

Πώς να αντιμετωπίσετε την υγρασία σε κενά τοιχοποιίας

Η υγρασία στα κενά των τοίχων: ένα πρόβλημα που χειροτερεύει αν το αγνοήσετε

Όταν αγοράζετε ένα σπίτι, το τελευταίο πράγμα που περιμένετε είναι να δείτε υγρασία να βγαίνει από τους τοίχους. Κι όμως, η υγρασία σε κενά τοιχοποιίας είναι από τα πιο συχνά αλλά και πιο παρεξηγημένα προβλήματα που αντιμετωπίζουν ιδιοκτήτες κατοικιών. Δεν έχει να κάνει πάντα με σπασμένο σωλήνα ή με διαρροή από την τaráτσα. Πολλές φορές η υγρασία σε κενά εμφανίζεται επειδή ο αέρας που κυκλοφορεί μέσα στην τοιχοποιία συμπυκνώνεται και δημιουργεί υγρασία.

Πρόκειται για μια φυσική διεργασία που στη χειρότερη περίπτωση μπορεί να οδηγήσει σε μούχλα, ξεφλούδισμα μπογιάς, ακόμα και σε δομικές βλάβες αν μείνει χωρίς αντιμετώπιση. Η δυσκολία είναι ότι δεν μπορείτε να δείτε τι γίνεται μέσα στον τοίχο. Η υγρασία που βλέπετε στην επιφάνεια είναι το τελικό σύμπτωμα, όχι η αιτία.

Πώς δημιουργείται η υγρασία στα κενά

Υπάρχουν τρεις βασικοί μηχανισμοί. Πρώτον, η τριχοειδής αναρρίχηση από τα θεμέλια, όταν δεν υπάρχει στεγανωτική μόνωση. Δεύτερον, η υγρασία που εισέρχεται από ρωγμές ή κακοτεχνίες στην εξωτερική τοιχοποιία. Τρίτον, η συμπύκνωση υδρατμών, που είναι και η πιο ύπουλη περίπτωση. Ειδικά σε παλαιότερες οικοδομές, η [υγρασία σε κενά](#) τοιχοποιίας προκύπτει από τον συνδυασμό κακού αερισμού και θερμογεφυρών.

Σκεφτείτε ένα μπαλκόνι που δεν έχει στεγανωτική μεμβράνη. Η βροχή πέφτει στο μπετόν, το νερό απορροφάται, κατεβαίνει μέσα από ρωγμές και καταλήγει στα κενά του τοίχου. Από εκεί, η υγρασία ανεβαίνει σαν σφουγγάρι. Η αλήθεια είναι ότι πολλές φορές η λύση δεν είναι μία. Χρειάζεται να δείτε το κτίριο συνολικά.

[View the location on Google Maps](#)

Διάγνωση: πώς να εντοπίσετε την πηγή

Πριν ξεκινήσετε οποιαδήποτε επισκευή, πρέπει να εντοπίσετε την πηγή της υγρασίας. Μερικά εργαλεία που μπορείτε να χρησιμοποιήσετε μόνοι σας:

- Υγρόμετρο επιφάνειας: δείχνει αν ο τοίχος έχει υγρασία πάνω από το φυσιολογικό όριο.

- Θερμική κάμερα (θερμογραφία): αποκαλύπτει σημεία με χαμηλότερη θερμοκρασία όπου μαζεύεται υγρασία.
- Δοκιμή με πλαστική μεμβράνη: κολλάτε πλαστικό πάνω στον τοίχο για 24 ώρες. Αν υπάρχει συμπύκνωση από μέσα, η υγρασία προέρχεται από τον χώρο σας. Αν η υγρασία εμφανίζεται από κάτω, έρχεται από τον τοίχο.

Ένα λάθος που κάνουν πολλοί είναι ότι βάζουν απευθείας μπογιά πάνω στην υγρασία. Αυτό απλώς κρύβει το πρόβλημα και μετά από λίγους μήνες η μπογιά ξεφλουδίζει. Η ρίζα είναι πάντα η υγρασία σε κενά, και μέχρι να στεγνώσει τελείως ο τοίχος, κάθε επέμβαση είναι μάταιη.

Λύσεις: από την απλή στη ριζική

Βελτίωση αερισμού

Η πιο φθηνή και γρήγορη λύση είναι να αυξήσετε τον φυσικό αερισμό. Ανοίξτε παράθυρα, βάλτε ανεμιστήρες, τοποθετήστε εξαερισμό σε μπάνια και κουζίνες. Αν η υγρασία προέρχεται από συμπύκνωση, ο καλός αερισμός μπορεί να την εξαλείψει. Δεν λειτουργεί όμως αν η υγρασία έρχεται από το έδαφος ή από τον εξωτερικό τοίχο.

