

Auto myjete několikrát ročně. A fasádu domu necháte deset let bez péče?

[Seznam Advertorial](#)

Sdílet

3. 3. 2026, 13:00

Většina z nás bere jako samozřejmost, že auto potřebuje pravidelnou péči – umýt, zbavit pylu, prachu a zimní soli. U bytového domu ale často panuje opačný přístup: fasáda se roky nechá „dožít“, dokud už nevypadá dobře. Až když se na ní objeví šedé mapy, mastné stopy, nebo dokonce řasy a plísně, začne se řešit, co s tím.

Fasáda bytového domu potřebuje pravidelnou údržbu

Článek

Přitom **pravidelné čištění fasády v intervalu 3–8 let** může výrazně prodloužit její životnost a udržet dům reprezentativní. Pravidelné čištění především pomáhá předejít nákladnějším opravám v budoucnu.

Co se děje v průběhu roku na vaší fasádě

Představte si, že byste své auto **nemyli několik let**. Postupně by ztratilo lesk a na laku by se držely nečistoty i mastnota. Časem by se špína „zažrala“ na povrchu a standardní mytí by už nemuselo stačit. **U bytových domů** je to podobné – jen s tím rozdílem, že fasáda je větší, neustále vystavená počasí a navíc se jí často týká také **biologické znečištění**. Mohou se na ní usadit řasy, sinice, lišejníky nebo plísně (zejména na severních a stinných stranách, u zeleně, v blízkosti vody nebo v místech se smogem a dopravou).

Typy znečištění fasád, jejich příčiny a projevy

Typ znečištění	Typická lokalita / příčina	
Prach a smog	Městské části, okolí frekventovaných silnic, průmyslové oblasti	Postu povr
Pyl a organické částice	Domy u stromů, parků, zahrad, zeleně	Žluté
Řasy a plísně	Severní a vlhké strany domu, blízkost keřů, vodních ploch, stíněná místa	Zeler
Dešťové mapy a stékance	Pod parapety, římsami, oplechováním nebo tam, kde voda často stéká po fasádě	Svisl
Posypová sůl	Domy u komunikací, kde se v zimě solí	Bílé

Nejde přitom jen o estetické hledisko. Biologické znečištění **zvyšuje vlhkost na povrchu omítky**, přičemž vlhkost je jedním z největších „zabijáků“ životnosti fasád. **Fasáda není bezúdržbová**. Je to povrch, který stárne. Pravidelná údržba výrazně rozhoduje o tom, jak dlouho bude fasáda vypadat dobře a jak dlouho také zůstane funkční.

Proč se uvádí interval 3–8 let? Univerzální interval neexistuje, ale z praxe se osvědčují tato doporučení:

- **3–5 let:** Domy u silnice, ve stínu, v blízkosti zeleně či ve vlhkém prostředí.
- **5–8 let:** Klidnější lokality s dostatkem slunce a nižší prašností.

Stačí se řídit jednoduchým pravidlem: Čím dřív se fasáda vyčistí, tím šetrnější zásah stačí a tím také déle vydrží fasáda v dobré kondici.

Ani zateplená fasáda není bezúdržbová

Dnešní zateplené fasádní systémy výborně drží teplo, ale zároveň neumožňují vysychání povrchů, zejména na stinných a severních stranách budov. Vlhkost se drží na fasádě až osm měsíců v roce a podporuje růst řas, mechů a lišejníků. U zateplených fasád (ETICS) se někdy mylně předpokládá, že se o sebe fasáda několik desítek let postará. Výrobci přitom ve svých doporučeních přímo uvádějí, že **zateplení potřebuje pravidelnou údržbu, a to včetně mytí povrchové vrstvy.**

Je to podobné jako u oken, střechy nebo výtahu: Investice je vysoká, a aby dlouho vydržela, je nutné se o ni starat. Čištění fasády je jedním z nejjednodušších a nejlevnějších způsobů, jak její životnost opravdu prodloužit.

Jak poznáte, že je nejvyšší čas na údržbu fasády?

1. **!** Na fasádě jsou zelené či černé skvrny nebo povlaky.
2. **!** Objevují se vlhké mapy, šedé fleky nebo praskliny.
3. **!** Omítka se drolí, odlupuje nebo působí „unaveně“.
4. **!** V interiéru cítíte vlhkost, zhoršila se tepelná pohoda.
5. **!** Fasáda zkrátka nevypadá, jak by měla.

Foto: umyjemto.cz

Na umytou fasádu se vám bude nejen lépe dívat, ale díky čistotě budete i lépe dýchat

Když se údržba dlouho odkládá, může se vám to dost prodražit

Mnozí majitelé bytových domů problém řeší, až když je pozdě. „Stačí přece přetřít,“ říkají si. Jenže bez odborného vyčištění se spory usazené hluboko v omítce brzy objeví znovu. A tak se kruh opakuje. Profesionální mytí fasády naopak odstraní nánosy i z míst, kam se štětec nikdy nedostane.

Marek Volejníček

Pokud je fasáda bytového domu zanedbaná dlouhé roky, může být znečištění už tak „zažrané“, že čištění nedokáže povrch sjednotit. Zůstanou fleky, šedé mapy nebo stopy po řasách, i když je práce provedena správně. V tomto případě vám nezbývá než dát fasádě nový nátěr, který dokáže:

- Obnovit vzhled.
- Uzavřít povrch.
- Prodloužit životnost omítky.

