

Dobrý den paní RNDr. Pospíšilíková,  
na základě Vaší reklamace zasíláme své vyjádření.  
Dle posouzení autorizačního pracovníka z oblastí sanací zamítáme v plném rozsahu Vaší reklamaci.  
Dále v příloze zasíláme posudek a návrh dalších opatření.  
Pokud bude třeba, můžete nás nadále kontaktovat a případně se na místě samém sejít k projednání návrhu a  
jejich opatření.  
s pozdravem  
Tomáš Jurášek - jednatel společnosti EKON ST

OBECNÍ ÚŘAD KOSTELEČ U HOLEŠOVA		.....dopor. <i>dat</i>
Došlo	1. 09. 2022	Zpracovatel <i>sta.</i>
Č.j.: <i>OUKUH 910/2022</i>		Jsi. znak
Přílohy: <i>1/1/3</i>		

ale nelze použít do voštinového zdiva nebo pro rekonstrukci v prostorách s trvalým provozem. Navrhnout funkční opatření v tomto případě není jednoduché. Voštinová cihla je materiál, který se těžko utěsňuje pro velký obsah vzduchových dutin, kterými vlhký vzduch stoupá nahoru i když je provedena bariéra proti kapilární vztlínivosti. Její úplné utěsnění není možné. Provedení podřezu v 1. ložné spáře vztlínání vlhkosti sice zabrání, ale znamená to velký stavební zásah s množstvím prachu. Toto řešení nedoporučuji, neboť není možné nechat 1. řadu cihel stát ve vodě.

Dokumentace neřešila zdroj vlhkosti či natékající vody. Z mého pohledu je nutné najít tento zdroj, neboť samotné voštinové zdivo stojící trvale ve vodě ztrácí pevnost a může mít toto v dlouhodobém horizontu vliv na statiku stavby.

### **3. Koncept následných opatření**

Doporučuji zhotovení několika sond v podlaze, na místech, které nebudou bránit provozu, tak aby sledování mohlo být dlouhodobější. Jde o to vysledovat, zda výskyt vody je trvalý či v důsledku dešťových srážek. Umístění sond doporučuji ve dvou místech těsně u konstrukce, která má v rubu zvýšený zásyp a je to to obvodová konstrukce bez předsazení 2.NP. Je to z důvodů, že je zde případný přímý vliv dešťové vody v případě, že bude pronikat ve spáře mezi základem a cihlou. Poněvadž jsou projevy v patě cihelného zdiva téměř po celém obvodu zdiva v zásypu, předpokládám, že tudy vlhkost proniká nad vodorovnou HI.

V místech největšího projevu (pokoje 128,132 a 136) podle mne dochází k projevům vlivem sklonu podkladního betonu hydroizolace. Voda natečená nad izolací tak stéká k nejnižšímu bodu podkladní desky.

Doporučuji zbudování i jímky v místě těchto největších projevů (na chodbě před pokoji), aby se případně zjistila doba, za kterou voda z druhé strany k těmto konstrukcím doteče po případných srážkách.

V případě, že bude zjištěn trvalý přítok vody do všech sond, doporučuji zbudovat v místech technických prostor u zdi v zásypu další sondy a případně je prohloubit tak, aby bylo možné vodu odčerpávat.

Souběžně s výše navrženým sledováním doporučuji provedení kamerových zkoušek dešťové a splaškové kanalizace. V případě splaškové, lze zkoušky provést později, a to do doby kdy bude zaznamenána větší hladina vody, tak aby bylo možné vzorek vody odebrat na rozbor v laboratoři, zda se jedná o vodu splaškovou. V případě, že by šlo o únik vody ze soustavy vytápění, předpokládáme, že by toto bylo již dříve zaznamenáno poklesem tlaku vody v topení. Může se ale pro jistotu prověřit i soustava vytápění.

Prosím doplnit informaci, zda hloubka vrtů nad objektem domova je větší než úroveň podlah 1.NP. S touto informací můžeme dále pracovat v případě, že nebude nalezen zdroj zatékání.

Doporučujeme sledování stavu vody v sondách bezprostředně po dešti a pak cca 3x denně se zaznamenáním do tabulky či kalendáře.

V případě, že se vyloučí zdroj vody z kanalizací a vytápění či vody podzemní (trvalá hladina v hluboké sondě), je nutné řešit vnější hydroizolaci a opatření proti povrchové vodě.

Ve chvíli, kdy bude zřejmé místo největšího zdroje vody, tak doporučuji v tomto místě provést případnou sondu za účelem zjištění stavu hydroizolace v patě konstrukce v zásypu. Zda bude sonda provedena z vnitřní strany či ze strany vnější bude rozhodnuto později na základě dalších vlivů.

V případě, že se potvrdí, že je izolace v patě zdiva nefunkční, tak jsou možná 2 řešení.

1/ **v místě kde lze objekt obkopat**, tak svislou izolaci provést nově pomocí bezešvého stěrkového systému v celém rozsahu s napojením na stávající vodorovnou izolaci s přetažením na základy a zbudování případné drenáže pro odvod zadržené vody

2/ **v místech kde nebude možné objekt obkopat** je nutné provést plošnou rubovou injektáž na výšku cca 1m (0,2m pod základ a 0,8m nad). Injektáž se provádí v rastru 0,3-0,4m pomocí akrylátových gelů, které se tlakově vhání do prostoru zásypu kde několikanásobně zvětšují svůj objem a vytvoří tak nepropustnou vrstvu, která je tlakem zeminy přitlačena ke konstrukci a tím zdivo kontaktně izoluje.

**Vzhledem k vysoké ceně rubové injektáže nedoporučujeme provádění rubové injektáže po celém obvodu zdiva v zásypu, i když se jeví jako pohodlnější řešení.**

#### **Poznámka:**

Při obhlídce objektu z vnější strany byl nalezen 1 svod končící v prostoru zámkové dlažby těsně u paty zdi v 2.NP v části zvýšeného terénu. Je nutné tento svod co nejdříve napojit do dešťové kanalizace. Není možné, aby vytékal do míst, kde je hydroizolace pravděpodobně již nefunkční. Ověřte, zda bylo jeho zřízení v PD rekonstrukce obálky domu. V případě že ne, můžete využít reklamace u dodavatele stavby. Toto řešení svodu je nestandardní.

Další svod u vstupu do objektu do 1.NP (hlavní vstup) jsem viděla jeden svod zcela zrušený. Pravděpodobně je celá východní strana napojena do jednoho svodu na jižní straně. Stálo by za to i toto ověřit (podrobně jsem nezkoumala), aby v dlouhodobém hledisku při vydatných deštích toto nezpůsobovalo problémy.

**Lenka Poláková**

778 088 395

[polakova.lenka@outlook.cz](mailto:polakova.lenka@outlook.cz)

**Datum: srpen 2022**

