

Osuszanie budynków po powodzi

Osuszanie budynku po jego zalaniu podczas powodzi wcale nie jest proste. Zanim przystąpimy do osuszania budynku należy dokonać oceny sytuacji. Najlepiej zrobią to fachowcy, których zadaniem będzie:

- określenie stanu gruntu,
- charakterystyka stanu ścian i stropów budynku,
- zidentyfikowanie pojawiających się grzybów i pleśni,
- przedstawienie stanu zawilgocenia budynku,
- określenie wytrzymałości mechanicznej tynków,
- ocena zachowania stolarki i pokryć malarskich wewnątrz budynku.

Sami także możemy dokonać oceny strat i zagrożeń, jednak z powodu braku specjalistycznego przygotowania będzie ona uboższa o ocenę stanu gruntu, identyfikację grzybów i określenie wytrzymałości mechanicznej tynków. Możemy mieć także problemy z analizą stanu zawilgocenia budynku, bardzo potrzebną w dalszym procesie osuszania. Możemy jednak doskonale przygotować dokumentację fotograficzną stanu budynku po powodzi, a, o ile to oczywiście możliwe, także w czasie jej trwania.

Po wstępnej ocenie stanu budynku i zakwalifikowaniu go do osuszania przy pomocy specjalistycznych metod należy dla swojego bezpieczeństwa skorzystać z pomocy firm specjalizujących się w tego typu działaniach i posiadających odpowiednią wiedzę i doświadczenie. Bowiem próby samodzielnego osuszania często kończą się jeszcze większymi stratami.

Przegląd metod osuszania należy zacząć od najmniej zaawansowanej technologicznie. Lekko zawilgocone pomieszczenia można osuszać metodą naturalną, poprzez otwarcie okien i drzwi. Należy jednak pamiętać, że skuteczność tej metody zależy od warunków panujących na zewnątrz. Inna będzie skuteczność osuszania w lecie, inna jesienią, a jeszcze inaczej zawilgocone ściany zachowywać się będą w sezonie grzewczym. Trzeba zaznaczyć, że metoda ta, choć najprostsza, nadaje się do suszenia jedynie cienkich ścian o niewielkim stopniu zawilgocenia.

- Osuszanie za pomocą nagrzewnic polega na ogrzaniu powietrza wewnątrz pomieszczeń do temperatury kilkudziesięciu stopni. Wówczas następuje wzmożone odparowywanie wilgoci z warstw powierzchniowych muru. Niestety, woda zmagazynowana w głębszych partiach muru podczas ogrzewania jego wierzchniej warstwy jest transportowana w głąb. W wyniku stosowania tej metody często uzyskuje się tylko pozorne osuszenie warstw murów położonych przy powierzchni ściany. Po zakończeniu procesu suszenia, czyli po wyłączeniu nagrzewnic, część wilgoci przetransportowana wcześniej w głąb muru wraca na powierzchnię.
- Najlepszym sposobem osuszania bardzo zawilgoconych murów wydaje się być metoda mikrofalowa. Polega ona na wprowadzaniu do muru za pomocą falowodów powierzchniowych fal ciągłych o częstotliwości pracy 2450 MHz. Po zaabsorbowaniu energii mikrofalowej wewnątrz muru następuje transport wody w kierunku powierzchni. Druga faza osuszania polega na odparowaniu wody "wyrzucanej" na powierzchnię ściany. Ważną cechą metody mikrofalowej jest możliwość niszczenia występujących na murach grzybów pleśniowych i domowych. Czas osuszania pomieszczeń tą metodą wynosi od kilku godzin do kilku dni. Jej wadą jest szkodliwość mikrofal dla organizmów żywych.
- Metody kondensacyjne polegają na osuszeniu powietrza wewnątrz pomieszczeń przez skroplenie zawartej w nim pary wodnej. Wówczas znacznie obniża się wilgotność względna

powietrza wewnątrz pomieszczeń i wilgoć zawarta w murze odparowuje. Czas osuszania wynosi zwykle kilka miesięcy. Zastosowanie jednej z metod kondensacyjnych umożliwi normalne użytkowanie budynków, co jest ich niewątpliwą zaletą.

- Metoda absorpcyjna jest oparta na prostej i znanej zasadzie fizycznej: "suche powietrze osusza". Proces osuszania przebiega dzięki wymianie wilgoci zawartej w powietrzu przepływającym przez powoli obracający się rotor, a wilgoć pochłaniana jest przez absorbent i odprowadzana na zewnątrz przez gorące powietrze. Osuszane pomieszczenie musi być izolowane i uszczelnione, aby nie dopływało powietrze z zewnątrz. Czas osuszania zalanych pomieszczeń zależy od terminu rozpoczęcia prac.
- Jeszcze inną metodą osuszania zalanych budynków jest zastosowanie termoiniekcji. Osuszanie przeprowadzane jest za pomocą specjalnego zestawu urządzeń termowentylacyjnych, poprzez wprowadzenie do nawierconych w murze otworów suchego powietrza o określonej temperaturze i prędkości przepływu. Proces osuszania, w zależności od początkowej wilgotności i grubości ścian oraz warunków prowadzenia prac, trwa od dwóch do kilku dni. Po osiągnięciu wilgotności muru poniżej 5% dokonuje się zabezpieczenia osuszonej strefy specjalnymi środkami nie pozwalającymi na ponowne wnikanie wilgoci.
- Należy także wspomnieć o pojawiających się czasem ofertach osuszania za pomocą metody elektrofizycznej. Polega ona na zawieszeniu w zalanym pomieszczeniu skrzynki elektrycznej, która ma wytwarzać pole elektromagnetyczne powodujące osuszanie murów. W świetle badań jest ona absolutnie nieskuteczna i nie może być wykorzystywana do osuszania budynków.

Najtańszym sposobem osuszania budynków zalanych podczas powodzi jest zlecenie usługi osuszenia wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych wyspecjalizowanej firmie. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej można wykonać również samemu lub zaangażować w tym celu pracowników niewykwalifikowanych, jednak prace te muszą być nadzorowane przez osobę z doświadczeniem budowlanym. Ten sposób daje gwarancję technicznej prawidłowości wykonania prac.

Najczęściej powtarzające się błędy:

- wykonywanie tynków i powłok malarskich na niedostatecznie osuszonych murach,
- wykonywanie osuszania mimo braku izolacji przeciwwilgociowych oraz nieusunięcia wszystkich przyczyn zawilgocenia,
- niewłaściwy dobór rodzaju i mocy urządzeń osuszających,
- brak wentylacji pomieszczeń.

Niebezpieczeństwa:

- nieusunięcie wszystkich źródeł wilgoci, zarówno wewnętrznych, jak i zewnętrznych powoduje brak skuteczności osuszania,
- brak izolacji przeciwwilgociowych w osuszonym budynku może spowodować wzrost zawilgocenia ścian wskutek "zassania" wilgoci z gruntu,
- osuszaniu towarzyszą zjawiska nasilonego powstawania wysoleń na powierzchni ścian oraz przykry zapach stęchlizny. Równocześnie należy więc prowadzić prace uzupełniające, np. odsalanie lub odnawianie budynków.