

Dom

to nie muzeum!

Marek Żelkowski
Zdjęcia: DEMASTUDIO

Myślałem, że starą książeczkę mieszkaniową przyjdzie mi zostawić dla przyszłych pokoleń na pamiątkę – wspomina Marek Krokos. – Pewnego dnia dowiedziałem się jednak, że Urząd Gminy Biała Podlaska ogłosił przetarg na działki budowlane w Sławacinku Starym. Przetarg ograniczony, gdyż obejmował posiadaczy pozornie bezużytecznych już książeczek. Pojechaliśmy z żoną zobaczyć owe działki i bardzo szybko doszliśmy do wniosku, że to miejsce po prostu nam pasuje. Z jednej strony byliśmy właściwie jeszcze w obrębie miasta, bo od centrum dzieliło nas jakieś 3,5 kilometra. Z drugiej... to już prawie wieś. Inne powietrze, inny klimat.

Eksperci budowlani i instalacyjni też budują domy dla siebie.

W formie reportażu przedstawiamy ich wybory, przeżycia i historie związane z budową.

W tym numerze BD o swoich doświadczeniach opowiada Marek Krokos – dyrektor regionu północno-wschodniego firmy Termo Organika.

Marek Krokos od 10 lat jest dyrektorem regionu północno-wschodniego firmy Termo Organika – wiodącego producenta izolacji z polistyrenu spienionego.

– Żona, córki i ja mieszkamy w tym domu na obrzeżach Białej Podlaskiej od siedmiu lat – mówi. – Bardzo ważnym domownikiem jest także jamnik o imieniu Dyżma. Do niedawna była z nami jeszcze pięcioletnia suka Basta rasy malamut alaskan, ale komplikacje po ukąszeniu kleszcza okazały się dla niej zabójcze.

Zanim powstał dom

– Żonę poznałem w Lublinie na studiach. Renata zgłębiała tajniki ekonomii, a ja chemii – mówi dyrektor Krokos. – Ślub wzięliśmy w czasie studiów i wtedy też urodziły się nasze córki, Katarzyna i Aleksandra. Po odebraniu dyplomów przenieśliśmy się najpierw w moje strony, to znaczy w okolice Sokółki. Pół roku później żona dostała jednak atrakcyjną



▲ Okna wybrałem drewniane z Sokółki – mówi Marek Krokos. – Zdecydowałem przede wszystkim wysokie parametry tych okien. Wybrałem wersję max, gdyż moim nadrzędnym celem było jak najlepsze zabezpieczenie budynku przed utratą ciepła

propozycję pracy w rodzinnej Białej Podlaskiej i w ten sposób los ostatecznie zdecydował, gdzie zamieszkamy. Do branży budowlanej także trafiłem przez przypadek. Kiedy byłem na studiach, planowałem karierę w policji, a konkretnie w kryminalistyce. Nawet specjalizację, a więc chromatografię wybierałem pod tym kątem. Niestety tuż przed naborem do policji miałem wypadek samochodowy i na testach sprawnościowych raczej nie mogłem się wykazać. Musiałem więc poszukać czegoś innego. Byłem między innymi dyrektorem do spraw marketingu, aż wreszcie w listopadzie 1998 roku trafiłem do Termo Organiki.

Kiedy Renata i Marek kupili działkę, nadzedł czas wyboru projektu. Byli zgodni co do tego, że przyszedł dom musi być wzniesiony w zgodzie z naturą oraz że w jego centralnym punkcie powinien stanąć kominek.

– Kiedy przyszedł czas na wybór projektu, postanowiliśmy, iż będziemy przeglądać katalogi osobno – podkreśla Marek Krokos. – Chodziło nam o to, aby nie sugerować sobie wzajemnie żadnych rozwiązań i dokonać naprawdę wolnego wyboru. Przerzuciliśmy półtora tysiąca projektów i... okazało się, że jesteśmy doskonale dobranym małżeństwem, bo spodobał się nam ten sam budynek. Oczywiście bardzo szybko zaczęliśmy wprowadzać do niego różne większe i mniejsze modyfikacje, ale zasadnicza bryła i rozkład pomieszczeń pozostały niezmienione. Znajdując swoje zamiłowanie do majsterkowania oraz

Piwnica jako Gruntowy Wymiennik Ciepła to super pomysł!



