

Pokonać wody gruntowe

Wysoki poziom wód gruntowych potrafi znacznie utrudnić budowę domu. Co zrobić, by nie rezygnować z własnych 4 ścian, a powstający budynek ochronić skutecznie przed wilgocią?

Oględziny działki

Warto przemyśleć tę sprawę już na etapie wyboru działki budowlanej i projektu. Pierwszych pobieżnych oględzin dokonać możemy na oko. Roślinność występująca na działce daje wiele wskazówek na temat głębokości zalegania wód gruntowych. Trzciny, pałki i sitowie to niechybna oznaka terenów podmokłych. Budując w takiej okolicy, nie warto podpiwniczać budynku – piwnica domu byłaby narażona na regularne zalewanie. Sosnowy drzewostan to z kolei znak, że działka jest raczej piaszczysta, a wody gruntowe znajdują się głęboko. Możemy wówczas pomyśleć o projekcie domu podpiwniczonego. Garść dokładniejszych informacji na temat działki mogą przynieść badania geotechniczne wykonane przez inżyniera geotechnika. Nie są one jednak konieczne w przypadku lżejszych konstrukcji budowlanych, do których należy większość domów jednorodzinnych. Z pewnością warto jednak poświęcić trochę czasu na wizję lokalną i sprawdzić, czy na wilgoć i zalewanie nie skarżą się właściciele sąsiednich posesji.



Dom podpiwniczony

Do

najpopularniejszych rozwiązań w zakresie zabezpieczenia przed wodą wilgocią podpiwniczonych budynków, należy drenaż opaskowy. Możemy wykonać go przed wznoszeniem budynku, co dodatkowo zapewnia ochronę wykopu fundamentowego przed podejściem wody. - Jej wypompowywanie to zawsze dodatkowy koszt i kłopot – mówi Sławomir Chmura, menadżer budowy w firmie ES Polska. Należy również pamiętać o szczelnej izolacji przeciwwilgociowej tych części budynku, które pozostają w gruncie – m.in. ścian fundamentowych. Jeżeli jednak mamy do czynienia nie z wilgocią a z wodą, rozwiązaniem wartym uwagi może być obniżenie poziomu wód gruntowych, np. przy pomocy instalacji igłofiltrowej. Jak podają producenci, można w ten sposób obniżyć ich poziom nawet o około 4-7 metrów. Z pewnością oszczędniejszym rozwiązaniem będzie jednak wówczas budowa domu... Bez podpiwniczenia.



Dom niepodpiwniczony

Niepodpiwniczony

dom parterowy z użytkowym poddaszem, wymaga znacznie płytszego wykopu. Jego fundamenty powinny być osadzone po prostu poniżej głębokości przemarzania gruntu w zimie, która wynosi średnio ok. 1 metra. - Na większości działek budowlanych wody gruntowe znajdują się zdecydowanie głębiej – mówi Sławomir Chmura. - Jeśli jednak nie jesteśmy pewni co do głębokości ich występowania, to pamiętajmy o jednej rzeczy – a mianowicie wylaniu wykopów betonem bezpośrednio po ich wykonaniu. Wówczas na pewno nie podejść wodą, która utrudniałaby dalsze prace.

Niepodpiwniczony budynek wymaga także wylania płyty fundamentowej oraz wykonania niezbędnych izolacji. W ekstremalnych przypadkach – możemy nawet wynieść posadowienie całego budynku do góry, omijając problem wysokiego poziomu wód gruntowych. Należy wówczas pamiętać o obsypaniu terenu wokół domu – tak, aby zachować 1-metrową strefę przemarzania. Operacja taka może wydłużyć czas budowy oraz podnieść związane z nią koszty. Budowa domu, to jednak inwestycja na lata.

