

VOLBA ZDIVA a úspora nákladů

Situace na trhu zdicích materiálů je u nás dlouhodobě stabilizovaná. Největší podíl mají v domácím stavebnictví stále tradiční pálené materiály. Druhou největší skupinu staveb představují realizace z bílého pórobetonu YTONG.

Trh doplňují různé alternativní technologie a méně tradiční stavební materiály s podílem v řádu jednotek procent. V případech, kdy je investorem a developerem rezidenčního projektu zároveň realizační firma, je nejčastěji používaným zdicím materiálem pro hrubou stavbu právě přesný pórobeton YTONG. Hlavními důvody jsou jeho velmi výhodný poměr výkon/cena, přesná a rychlá realizace, minimum reklamací a v neposlední řadě velmi dobré stavebně fyzikální parametry.

ZKUŠENOSTI REALIZAČNÍ FIRMY

Zatímco tepelně technické výhody pórobetonu jsou všeobecně známé, úspora nákladů může být pro některé investory nebo projektanty určitým překvapením. Na první pohled totiž YTONG mezi levné stavební materiály rozhodně nepatří. Prodejní cena je ale pouze jednou složkou, ze které se skládá konečná cena

každé realizace. Stejně významnou položkou v konečné ceně hrubé stavby jsou náklady na práci, dopravu a manipulaci s materiály, nebo související náklady na pořízení nebo pronájem potřebných stavebních technologií a pomůcek. Zkušené realizační firmy mají v tomto směru prověřené různé stavební materiály a YTONG volí z důvodu nízké pracnosti a dobré kvality stavby.

Typickým představitelem větší stavební firmy, která je zároveň investorem a developerem bytových projektů, je akciová společnost Moravostav Brno. Největší podíl stavebních zakázek, které společnost realizuje pro jiné investory, představují zděné stavby z pálených tvárnic, jak je na Moravě a v celé republice zvykem. Svoje vlastní projekty ale Moravostav realizuje výlučně z pórobetonu YTONG. Důvody pro toto rozhodnutí je možné velmi dobře popsat na právě dokončovaném projektu 44 řado-

vých rodinných domů Joklova ve Vyškově.

DŮRAZ NA KVALITU

Zájmem každého investora a developera je postavit ve zvolené kvalitě za co nejnižší cenu. „V případě projektu Joklova jsme potřebovali postavit kvalitní bydlení za dostupné ceny pro různé cílové skupiny,“ říká vedoucí střediska Moravostavu Stanislav Bazala. Pro každého developera je také klíčová minimalizace reklamací a potenciálních závad po předání staveb. V první etapě projektu již bydlí spokojení zákazníci a potvrzují zkušenosti firmy z jiných staveb. Dlouhodobě je podle Bazaly víc reklamací z titulu praskání omítek a fasád nebo drobných estetických vad u realizací z pálených materiálů než na stavbách z Ytongu, které bývají téměř bezproblémové. Přitom výstavba z pórobetonu je mnohem rychlejší a přesnější. Vše je samozřejmě otázkou lidí, velké časové a finanční úspory ale vznikají díky lepení přesných tvárnic na minimální maltovou spáru a díky nízké spotřebě omítek.

Podle slov Stanislava Bazaly zákazníci příliš neřeší volbu zdicího materiálu. Přesto developer dal svým klientům na výběr. „Spočítali jsme velmi podrobně rozpočty na řadové domy ve variantě YTONG a pálené tvárnice. Rozdíl při započtení všech přímých i nepřímých nákladů u jednoho řadového domku představoval přibližně sto tisíc



- 01 > Výsledkem partnerské spolupráce realizační firmy s výrobcem jsou kvalitní stavby rodinných domů
- 02 > Úspory nákladů a vysoká produktivita práce provázela již fázi hrubé stavby projektu Joklova
- 03 > Firmy volí YTONG pro nízkou pracnost a vysokou kvalitu stavby



korun. Volba Ytongu byla proto u klientů velmi rychlá a jednoznačná,“ dodává projektový manažer a vedoucí obchodního oddělení David Kuthan. Vyčíslená úspora podle něj spočívá v několika následujících oblastech.

VYŠŠÍ TEPELNÁ IZOLACE

Pro zajištění stejné tepelné izolace by stavitel při volbě pálených tvárníc musel použít tlustší stěny nebo silnější zateplovací systém. První úsporu tedy představují již náklady na materiál stěny. Při použití silnějších stěn dochází také k určitému prodražení základových konstrukcí. V součtu několika desítek domů i tato úspora představuje zajímavé částky, zejména pokud se kromě materiálu započítají také veškeré náklady na dopravu a práci.

Štíhlé obvodové stěny při stejné zastavěné ploše stavby šetří čistou užitnou plochu domů a každý čtvereční metr navíc představuje zajímavý zisk pro investora.

PRODUKTIVITA A PŘESNOST

Klíčové jsou podle slov pana Bazaly úspory na maltách a omítkách nebo le-

pidlech zateplovacího systému. Díky lepení na tenkovrstvou maltu odpadají u staveb z pórobetonu YTONG hromady písku nebo maltová sila a nákladná a složitá manipulace s maltami na stavbě. Suchou maltovou směs YTONG je snadné připravit rychle v potřebném množství kdekoliv na stavbě. Vysoká přesnost tvárníc a vyzděných stěn zase snižuje spotřebu vnitřních omítek a umožňuje optimální produktivitu práce zedníků. Velký význam má také snížení spotřeby flexibilního lepidla zateplovacích systémů, protože jde o velmi drahý materiál, u kterého každý milimetr navíc znamená podstatné navýšení rozpočtu. Pokud ale firma použije minimální doporučené množství lepidla u nepřesné stěny, riskuje poruchy ve funkci zateplovacího systému nebo jeho estetické vady a nepřesnosti fasády, což se projeví v nespokojenosti zákazníků.

K vysoké efektivitě práce přispívá také rychlé vedení technických rozvodů a příprava drážek a prostupů. Díky snadnému frézování pórobetonu jsou drážky velmi přesné a neoslabují zdivo více, než je nutné.

PARTNERSKÉ SLUŽBY A PORADENSTVÍ

„Pro hladký průběh výstavby je rovněž důležitý servis, který nám poskytují zástupci výrobce systému YTONG, společnosti Xella. Kromě stavební divize máme ve Vyškově také své Stavební centrum, kde prodáváme stavebniny. Potřebujeme tedy dokonalou součinnost s výrobcem v mnoha směrech. Počínaje plynulou dodávkou materiálů a pružným obchodním vztahem, přes půjčování elektrických pásových pil až po technické poradenství a konzultace přímo na stavbě,“ pokračuje Bazala. Přestože má společnost řadu zkušených zedníků, využívá například službu bezplatného založení první řady zdiva specialisty ze společnosti Xella. „Zedníky na stavbě vždy neuhlídáte. Když řešíme nějaký problém, aktivně využíváme technických poradců výrobce, kteří nedávají od problému ruce pryč s tím, že je to náš problém s nedodržením technologických pravidel, ale snaží se najít efektivní řešení,“ dodává David Kuthan. Podobné situace na stavbě nastávají zřídka, pružná reakce je ale pro hladký průběh časově nabitého projektu velmi důležitá. x

-md-