▲ Kominek stanowi centralną część dolnej kondygnacji. Wokół rozmieszczone są: salon, jadalnia oraz kuchnia

pasję: kulinarną i wędkarską, doszedłem na przykład do wniosku, iż koniecznie muszę wygospodarować dla siebie jakiś azyl-pracownię. W ten sposób projekt bez piwnicy zamienił się na projekt z piwnicą.

Renata i Marek planowali początkowo, że podziemna kondygnacja znajdzie się tylko pod częścią mieszkalną domu. Po zastanowieniu dodali jednak drugi, podziemny garaż, do którego wjeżdża się od strony ogrodu.

Tajemnica piwnicy

– Nie ukrywam, że piwnica to spory wydatek... Cieszę się jednak, że powstała – stwierdza pan domu. – Z jednej strony jest to dodatkowa powierzchnia i łatwiej pomieścić się ze wszystkimi dobrami, w które człowiek obrasta z upływem lat, z drugiej... kiedy budowałem ten dom w 2001 roku, marzyłem o wentylacji mechanicznej z rekuperacją. Niestety nie było nam wówczas stać na taki wydatek. Aby osiągnąć podobne efekty, można jednak wykonać prosty GWC, czyli gruntowy wymiennik ciepła. W naszym domu taką rolę pełni piwnica!

Jest ona rozszczelniona, co oznacza lekkie uchYLENIE wszystkich okienek. W połączeniu ze szczelnymi oknami na wyższych kondygnacjach oraz wentylacją grawitacyjną, taki system sprawdza się doskonale. Zimą mroźne powietrze zasysane do piwnicy z zewnątrz ma temperaturę ujemną, a tu w okolicach Białej Podlaskiej potrafi solidnie przymrozić. Dobrze zaizolowana podziemna kondygnacja działa wówczas jak klasyczny GWC i sprawia, że powietrze dostarczane do części mieszkalnej jest już podgrzane do temperatury około 5°C!

W kilku miejscach domu, na przykład tuż przy kominku, znajdują się wyloty rur, którymi jest ono dostarczane. W okresie upałów powietrze jest z kolei schładzane, a jego obieg jest dodatkowo wspomagany przez znajdujący się w piwnicy wentylator.

Latem dobrze zaizolowany dom prawie się nie nagrzewa. Jeśli jest w nim zbyt chłodno, wystarczy uchylić nieco okna i wpuścić tyle ciepłego powietrza, ile potrzeba. To oczywiście sytuacja modelowa.

– Kiedy jednak w domu mieszkają dwie nastolatki... One bardzo często „zapominają” o zamknięciu drzwi na taras i w domu po jakimś czasie robi się upalnie – mówi Marek. – Wówczas piwniczny GWC jest niezastąpiony. Trzeba tylko uchylić okna połaciowe i włączyć wentylator w piwnicy. Wystarczy kwadrans i gorące powietrze zostaje wypchnięte przez okna dachowe, a jego miejsce zajmuje chłodne powietrze z podziemnej kondygnacji.

▼ Swoją azyl-pracownię Marek ogrzewa za pomocą popularnej kozy





▲ Na bocznej ścianie kominka znajduje się wylot kanału doprowadzającego świeże powietrze. Płyne ono z piwnicy, która pełni rolę GWC. Na tej samej ścianie znajdują się również wyloty kanałów rozprowadzających ciepłe powietrze ogrzewające dom

Mówiąc o kosztach wykonania piwnicy, warto pamiętać, że dzięki nowoczesnym materiałom można je w poważnym stopniu zredukować. Jeszcze do niedawna mur piwniczny wykonywano przeważnie jako ścianę trójwarstwową. Hydroizolacja, a więc kluczowa jej część, znajdowała się w bezpośrednim kontakcie z gruntem.

