



STAVEBNÍ A NOVÉ IZOLACE s.r.o
Na Dolinách 44
Praha 4
Dič: CZ639882901

Věc: prohlídka a odborný posudek dům Starokošířská 449/5

Po fyzické prohlídce sklepních kójí a suterénního bytu navrhuji toto řešení.

Oklepání omítky obvodových zdí ve sklepech a proškrabání spár mezi cihlovým zdivem do hloubky 2cm. Je možná ionizace pro rychlejší vysušení.

Tím se zabrání dalšímu vzlínání vlhkosti a plísní. Obzvláště nutné je odstranit zdivo ve sklepech p. Vorlové, kde je sklep natřen nepropustnou barvou a vlhko vzlíná nahoru do bytu.

Důležité je i větrání ve sklepních prostorách. Nevhodné jsou i sklepní kóje z dřevotřískových desek, které brání proudění vzduchu.

U hlavního vstupu je třeba předělat po dohodě s firmou PRE jejich skříň, neboť vlhkost dosahuje do této výše a prostupuje do bytu u skříně.

Sokl do ulice - zhotovit, vyvrtat větrací průduchy do hloubky cca 30cm, vzdálenost 40cm od sebe a ve výšce cca 30cm od země.

Na dotaz zda původní odtokový žlab plnil svoji funkci odpovídám, že byl zcela nefunkční, spáry na volno, nebyl vyspádován, neměl žádný odtok. Naopak propouštěl vodu na dům. Odstranění žlabu bylo správné.

Byt pí. Sezemské -

obvodová zeď byla napuštěna směrem z bytu - Silan/siloxanový emulzní tixotropní materiál je na čistě vodní bázi určený pro sanaci vlhkého zdiva a základů k dodatečnému vytvoření horizontální izolace proti kapilárně vzlínající vlhkosti. Tím je zabráněno další vlhkosti směrem do bytu.

Oprava vrchní části soklu vpravo směr od okna.

Dále potřeba zabránit dalšímu protékání dešťové vody směrem k domu. Zámková dlažba nemá izolaci a v tuto chvíli není ani správně vyspádovaná.

Navrhuji odstranit zámkovou dlažku 50cm od zdi a vyspádovat beton směrem od domu.

Do betonu zamíchat materiál xypex, který se vodou rozpíná a působí též jako izolace.

Izolaci zhotovit též pod parapetním plechem.

Navrhovaný žlábek u bytu pí. Sezemské by musel mít odtok do kanálu čili rozkopat a rozebrat zámkovou dlažbu.

Doporučuji zvolit firmu, která má zkušenosti s těmito materiály a poctivě provézt práci.

Stanislav Nižaradze

777 304 005

V Praze dne 22.8.2025

STAVEBNÍ A NOVÉ IZOLACE s.r.o.
NA DOLINÁCH 44, PRAHA 4
TEL.: 777 304 005
DIČ: CZ639882901