Kolik to bude stát ? Cena čištění fasády se vždy odvíjí od velikosti plochy, typu omítky a toho, jak moc je znečištěná. Platí ale jednoduché pravidlo: Čím dříve se do čištění pustíte, tím méně to bude stát. Včasný zásah bývá výrazně levnější než pozdější celoplošný nátěr nebo rozsáhlejší opravy.

TIP: Firma Umyjento doporučuje dvě varianty ochrany fasády:

1. **Mytí a impregnace** – pokud je fasáda v dobrém stavu.
2. **Nátěr fasády** – pokud je omítka narušená či poškozená.

Obě metody jsou firmou Umyjento ověřeny více než 14 lety praxe a podle společnosti **fungují dlouhodobě a efektivně.** ¹⁰⁰

Foto: umyjento.cz

Firma Umyjento na provedené služby poskytuje záruku

Znečištěná fasáda může znamenat i hygienický problém

Mikroorganismy se na povrch fasád dostávají ze vzduchu. Při vhodných podmínkách se na fasádách rozmnožují a vytvářejí viditelné barevné povlaky, tzv. **biofilm**. Jako živiny pro růst biofilmu slouží mikročástečky organické hmoty přinášené s prachem ovzduším, později také části zateplovacího systému.

Řasy a plísně na fasádě mohou zvyšovat množství spor v bezprostředním okolí domu, což může být nepříjemné zejména pro alergiky, astmatiky a malé děti. Není nutné panikařit, protože ne každá šedá fasáda je zdravotně závadná. Pokud se ale biologické znečištění rychle rozšiřuje a vytváří souvislé mapy, je to jasný signál, že je nejvyšší čas zasáhnout.

💡 TIP: Zjistěte, zda je vaše fasáda škodlivá! Firma [Umyjento](http://umyjento.cz) odebere vzorek z vaší fasády a nechá **míru škodlivosti změřit** u nezávislého výzkumného ústavu.

Jak má vypadat správné čištění fasády

Aby byla fasáda kvalitně vyčištěna, nestačí ji opláchnout vysokotlakým čističem. Profesionální firmy zvolí na základě důkladné diagnostiky takovou technologii čištění, aby byl zásah co nejšetrnější, ale zároveň opravdu účinný. Jaký by měl být postup:

1. **Diagnostika stavu fasády** – materiál, nečistoty, případné trhliny
2. **Šetrné mytí** vhodným tlakem a technologií
3. **Ošetření proti řasám a plísním**, pokud je potřeba
4. **Důkladný oplach** a kontrola výsledku

Profesionální firma také doporučí další postup, interval údržby a případné lokální opravy, pokud je při práci objeven. Výsledkem je dlouhodobý, ne pouze kosmetický efekt, a to bez poškození povrchové vrstvy.

Jak vybrat firmu, aby záruky byly skutečné? Zaměřte se na její historii

Nabídky na čištění fasád se mohou výrazně lišit cenou i „papírovými“ zárukami. Často se objevují velmi lákavé sliby, které ale nemají reálnou hodnotu, pokud firma nemá dlouhodobou historii a stabilní zázemí. Záruka je smysluplná jen tehdy, pokud ji bude mít kdo dodržet i za několik let. Při výběru firmy byste měli:

- Chtít **reference na bytové domy**, ideálně podobného typu.
- Ověřit, **jak dlouho firma působí na trhu**.
- Zeptat se na **technologie čištění a použitou chemii**.
- Trvat na **pojištění odpovědnosti**.
- Přesně si vyjasnit, **co skutečně obsahuje záruka**.

Tyto požadavky splňuje například firma Umyjemto.

Preventivní údržba znamená pravidelnou péči v plánovaných intervalech. Stačí pravidelné kontroly, mytí a nátěr fasády, které funkčnost a životnost fasády prodlouží. V Umyjemto se vám o preventivní mytí a péči o fasádu rádi postaráme. Máme ověřeno, že po aplikaci našich čisticích prostředků jsou všechny nebezpečné spory zničeny.

Marek Volejníček, jednatel společnosti Umyjemto, která od roku 2011 pomáhá bytovým domům udržovat zdravé fasády

[Následuje obsah vložený z jiného webu. Zde jej můžete přeskočit.](#)

[Přejít před obsah vložený z jiného webu.](#)

Přehledně na závěr: Co je pro bytové domy podstatné

Správná údržba fasády je pro bytové domy zásadní, protože přímo ovlivňuje jejich životnost i vzhled. Mnoho problémů vzniká nenápadně a postupně, a právě proto se vyplatí řešit je včas.

Zapamatujte si:

- **Pravidelné čištění fasády každých 3–8 let** je nejlevnější a nejefektivnější způsob, jak udržet dům v dobrém technickém stavu a zachovat jeho reprezentativní vzhled.
- Pokud se údržba roky odkládá, může nastat okamžik, kdy **mytí už nedokáže sjednotit povrch** a jediným řešením je nákladnější **nový nátěr fasády**.
- Výrazné biologické znečištění (řasy, plísně, sinice) není jen kosmetická vada. Často signalizuje **dlouhodobou vlhkost**, která omezuje životnost omítky a může zhoršovat mikroprostředí v okolí domu.

- Při výběru firmy je dobré zaměřit se nejen na cenu, ale i na **reference**, délku působení firmy, používané technologie a **reálnou vymahatelnost záruky**. Tu může garantovat pouze firma, která na trhu funguje dlouhodobě. Například Umyjemto.

TIP: Potřebujete posoudit stav fasády vašeho bytového domu? V Umyjemto vám pomůžeme určit vhodný postup od šetrného odborného čištění, až po kompletní nový nátěr, pokud je to nutné.

 **Kontaktujte odborníky pro nezávazné posouzení a návrh řešení.**