Stavba domu nemívá jen hořkou pachuť!

Kvalita stavebních prací u nás stále zůstává vděčným tématem odborných i laických diskuzí, vedených bohužel spíše v kritickém duchu. Existuje řada teoretických receptů, jak se na stavbě vyvarovat potenciálních problémů. Nedbalost člověka je však nevyzpytatelná a neomylnost iluzorní. Chtě nechtě je třeba počítat s tím, že lidský faktor dokáže překvapit i ten nejpreciznější projekt a obejít i ten nejpečlivější stavební dohled.

Zajímavý návod na to, jak eliminovat lidskou nevyzpytatelnost a pochybení na stavbě, nám představil Ing. Daniel Kozel, majitel původně projekční kanceláře DK1, která je dnes zároveň realizační firmou a také velkoobchodem se stavebním materiálem. Zodpovědnost za chyby v konečném provedení stavby si často jednotlivé firmy přehazují jako horký kámen, jednou se vina svaluje na architekta nebo projektanta, jindy na statika nebo na další realizační týmy.

Ing. Daniel Kozel založil svou firmu na začátku 90. let původně jako projekční kancelář. Zklamání s výslednou realizací projektů a zjištění, že ani důsledný dohled na stavbách nevede k optimálním výsledkům, přimělo majitele DK1 k rozhodnutí, rozšířit firmu o další oblast působnosti. Jediné východisko, jak si realizaci projektů ohlídat, nalezl Ing. Kozel ve vybudování vlastní stavební firmy. V současnosti má jeho firma zhruba 80 kmenových zaměstnanců a je jen minimálně odkázána na spolupráci se subdodavateli. DK1 zaopatřuje veškerý chod kolem stavby objektu, od přípravy projektu, přes vyřízení povolení ke stavbě, až po vlastní realizaci a kolaudaci. Větší část realizací DK1 tvoří rodinné domy na klíč, firmu ale často zaměstnávají také stavby nejrůznějších provozních budov, tělocvičen, školních jídelen apod. Servis, který firma poskytuje, je nevšedně kompletní a důsledný, zákazníci tak nemusí stavbě svého domu obětovat veškerý volný čas, jak tomu obyčejně bývá.

Žádné výmluvy na dodavatele

Tím, že DK1 uzavřela celý stavební cyklus v rámci jedné společnosti, dobrovolně si odepřela běžně používaný mechanismus domácích stavebních firem – výmluvy na jiné dodavatele. *„Stavební divize se před zákazníkem prostě nemůže vymlouvat na projektanta a vymyslet si nesmyslné vícenáklady. Celou stavbu klientovi garantuje jedna společnost, a pokud dojde na stavbě k nějakému problému, musí si to holt naši lidé vzájemně probrat a vyřešit. Tím, že máme celý proces úzce provázaný, dokážeme se ale většině běžných problémů vyvarovat. Projektanti navrhují domy s ohledem na realizaci a obě strany dokážou efektivně spolupracovat. To výrazně zjednodušuje celou stavbu a vede k nadstandardním výsledkům s optimálními rozpočty,“* říká Daniel Kozel.

Sázka na spolehlivý materiál

Klíčovou roli v celém procesu hraje také volba vhodných stavebních technologií a stavebních materiálů, které dokáží lidské chyby eliminovat. Firma DK1 vsadila na zdicí systém z pórobetonu Ytong a na jeho hlavní výhody – bezkonkurenční přesnost, snadnou manipulaci a rychlost výstavby. *„Pórobeton dokáže na minimum eliminovat běžné chyby a nepřesnosti zedníků. Stavební systém je jednoduchý – vystačíte s několika základními formáty a jakýkoliv atypický prvek vytvoříte snadno přímo na stavbě. Homogenní struktura materiálu ve všech směrech, a jeho snadná opracovatelnost zajišťují přesné a rychlé zdění bez zbytečných odpadů a bez typických tepelných mostů,“* tvrdí Ing. Kozel, který s pórobetonem pracuje již od začátku 90. let, kdy podle jeho slov ještě nikdo nedokázal ocenit jeho hlavní přednosti. Práci zedníkům bezpochyby ulehčuje i způsob rozvádění instalací v pórobetonu: snadná opracovatelnost materiálu umožňuje drážkování, které je přesné a rychlé a nedochází při něm k odlamování kusů tvárnic a zbytečnému oslabování zdiva.

Ideální pro nedočkavé stavebníky

Každý investor musí ocenit i další argument, kterým Ing. Kozel obhajuje volbu pórobetonového zdiva – rychlost výstavby. Při současném růstu ceny práce, která začíná být nejvýraznější položkou v celkové hodnotě každé stavby, může totiž rychlá výstavba krátit rozpočty investorů dost výrazně. *„Když jsme na začátku 90. let začínali, tvořil podíl práce v celkové hodnotě domu 25 %, dnes je tento podíl dvakrát takový. Cena Ytongu za kubík sice v porovnání s jinými zdicími materiály není nejnižší, takové srovnání je ale zavádějící. Do kalkulací je třeba zahrnout související náklady jako práci, dopravu, provádění rozvodů a drážek, spotřebu omítek… Pórobeton je stavební materiál, který v těchto položkách ušetří. Rychlost výstavby a produktivita práce je tak vysoká, že náklady klesají jen u hrubé stavby zhruba o čtvrtinu oproti jinému zdivu. Proto prakticky 100 % našich staveb realizujeme z pórobetonu Ytong,“* říká na závěr Ing. Kozel a ještě upřesňuje: *„Mokrý proces u Ytongu je minimální, výstavbu tak neblokují žádné technologické přestávky. V rozmezí pěti až osmi měsíců se pohybuje stavba běžného rodinného domu, přičemž časově nejnáročnější bývají paradoxně nejrůznější administrativní průtahy.“*

Filozofií DK1 je kompletní servis: zákazník nemusí stavbě svého vysněného domu obětovat veškerý svůj volný čas.

DK1 ochotně uzpůsobí projekt domu všem vašim individuálním přáním.

Společnost DK1 sídlí v moderní stavbě v Kravařích na severní Moravě.