



Užívanie a starostlivosť o drevostavby

AKO MANAŽÉR PREDAJA
MONTOVANÝCH DREVOSTAVIEB
(NÍZKOENERGETICKÝCH NED
A ENERGETICKY PASÍVNYCH EPD
RODINNÝCH DOMOV) SA KAŽDODENNE
STRETÁVAM S TÉMOU STAROSTLIVOSTI
A ÚDRŽBY RODINNÝCH DOMOV
– DREVOSTAVIEB.



Vzhľadom na rastúci dopyt po NED resp. EPD rodinných domov realizovaných na báze drevostavieb, hrajú čím ďalej viac, popri správnom návrhu a precíznej realizácii, dôležitú úlohu aj správne užívanie a starostlivosť o rodinný dom.

V oblasti užívania a údržby rodinných domov realizovaných na báze dreva existuje niekoľko špecifik, ktoré by vlastník, užívateľ... obyvateľ mal poznať a riadiť sa nimi.

V praxi sa často stretávame s otázkou klientov, potenciálnych záujemcov o drevostavbu: „Aká je životnosť drevostavby? Koľko rokov nám dom vydrží?“

Aj táto otázka je veľmi úzko spojená s užívaním a údržbou rodinného domu jeho obyvateľmi. Vo všeobecnosti platí, že životnosť každej stavby (vrátane drevostavby) je závislá od jej užívania a údržby, najmä tých častí stavby, ktoré priamo ovplyvňujú a prispievajú k nízkej energetickej náročnosti (relatívne vzduchotesná, kvalitne izolačná obálka domu a, samozrejme, technické zariadenia).

Starostlivosť o drevostavby možno rozdeliť do 5 základných tematických skupín:

Spodná stavba, Vrchná stavba – obvodový plášť, Vrchná stavba – strecha, Okenné konštrukcie, Technologické zariadenia.

Spodná stavba

V prípade založenia stavby na klasických betónových pásoch, keď je tepelný izolant zavedený až na úroveň základovej škáry po vonkajšom obvode stavby, je potrebné dbať na jeho tesnú



návaznosť na kontaktný zatepľovací systém vrchnej stavby. Na rozhraní tepelných izolácií sa v oblasti sokla môže po čase vplyvom zle zhrnutého zársypu základov v mieste odkvapového chodníka objaviť trhlina a medzery. Medzery je možné ošetriť PUR penou s tmelom, ktorý je na to určený.

V prípadoch založenia stavby na izolačnej vrstve na báze penového skla pod nosnú základovú dosku je potrebné zabrániť jej zaplaveniu, zaneseniu zeminou, a tým zníženiu izolačných vlastností nefunkčným drenážnym systémom. Pozornosť si zaslúžia tiež všetky prestupy základovou doskou napr. pre zemný kolektor a pod.

Vrchná stavba – obvodový plášť

Tu sa zameriavame na kontrolu vzduchotesnosti a zachovania tepelnoizolačných vlastností. Z interiérovej strany kladieme dôraz na vzduchotesnú rovinnú, ktorá je u kvalitne a správne navrhnutých drevostavieb prekrytá a chránená inštaláčnou predstenou.

Správna funkcia energeticky úsporného domu (NED, EPD) je závislá od zachovania relatívnej vzduchotesnosti obvodového plášťa domu počas celej doby jeho životnosti.

V prípade narušenia vzduchotesnej roviny dôjde k preniknutiu nasýtenej vodnej pary z interiéru do tepelnej izolácie, kde vodná para skondenzuje. Pokiaľ konštrukčné riešenie obvodového plášťa neumožňuje jej odvetranie (prípade difúzne uzatvorených konštrukcií), dochádza k hromadeniu vlhkosti, vzniku plesní až k deštrukcii izolačných vlastností obvodovej steny, čím sa v týchto miestach významne zníži tepelná účinnosť obvodového plášťa a vznikne typický tepelný most. Toto platí pri vonkajšej povrchovej úprave formou omietkových zmesí.

Ďalšími možnosťami dizajновой úpravy obvodového plášťa sú obklady rôznymi veľkoplošnými materiálmi, drevenými profilmi – tzv. odvetrané fasády. Dôraz kladieme na kontrolu odvetrávanej medzery mriežkami, ktorá bráni vniknutiu hmyzu, hľadavcov do konštrukcie. Zraniteľné miesta sú pri sokli, pod parapetmi okien a v nadpraží otvorov. Z mriežok odstraňujeme nečistotu, pavučiny, napadané listie.

V prípade drevených profilov je dôležitá periodická obnova povrchovej úpravy – náter, lazúra, impregnácia v pravidelných intervaloch podľa odporúčenia výrobcu, expozície stavby a v závislosti od miestnych klimatických podmienok v rozmedzí 3 – 8 rokov. Odľupovanie náteru podporuje prenikanie vlhkosti do profilu; profil napúča a vznikajú trhliny, ktoré sú živnou pôdou pre huby. Špeciálnu starostlivosť v prípade odvetrávaných fasád venujeme vetrovej zábrane (doskové materiály, fólie, pásky a nátery), ktorá je namáhaná kombináciou UV žiarenia a hnaného dažďa. Pri kontrole a údržbe sa sústreďujeme na jej neporušenosť.

