

Kvalita bydlení se diferencuje

Hodnotu nemovitostí ovlivňuje pohoda vnitřního prostředí



Foto archiv YTONG

V dlouhodobém trendu lze v České republice vysledovat pozvolné zlepšování kvality staveb a jejich postupnou diferenciaci na stavby průměrné spotřební, a na budovy skutečně kvalitní a nadčasové. Kvality nadstandardních staveb přitom nespočívají pouze v promyšlené architektuře, ale také v použití moderních stavebních materiálů zajišťujících komfortní a zdravý život.

Od prvního polistopadového stavebního boomu uplynulo již více než 15 let a řada tehdejších stavebníků rodinných vil a vilek často staví již svůj druhý domov. Poučení ze svých tehdejších chyb, které poznali většinou až po nastěhování, mnozí pochopili, kde je role dobrého architekta. Ze škol přicházejí mladí inženýři a architekti, spousta z nich měla již možnost žít chvíli v zahraničí v něčem jiném než v paneláku nebo v břízoliovém „šumperáku“. Stavby, které nyní společně budují, se proto často podstatně liší od okázalých disfunkčních staveb z devadesátých let. Ti, kteří staví nyní poprvé, mají naštěstí k dispozici řadu zkušeností ze svého okolí. Kvalita, respektive nadčasová hodnota bydlení a bytové kultury, proto u nás postupně roste, i když stále znatelně zaostává při srovnání třeba s Itálií, Německem nebo Skandinávií.

Kvalita prostředí a zdravé stavby

Tím největším posunem posledních let je fakt, že stále větší význam v oblasti obytných nemo-

vitostí hraje kvalita vnitřního prostředí, užitný komfort staveb a jejich zdravotní a hygienická nezávadnost (problematika větrání, plísní, roztoců, prachu, alergenů nebo radioaktivity materiálů). Řada zejména poučených stavebníků rodinných domů již ví, že tepelná pohoda v interiéru nebo vlhkostní a akustické klima domu jsou pro spokojený život mnohem důležitější než balustrády na fasádě. Mnozí investoři již také osobně zjistili, že současná výstavba nevede vždy k vytvoření moderního komfortního domu.

Kvalita mikroklimatu stavby bude v budoucnu stále více ovlivňovat také její tržní hodnotu. U administrativních novostaveb je zpracovávání komplexního hodnocení vnitřního prostředí běžnou praxí již dnes. V řadě evropských zemí je součástí pasportu staveb takzvaný energetický štítek, který dává potenciálnímu kupci nebo nájemci jasné informace o spotřebě energie pro zajištění tepelné pohody domu. Od roku 2009 to bude povinné pro větší stavby ve všech členských zemích Unie. Je pouze otázkou času, kdy se podobné principy masově uplatní také v menších bytových a rodinných domech.

Tradice proti rozumu

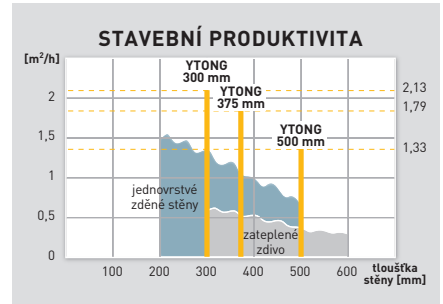
„Lidé si zkrátka užívají pohodlí a chtějí žít zdravě. Postupně navíc zjišťují, že rozdíly mezi různými stavbami i stavebními materiály mohou být v tomto směru skutečně zásadní a že jde vývoj rychle dopředu,“ popisuje své zkušenosti Igor Forberger, vedoucí marketingu společnosti Xella CZ, která patří k největším světovým výrobcům stavebních materiálů (v ČR známá hlavně jako výrobce pórobetonového stavebního systému YTONG). „Stavebnictví je velmi konzervativní a setrvačný obor. Lidé, kteří se rozhodují o své životní investici, často bez delšího uvažování sází na materiály s horšími vlastnostmi jenom proto, že jsou tradiční a osvědčené v minulosti. Stále větší část veřejnosti si

ale uvědomuje, že dnešní požadavky na bydlení jsou zcela jiné než před 20 lety,“ dodává Forberger. Rozhodnutí ve svých rukou drží právě investor. Pokud se o problematiku podrobně nezajímá a rozhoduje se hlavně podle tradice, často dá přednost například tradičnímu vylehčenému zdivu z keramických tvárnic. Slabší vlastnosti keramického zdiva často ještě před dokončením dožene vnějším zateplením stavby. Ve výsledku tak získá za mnohem víc peněz a s větší námahou stěny se srovnatelnými vlastnostmi, jako třeba při použití jednoduché štíhlé stěny z pórobetonu YTONG bez zateplení. Moderním materiálům naopak nahrávají praktické zkušenosti stavebníků. „Z dlouhodobých výzkumů vyplývá, že pokud má stavitel osobní zkušenost s pobytom v tradičním i skutečně moderním domě s kvalitním a zdravým mikroklimatem, klade při výběru materiálů hlavní důraz právě na pohodu vnitřního prostředí. A pak často volí moderní zdivo jako je YTONG. Osobní zkušenosti jsou totiž nepřenositelné,“ dodává zvěrem Igor Forberger.

Marek Dudák



Obvodové stěny YTONG LAMBDA tloušťky 37,5 cm mají i bez omítky stejnou tepelnou izolaci jako keramické stěny s deseti centimetry polystyrenu. Vysoká prodyšnost pórobetonu navíc umožňuje stavbě dýchat a zajišťuje také optimální vlhkostní klima v interiéru.



Nadstandardní vnitřní prostředí nemusí být nutně spojeno s vyšší investicí. Moderní stavební materiály vynikají vedle stavebně-fyzikálních vlastností také nízkou pracností, která se projeví v podstatně úspore financí i času.