– Obecnie, dzięki takim produktom izolacyjnym jak styropian „Silver Fundament”, można budować mur z odwróconym układem warstw, podobnie jak na dachach zielonych – podkreśla dyrektor Krokos. – Hydroizolacja na bazie wodorozcieńczalnych bitumów znajduje się wówczas na ścianie fundamentowej z bloczków betonowych i zakryta jest wspomnianymi płytami ze spienionego polistyrenu. Płyty wystające ponad poziom gruntu mocuje się dodatkowo do ściany kołkami, następnie pokrywa warstwą kleju, zatapia siatkę i po zagruntowaniu można przykleić płytki elewacyjne. Taki system jest znacznie tańszy od ściany trójwarstwowej. Mniej wydaje się zarówno na materiały, jak i na wykonawstwo.

Ogrzewanie

– Jak już wspominałem, kominek był w naszych głowach, na długo zanim powstał dom – mówi Marek Krokos. – Kiedy jednak przyszło do konkretów, to zdaliśmy się na opinie specjalistów. Polecono nam firmę Jotul. Wynikiem szczegółowych konsultacji jest również to, że zdecydowaliśmy się na



▲ Renata i Marek z każdej podróży starają się przywozić jakieś obrazki lub bibeloty, które stają się później ozdobą domu

kominek z przewodami rozprowadzającymi ciepłe powietrze. Specjaliści zajmujący się ogrzewaniem wytłumaczyli nam, że w przypadku urządzeń grzewczych z płaszczem wodnym nie dochodzi do pełnego dopalenia gazów, a więc spalane drewno nie jest wykorzystywane w sposób optymalny. Kierowały nami również kwestie bezpieczeństwa. Żaden z producentów kominków z płaszczem wodnym nie chciał, bo nie mógł dać gwarancji na działanie takiego kominka w układzie

▼ Dzięki kolektorowi próżniowo-rurowemu, który służy do ogrzewania ciepłej wody, znacząco spadły opłaty za prąd



▲ Schody na piętro wyłożone są drewnem czereśniowym, które ma piękny rysunek słojów i ciepły kolor. Te dzięki czereśniom rosnącym w okolicach Rzeszowa i miały 15–20 metrów wysokości

zamkniętym. Instalatorzy stwierdzali krótko: nie istnieje taki zawór bezpieczeństwa, który w razie awarii lub wyłączenia prądu, napędzającego pompę obiegową, w odpowiednio szybkim czasie odprowadzi wystarczającą ilość przegrzanej pary wodnej. A jeśli ta nie zostanie odprowadzona, to płaszcz wodny zamienia się w bombę! Układ otwarty to z kolei stosunkowo szybkie zużywanie się instalacji. Wybraliśmy zatem rozwiązanie mniej komfortowe, ale z pewnością bardziej ekonomiczne





▲ Duża, jasna łazienka znajduje się na piętrze

i bezpieczne. Do poszczególnych pomieszczeń w domu doprowadzone są rury, przez które dostarczane jest ciepłe powietrze. Przewody te są doskonale zaizolowane wełną mineralną o grubości 20 cm.

Na czas dłuższych zimowych wyjazdów, kiedy kominek nie funkcjonuje, w piwnicy zamontowany jest kocioł elektryczny. Podgrzewa on wodę w klasycznym układzie z grzejnikami i ogrzewaniem podłogowym. Kocioł sterowany jest typową „pogodówką”, ale istnieje też możliwość połączenia się z instalacją przez Internet i zdalnego zaprogramowania temperatury.

– Staramy się, aby w czasie naszej nieobecności temperatura w domu nie spadała poniżej 18°C – podkreśla Marek Krokos.