Vrchná stavba – strecha

Strechy ploché sú všeobecne na údržbu citlivejšie. Keď sa budeme o ne starať správne, budú slúžiť rovnako dobre ako strechy šikmé. Predmetom kontroly by mali byť klampiarske prvky, odkvapy, zvody, ktoré odvádzajú vodu zo strechy. Dôležité je pravidelne kontrolovať stav



žľabov a zvodov a zbavovať ich nečistôt. Pri kontrole odvetrávacích mriežok dvojplášťových striech platí to isté ako pri obvodovom plášti.

Predmetom kontroly a údržby by mali byť tiež všetky prestupy strechou – odvetranie kanalizácie, komín, solárne kolektory, kotvenie televíznej antény, detaily atiky, svetlíkov, funkčnosť bleskozvodu – kotviace prvky, funkčnosť spojov hydroizolačného povlaku...

Strechy šikmé majú tiež svoje špecifické požiadavky kontroly a údržby. Sú však menej zraniteľné pri zanedbanej údržbe. Platí tu väčšina toho, čo je uvedené pri strechách plochých. Pribudla kontrola a starostlivosť o snehové zábrany, odvetrávacie prvky. Pri celoplošnej krytine kontrolujeme vizuálne jednotlivé plochy aj spoje. V prípade skladanej strešnej krytiny môže vplyvom technologickej resp. výrobnéj nepresnosti dôjsť k popraskaniu niektorých prvkov, škridiel, tvaroviek. Väčšina skladieb umožňuje ich výmenu, bez potreby preukladaf celú strechu.

Extenzívne pestované zelené strechy sú nenáročné na údržbu. Údržba a kontrola predpokladá odstránenie náletovej zelene, vyčistenie prepadových listí, prípadné zalievanie v období extrémneho sucha.

Okenné výplne

Okná sú kľúčovým prvkom obvodového plášťa, a preto by sme im mali venovať odpovedajúcu starostlivosť pri údržbe rodinného domu.

Z hľadiska zabezpečenia správnej funkčnosti je nevyhnutné zaistenie parametrov pripojovacej škáry (spojenie okennej konštrukcie s obvodovým plášťom). Pripojovaciu škáru z vonkajšej strany kontrolujeme v rámci obhliadky fasády, najmä detaily okolo parapetu. Z vnútornej strany potom kontrolujeme prítomnosť prasklín.

Pravidelná kontrola 1 x za rok sa týka funkčnej škáry medzi osadzovaným pevným rámom a otváracím krídlom okna. Tu si našu pozornosť zaslúžia gumové tesnenia, ošetrovanie prostriedkami odporúčenými výrobcom. Predpokladaná životnosť gumových tesnení je 12 – 15

rokov. Nemali by sme zabudnúť na pravidelný servis a nastavenie (rektifikáciu) kovania.

Nevyhnutná je tiež kontrola odvodňovacích kanálikov v spodnej časti okna. Pri strešných oknách zabudovaných do šikmej strechy sústreďujeme kontrolu z exteriéru funkčnosti dažďovej drážky, ktorá po obvode odvádza vodu. Pre vchodové dvere platia tie isté pravidlá týkajúce sa zabudovania a údržby jednotlivých druhov škár. Extrémne citlivým detailom je časť okolo prahu, kde sa stretáva požiadavka na bezbarierovosť – bezprahovosť s požiadavkou dokonalej tepelnej ochrany. Kľúčovým je v tomto prípade okamžité odstraňovanie nečistôt z drážok a udržiavanie tesnenia plne funkčným. Ide o prevádzkovo najnamáhavejšiu časť domu.

Technologické zariadenia

Zabudované a používané technologické zariadenia (zdroj tepla či už elektrický, plynový kotol, kotol na pevné palivo... riadené vetranie s rekuperáciou, solárne kolektory, fotovoltaické články, kozuby, kachle...) významne ovplyvňujú energetickú náročnosť – úspornosť rodinného domu. Preto si zaslúžia našu mimoriadnu a tiež pravidelnú pozornosť – starostlivosť v intenciách odporúčania a inštrukcii výrobcov.

Rodinný dom (stavba) postavený ako drevostavba potrebuje svoju minimálnu starostlivosť, avšak nie významnejšiu v porovnaní s rodinným domom postaveným konvenčným spôsobom, a to všetko v záujme zachovania dlhodobej životnosti a energetickej úspornosti drevostavby. Vyššie uvedené zásady a návody starostlivosti o drevostavbu ako aj ich dodržiavanie sú zárukou výraznejšej a dlhodobej spokojnosti jej obyvateľov.

Použitá literatúra: Josef Smola – Stavba a užívanie nízkoenergetických a pasívnych domov. ☼