Στεγανωτικά υλικά και επεμβάσεις

Για υγρασία από τριχοειδή αναρρίχηση, υπάρχουν ειδικά στεγανωτικά υλικά που εισχωρούν στα κενά της τοιχοποιίας. Μερικά είναι σε μορφή υγρής μεμβράνης, άλλα ως ενέσιμα ρητίνης. Η αποτελεσματικότητά τους εξαρτάται από την ηλικία και την κατάσταση του κτιρίου. Σε παλιές οικοδομές χωρίς μόνωση, η λύση μπορεί να είναι μία ολόκληρη στεγανωτική επέμβαση από τα θεμέλια.

Θερμομόνωση εξωτερικής τοιχοποιίας

Η εξωτερική θερμομόνωση (σύστημα εξηλασμένης πολυστερίνης) λύνει ταυτόχρονα δύο προβλήματα: μειώνει τη θερμογέφυρα και εμποδίζει την είσοδο υγρασίας. Είναι ακριβή λύση, αλλά μακροπρόθεσμα αποδίδει. Συνδυάζεται συχνά με ειδικά στεγανωτικά επιχρίσματα που απωθούν το νερό.

Υπόγεια στεγανοποίηση

Αν η υγρασία σε κενά προέρχεται από υπόγεια νερά ή από έλλειψη στεγάνωσης θεμελίων, τότε μιλάμε για πιο βαριά επέμβαση. Απαιτεί εκσκαφή γύρω από το κτίριο, εφαρμογή ασφαλτόπανο ή στεγανωτικής μεμβράνης, και επαναπλήρωση με κατάλληλο υλικό. Δεν είναι κάτι που μπορείτε να κάνετε μόνοι σας· χρειάζεται εξειδικευμένο συνεργείο.

Τι να αποφύγετε

Μην χρησιμοποιείτε ποτέ μαλακτικό σιλικόνης ή απλή μπογιά πάνω σε υγρό τοίχο. Αυτά φράζουν την επιφάνεια, αλλά η υγρασία παραμένει μέσα και αναζητά άλλη διέξοδο. Επίσης, μην κάνετε τρύπες για εξαερισμό χωρίς να ξέρετε ότι η κοιλότητα είναι άδεια και όχι γεμάτη με μόνωση.

Μία καλή πρακτική είναι να ελέγχετε τακτικά τα σημεία όπου ο τοίχος συναντά το μπετόν: γωνίες, μπαλκόνια, ταρατσες. Εκεί δημιουργούνται συχνά οι πρώτες ρωγμές. Αν δείτε ύγρανση, μην περιμένετε. Η υγρασία σε κενά μπορεί να επεκταθεί γρήγορα σε γειτονικούς χώρους αν δεν αντιμετωπιστεί έγκαιρα.

Πότε να καλέσετε επαγγελματία

Υπάρχουν περιπτώσεις που η αυτοεπισκευή είναι αρκετή: μικρές επιφάνειες με συμπύκνωση, εύκολη πρόσβαση, καθαρή διάγνωση. Όταν όμως η υγρασία επεκτείνεται σε πολλά σημεία, εμφανίζεται μούχλα πίσω από έπιπλα, ή υπάρχει ιστορικό προβλημάτων στην οικοδομή, τότε είναι ώρα να καλέσετε έναν ειδικό.

Ένας έμπειρος τεχνικός θα κάνει πλήρη θερμογραφική αποτύπωση, θα εντοπίσει με ακρίβεια τις πηγές και θα προτείνει τη σωστή λύση. Μην εμπιστεύεστε γενικές συνταγές από το διαδίκτυο· κάθε κτίριο είναι διαφορετικό. Η διάγνωση είναι η μισή δουλειά.

Στο τέλος της ημέρας, η καλύτερη επένδυση για το σπίτι σας είναι η πρόληψη. Τακτική συντήρηση, καλός αερισμός και έγκαιρη επέμβαση μπορούν να αποτρέψουν ακόμα και τα πιο δύσκολα περιστατικά υγρασίας.

Για οποιοδήποτε ζήτημα υγρασίας ή στεγάνωσης, μπορείτε να απευθυνθείτε στην Οικοδομικές Εργασίες, Λεωφ. Ελ. Βενιζέλου 3, Νέα Σμύρνη 171 23, τηλ. 2102315108.