– **Większość ludzi, słysząc o ogrzewaniu elektrycznym, myśli od razu: Ależ to musi być potwornie drogie! Błąd! Przy właściwej izolacji termicznej domu ogrzewanie elektryczne jest dobrą alternatywą.** Jeżeli dorzuci się do tego prąd dwutaryfowy, to nawet fakt, że energia elektryczna w województwie lubelskim jest najdroższa w kraju, nie zmienia korzystnego obrazu. W ubiegłym roku w okresie zimowym płaciliśmy za prąd średnio 270 złotych

miesięcznie – ogrzewanie, ciepła woda użytkowa, oświetlenie i sprzęt AGD. Po zainstalowaniu kolektora próżniowo-rurkowego na południowej stronie dachu, prognozuję opłaty na poziomie 150 złotych i to z uwzględnieniem podwyżek cen prądu. Stąd prosty rachunek, że kolektor zwróci się nie po 5–6 latach, a już po 3!

► Rady dla wykonujących termoizolację

Odpowiednio wykonana termoizolacja domu musi mieć charakter komplementarny. Trzeba ją wykonać od fundamentu aż po dach, zgodnie z zaleceniami producenta materiałów. Dzięki temu można w znaczący sposób zmniejszyć wydatki na ogrzewanie, które stanowią około 70% kosztów utrzymania budynku!

– Dużym błędem popełnianym przez inwestorów jest stosowanie tanich materiałów gorszej jakości – stwierdza Marek Krokos. – Tymczasem warto wiedzieć, że zdarzają się firmy, które deklarują znacznie zawyżone parametry swoich produktów. Dlatego też do prac zabezpieczających termicznie budynek użyłem materiałów pochodzących z mojej macierzystej firmy. Do izolacji fundamentów, piwnicy i cokołu, zastosowałem styropian „Silver Fundament” grubości 12 cm. Strop pomiędzy pozbawioną ogrzewania piwnicą a parterem zabezpiecza 15 cm styropianu „standard podłoga” o wytrzymałości 1,6 t/m². Na ścianach zewnętrznych ułożony jest 16 cm styropianu „platinum ściana” (w dachu 20 cm tego samego materiału). Między kondygnacjami użyłem natomiast styropianu „super akustik”, który ma zdolność tłumienia dźwięków uderzeniowych rzędu 32 decybeli. Inwestorzy często nie przykładają zbyt dużej wagi do jakości materiału izolującego poszczególne piętra, a tymczasem jest ona niezwykle ważna z punktu widzenia komfortu codziennego życia. Różnice pomiędzy teoretycznie takimi samymi produktami dostępnymi na rynku wynoszą nawet do 3 dB. Warto więc pamiętać, że oznacza to ni mniej, ni więcej tylko dwukrotny wzrost poziomu hałasu!

Podczas wykonywania elewacji, której elementem jest styropian, należy zwrócić szczególną uwagę na poprawność przyklejania płyt.

– W przypadku ścian bardzo równych (np. z bloczków Ytong) płyty można mocować, nanosząc klej równomiernie na całą ich powierzchnię za pomocą pacy zębatej – mówi dyrektor Krokos.

– Na ścianach mniej gładkich trzeba natomiast zastosować klejenie obwiedniowe (wzdłuż krawędzi styropianu) uzupełnione o placki kleju rozmieszczone równomiernie na całej powierzchni. W przypadku budynków wysokich (powyżej trzech kondygnacji) należy owe placki umieszczać w taki sposób, aby osoba kołkująca płyty w następnym etapie trafiła dokładnie w ich powierzchnię. W przeciwnym razie owo kołkowanie jest sztuką dla sztuki, a termoizolacja może odpaść od ściany już po pierwszym silnym wietrze.

Kłopoty z kominem

– Aby obraz nie był aż tak różowy, warto wspomnieć, że kominek przysporzył nam początkowo sporych kłopotów – wspomina pan domu.

