

Il parquet in locali vuoti

In edifici di nuova costruzione, spesso non tutti i locali o gli appartamenti sono immediatamente usati o abitati. Nel caso di complessi edili di grandi dimensioni, a volte gli appartamenti campione restano vuoti a lungo, con visite solo saltuarie all'immobile. Anche gli appartamenti vacanza restano vuoti per settimane o mesi, senza essere sufficientemente arieggiati. Lo stato di sfritto può comportare diversi danni:

Formazione di fughe e deformazioni nel parquet durante i periodi asciutti e quando si accendono i riscaldamenti in inverno

Le cause sono spesso temperature di riscaldamento eccessive, umidità dell'aria ambiente insufficiente (scheda tecnica N° 5 dell'ISP) o finestre permanentemente ribaltate che lasciano entrare nei locali aria esterna fredda e secca 24 ore al giorno. Anche i sistemi di ventilazione forzata possono provocare un'umidità dell'aria ambiente insufficiente (scheda tecnica N° 27 dell'ISP). Ne conseguono essiccamenti eccessivi del parquet di legno e formazione di fughe.

Alterazioni di colore del parquet d'estate

Un'insufficiente ricambio dell'aria, in seguito a ventilazione dei locali ridotta o inesistente, può comportare un'umidità dell'aria ambiente eccessiva d'estate (in accordo alle norme SIA dovrebbe essere pari al 70% al massimo). Soprattutto in edifici di nuova costruzione, l'eccessiva umidità dell'aria è spesso anche ricca di alcali, legati al vapore acqueo formatosi in fase di essiccamento di pareti, intonaci e calcestruzzo. I legni con valori pH bassi, come rovere o ciliegio, possono reagire chimicamente e scurirsi. Le alterazioni di colore si presentano soprattutto sui lati di testa dei singoli elementi.

Alterazioni di colore e deformazioni del parquet in seguito a interventi di pulizia

Pulizie non idonee, eseguite con macchine o a bagnato da persone non specializzate, possono sottoporre il parquet di nuova posa a sollecitazioni eccessive e renderlo umido, in quanto non si ha ancora una sufficiente protezione dei bordi in seguito a manutenzione o uso (vedasi le istruzioni di manutenzione per il parquet dell'ISP). Ne risultano quindi deformazioni come sollevamenti dei bordi e alterazioni di colore, che si presentano dapprima sui lati di testa.

Misure e interventi preventivi

Applicando le misure e gli interventi preventivi di seguito indicati è possibile evitare in gran parte danni alle pavimentazioni in parquet in locali vuoti:

- Eseguire immediatamente i trattamenti iniziali, sulla scorta dei consigli forniti dal produttore del parquet.
- Eseguire gli interventi di pulizia sempre nel rispetto delle prescrizioni segnalate da produttore / fornitore o addetto alla posa del parquet.
- Ventilare adeguatamente e a intervalli regolari tutti i locali, vale a dire quotidianamente e per circa 15-30 minuti.
- Non lasciare le finestre permanentemente ribaltate d'inverno (è possibile solo d'estate).
- Se richiesto o necessario, umidificare d'inverno i locali fino a raggiungere un'umidità relativa dell'aria ambiente pari almeno al 30% (tasso consigliato: 35-40%) (prescrizione dell'UFSP - Ufficio Federale della Sanità Pubblica - e norme SIA).
- Ridurre al minimo il riscaldamento (una temperatura ambiente di 17-18°C è assolutamente sufficiente).
- Ridurre al minimo anche i cicli di ricambio dell'aria con ventilazione forzata.

Parquet in unoccupied rooms

In new buildings, it often happens that not all the rooms or apartments are immediately used or occupied. In some larger developments, show flats are also vacant for lengthy periods with only occasional footfall. Holiday apartments, too, often stand empty for many weeks or months and are inadequately aired, if at all.

Leaving properties vacant can result in various types of damage:

Gaps and deformations in the parquet during the heating period and the dry weather phase in winter

These phenomena are often caused by heating temperatures that are too high, indoor air humidity levels that are too low (ISP Information Sheet no. 5) or by leaving windows permanently tilted open so that cold and dry outdoor air flows into the indoor areas 24 hours a day. Forced ventilation systems can also lead to exceptionally low indoor air humidity levels (ISP Information Sheet no. 27). This results in excessive drying-out of the wooden parquet and to the formation of gaps.

Discolouration of parquet in summer

Lack of air exchange because rooms are insufficiently aired (or not aired at all) can lead to extremely high indoor air humidity levels in summer (according to Swiss Society of Engineers and Architects (SIA) standards: max. 70%). Excessively high air humidity is also often heavily alkali-enriched by water vapour from the drying of walls, plasterwork and concrete, especially in new buildings. This can cause types of wood with low pH values such as oak or cherry to react and darken. The discolouration mainly occurs in the flat joints of all the individual elements.

Discolouration and deformation in parquet due to cleaning

Unsuitable mechanical or wet cleaning by non-professionals can place excessive strain on new parquet and cause over-moisturisation because the lateral edges have not yet acquired protection due to care or use (ISP "Care instructions for parquet"). This results in deformations such as bulging edges and discolouration that occur first in the flat joints.

Steps and precautions to take

By taking the following steps and precautions, it is largely possible to prevent damage to parquet floors because rooms are unoccupied:

- Apply initial treatments immediately, according to the parquet manufacturer's recommendations.
- Only carry out cleaning according to the requirements specified by the parquet manufacturer, supplier or installer.
- Air all rooms regularly and properly, i.e. for about 15–30 minutes every day.
- Do not keep tilting windows permanently open during winter (this is only possible in summer).
- If needed or required during winter, humidify rooms to at least 30% (recommended: between 35% and 40%) relative indoor air humidity (requirement specified by the FOPH – Federal Office of Public Health – and SIA standards).
- Reduce heating to the minimum (room temperatures of 17-18°C are perfectly adequate).
- Also reduce the air exchange rate of forced ventilation systems to the minimum.