– System kominowy Schiedel jest wprawdzie bardzo dobrym rozwiązaniem, ale pech chciał, że przy zakupie doradzono mi zbyt dużą średnicę otworu. Skutkiem tego przepływ spalin miał charakter burzliwy. Dochodziło do pulsacji. Trudno było też regulować proces spalania. Ponieważ nieszczęścia według przysłowia chadząją parami, więc na opisany problem nałożył się jeszcze drugi. Drewno, którym paliliśmy, nie było odpowiednio wysezonowane. Zbyt krótko leżało w składziku i zawierało zbyt dużo wilgoci. Efekt końcowy był taki, że komin, który w górnej części nagrzewał się zbyt słabo, działał jak chłodnica. Dochodziło do wykraplania się pary wodnej, a efektem tego było regularne zalewanie kuchni oraz jadalni. Powiem krótko: brud, smród, duże kłopoty i zwątpienie, czy aby na pewno wybór był właściwy. Rozwiązanie okazało się, jak to zwykle bywa, bardzo proste. Kominarz polecił mi nasadę na komin firmy

Polmar z Tykocina. Jest to wykonany ze stali kwasoodpornej regulator, a właściwie optymalizator ciągu kominowego. Po zainstalowaniu tego urządzenia przepływ spalin w kominie uspokoił się, stał się laminarny. Możliwe było również regulowanie procesu spalania. Dzięki temu jego czas wydłużył się z 5 do maksymalnie 19 godzin, temperatura spalin podniosła się do 180°C, komin stał się całkowicie suchy, a sadza wygląda teraz jak płatki kukurydziane, tyle że czarne. A efektywność? Cóż... Powierzchnia ogrzewana to ponad 180 m². Jeszcze nigdy roczny koszt paliwa nie przekroczył 800 złotych!

Dom to azyl, a nie muzeum

Na parterze w domu Renaty i Marka znajduje się kuchnia połączona z salonem i jadalnią. Ważnym pomieszczeniem jest także gabinet, który w razie potrzeby pełni funkcję pokoju gościnnego.

– Jeśli chodzi o gabinet, to jedną z jego funkcji jest zapobieżenie „ciągnięciu” komputera po całym domu – podkreśla Marek. – Nie jestem przeciwnikiem nowoczesnej techniki, tym



▲ Mur z polnego kamienia chroni dom przed hałasem z ulicy. Na fachowca, który go wykonywał, Marek czekał w kolejce 2 lata. Aby wykonać mur, trzeba było pobić około 80 ton polnych kamieni. W ten sposób pozyskano około 30 ton materiału

bardziej że sporą część swoich obowiązków zawodowych wykonuję właśnie dzięki poczcie elektronicznej i Internetowi. Uważam jednak, że dla normalnego, zdrowego funkcjonowania domu należy ograniczyć ekspansję sieci oraz komputerów. To dlatego nie ma ich nigdzie poza gabinetem. Jeżeli żona, córki lub ja mamy potrzebę skorzystania z dobrodziejstw nowoczesnej elektroniki, jeżeli chcemy popracować lub się zrozerwać, korzystamy z gabinetu.

Na poddaszu znajdują się: garderoba, łazienka oraz trzy sypialnie. W sumie sporo miejsca. Dla Renaty i Marka dom nie jest świątynią, po której chodzi się wyłącznie w miękkich kapciuszkach.

– To powinno być miejsce, gdzie żyje się normalnie, bez ciągłego stresu, że coś się rozleje, coś się rozsypie... – podkreśla Marek Krokos. – A jeśli nawet... to nie ma tragedii. Może tuż po przeprowadzce żona i ja mieliśmy lekkie tendencje do zamieniania domu w muzeum, ale zostały one skutecznie wylczone przez naszą suczkę Bastę. Kiedy była szczenna, przygotowaliśmy dla niej kojec w garażu, gdzie miała przebywać z psiakami. To była jednak czysta teoria. Dziewczyny niemal codziennie przynosiły szczeniaki do domu. Kiedy sześć małych alaskanów zaczynało buszować po wszystkich kątach... doszliśmy do wniosku, że nasze wyobrażenia o jakimś hipotetycznym ładzie wnętrza to najzwyczajniejsze zawracanie głowy. No i co



▲ Za domem znajdują się dwa składowiska drewna – mówi Marek. – Drzewo musi być sezonowane przez minimum 3 lata i jeden składzik to było trochę za mało. Przy okazji stawiania drugiego postanowiłem urządzić przy nim saunę oraz pomieszczenie, które nazywam grillownią. Mieści się tam piec z solidnym rusztem i stół, przy którym można prowadzić bujne życie towarzyskie. A cóż może być piękniejszego jak wyjść z sauny prosto na imprezę z szaszłykami lub grillowanymi rybami

z tego, że zamaskowanie przejścia przez żywopłot, które urządziły sobie szczeniaki, zajęło mi aż cztery lata? Przynajmniej pieski miały dobrą zabawę. A siły w tych malcach były niespożyte. Potrafiły tak zmęczyć swoją matkę, że chowała się przed nimi. Wtedy do akcji wkraczał nasz jamnik Dyzma. Okazał się superwujkiem. Pilnował piesków, dbał o nie, a nawet... próbował kłaść się na boku i karmić małe!

Ogrzewanie powietrzne ma jedną wadę, jego eksploatacja powoduje konieczność częstszego odnawiania powłok malarskich oraz tapet niż w domach bez takiego ogrzewania.

– Mając trzy kobiety w domu i tak nie uniknąłbym remontu co dwa, trzy lata – śmieje się Marek. – Mniej więcej z taką częstotliwością moje panie nabierają ochoty do przeprowadzania zmian. Najczęściej odbywa się to w taki sposób, że przyprowadzam do domu majstra, daję moim kobietom wolną rękę, a sam... jadę z kolegami na żagle. Kiedy wracam, dom jest jak nowy, a w dodatku wszystko wykonane według wizji żony i córek! Jeśli chodzi o wystrój domu, to ani ja, ani Renata nie przywiązujemy większej wagi do detali. Z dużą rezerwą odnosimy się również do tworzenia jakichś wysublimowanych aranżacji przestrzeni. Oboje stawiamy przede wszystkim na funkcjonalność.

Wspólną pasją wszystkich domowników są narty. Latem rodzina wyjeżdża więc



przeważnie tylko na krótko, „gdzieś, gdzie jest ciepło”, a większość urlopu wykorzystuje zimą.

– Uwielbiam też łowić ryby i praktycznie nie ma zimy, żebym nie znalazł się nad Siemianówką, latem zaś wyjeżdżam na północ Norwegii – mówi dyrektor Krokos. – Ale łowienie to nie tylko przysłowiowe moczenie kija. To również projektowanie i wykonywanie wędek. Dla laików brzmi to może mało porywająco, ale ja mogę opowiadać godzinami o sekretach podlodowych połowów. Inną moją pasją jest gotowanie. To dlatego tuż obok jednego ze składów drewna na podwórku znajduje się wędzarnia. Sam przygotowuję tam szynki, kielbasy, ryby. Lubię polską kuchnię. Szczególnie kuchnię z Podlasia. Przepadam też za szaszłykami. Mało kto wie, że... to coś, co podaje się w Polsce pod nazwą szaszłyk, z prawdziwym kaukaskim daniem ma niewiele wspólnego. Widziałem już mięso nadziewane z kiszonym ogórkiem, papryką... ze słoninką... To nie tak! Zupełnie nie tak! Prawdziwy szaszłyk to mięso pieczone na szpadzie, które wcześniej zostało odpowiednio zamarynowane. Do tego podaje się dwa, trzy plasterki świeżego ogórka lub pomidora, surową cebulę i kawałki koziego sera do przegrzania. A wszystko to należy wzbogacić złożoną kaukaską przyprawą o nazwie adżika. ■