

MEZI KLÍČOVÁ KRITÉRIA PŘI VÝBĚRU STAVEBNÍCH SYSTÉMŮ PRO VÍCEPDLAŽNÍ BYTOVÉ STAVBY PATŘÍ TEPELNĚ IZOLAČNÍ SCHOPNOSTI OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ A AKUSTICKÉ MIKROKLIMA JEDNOTLIVÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK. V BYTOVÉ VÝSTAVBĚ JDE PŘEVÁŽNĚ O MENŠÍ ČI VĚTŠÍ DEVELOPERSKÉ PROJEKTY, A PROTO NELZE ZAPOMENOUT NA DALŠÍ KRITÉRIUM, KTERÉ JE SOUČASNĚ POMYSLNOU „METLOU“ NA VŠECHNY PROJEKTANTY: MINIMÁLNÍ NÁKLADY NA VÝSTAVBU.

The key criteria when selecting building systems for multi-storey residential buildings include the thermal insulating abilities of external cladding and acoustic microclimate of the individual residential units. With regards to residential developments, this mainly relates to either smaller or larger development projects and that is why it isn't possible to forget the next criteria which is also an imaginary 'whip' for all planning engineers: minimal construction costs.

Ytong a Silka: Dokonalá kombinace Ytong and Silka: A perfect combination of quietness ticha a všestranných úspor and versatile savings



Projektanti to nemávají při komunikaci s investory a zadavateli stavby nejlhčí. Druhá strana by ale k tomu mohla také říci své. „Projektanti často neřeší ekonomiku staveb a zůstávají daleko od reálného světa,“ tvrdí Antonín Vlček, majitel stavební firmy Vlček-Stavby, s. r. o., v Horšovském Týně. Tento západočeský stavitel je ryzí praktik s bohatými zkušenostmi z občanské, bytové i rodinné výstavby, nebojí se nových řešení a neustále hledá optimální poměr mezi kvalitou a náklady na výstavbu. Jeho firma začínala v 90. letech jako malý rodinný podnik, dnes má 35 kmenových zaměstnanců. „Začínali jsme na malých zakázkách, jako jsou rekonstrukce. Postupem času jsme se

osmělili k prvním veřejným zakázkám. Další zlom nastal před pěti lety, kdy jsme se rozhodli uchopit výstavbu zcela do vlastní režie,“ vypráví Antonín Vlček, který má na mysli kultivaci staré tesárny a výstavbu 25 řadových domků na jejím pozemku. Koketování s drobným developerstvím donutilo západočeského podnikatele důsledně přehodnotit volbu preferovaného stavebního systému. Skloubit maximální nároky na kvalitu staveb a minimální investiční náklady tak, aby byly objekty v tak malém okrese dobře prodány, není zrovna jednoduchý úkol. Řešení pan Vlček našel v příklonu ke stavebnímu systému Ytong. „Zpočátku jsem nebyl příznivcem Ytongu

It is not the easiest thing for planning engineers to communicate with investors and submitters of a building but the other party could also have a say in it. „Planning engineers often don't deal with building economy and remain far from the real world,“ says Antonín Vlček, owner of Vlček-Stavby, s. r. o., in Horšovský Týn. This West Bohemian builder is a genuine practitioner with a rich experience in civic, residential and family development, isn't afraid of new designs and keeps searching the optimal ratio between quality and construction costs. His company started operating in the 1990's as a small family business and now has 35 staff. „We started with small procurements like reconstructions. As time went on, we were encouraged to take on our first public procurements. Another turning point came five years ago when we decided to take development under our own control,“ says Antonín Vlček, who intends to cultivate old carpenter's workshops and construct 25 link detached houses on its land. Flirting with small developments made the West Bohemian businessman to reassess the choice of the preferred building system carefully. Cohering maximal demands on the quality of buildings with minimal investment costs in such a way that the buildings from such a small district are easy to sell is not a simple task. Mr Vlček found the solution in an inclination to the building system of Ytong. „Firstly, I didn't support Ytong until

I was persuaded by the services and arguments of its technical consultants and mainly a particular experience. Here we are near Bavaria and don't like big changes. Often and sometimes a little recklessly we bet on established classics,“ remembers the company owner.

ADVANTAGES DECIDED

Today Antonín Vlček prefers the building system from white porous concrete for several reasons. But from the position of a small developer, it can be speed and accurate brickwork and high labour productivity. „Installations and human labour are more and more expensive and with systems that require high labour productivity, profitability grows in direct proportion. With regards to Ytong, the rough structure is completed in several weeks. Construction is realised with a reduced volume of mortar, more savings are made on transportation and manipulation with building material at the building site. The significantly higher accuracy of brickwork also brings considerable savings advantages in the use of internal plaster,“ says Mr Vlček.

The other property of the brick system, the exceptional thermal insulating properties, seemingly don't relate to the economy of buildings. In reality, it can be completely different. Peripheral masonry Ytong Lambda doesn't need to be insulated at its minimal depth of 375 mm and yet it still meets the requirements of norms

a přesvědčily mě až služby a argumenty jeho technických poradců a především konkrétní zkušenosti. Tady jsme blízko Bavorska a povahou nejsme příznivci velkých změn. Často, a někdy trochu bezhlavě, sázíme na zavedenou klasiku,“ vzpomíná majitel firmy.

VÝHODY ROZHODLY

Dnes dává Antonín Vlček přednost stavebnímu systému z bílého pórobetonu z několika důvodů. Z pozice malého developera může být ale nejdůležitější rychlost a přesnost zřízení a vysoká produktivita práce. „Montáže a lidská práce jsou stále dražší, u systémů s vysokou produktivitou práce tak roste přímou úměrou ziskovost. V případě Ytongu se hrubá stavba pohybuje maximálně v řádech několika týdnů. Při výstavbě dochází k omezení objemu malt, další úspory přináší doprava a manipulace s materiálem na stavbě. Podstatně vyšší přesnost zřízení znamená také značné úspory ve spotřebě vnitřních omítek,“ potvrzuje pan Vlček.

Jiná vlastnost zdicího systému, jeho výjimečné tepelně izolační vlastnosti, zdánlivě s ekonomikou staveb nesouvisí. Ve skutečnosti tomu může být docela jinak. Obvodové zdivo Ytong Lambda totiž není nutné zateplovat ani při minimální tloušťce 375 mm, a přesto s rezervou splňuje požadavky norem na energeticky úsporné domy. Tato novinka v sortimentu výrobce přitom na trh vstoupila právě v době, kdy se pan Vlček rozhodoval o použití systému Ytong pro svůj druhý rozsáhlejší investiční projekt – stavbu třípodlažního bytového domu v Horšovském Týně. Podle jeho slov byla skutečně přesvědčivým argumentem.



for energy saving houses with reserve. This new product from the producer's range came onto the market at the very time when Mr Vlček was making decisions about using the Ytong system for his second more extensive investment project – the construction of a three-storey residential building in Horšovský Týn. It was, according to him, a convincing argument.

WARMTH, QUIETNESS...

Mr Vlček wanted to guarantee the future apartment owners heating comfort as well as above standard acoustics. He found the exceptional system solution in a combination of Ytong Lambda blocks for the peripheral sheathing of a residential building and lime-sand brick Silka for load-bearing and acoustic walls of multi-storey buildings. „The residential building was originally designed completely with the Ytong system but, due to my previous experience with link detached

houses built from kiln materials, I was looking for some above standard solutions in the area of acoustic. The Ytong producer was, at that time, introducing into the local market the lime-sand bricks of Silka which are perfectly compatible with Ytong and the decision was made,“ continues Antonín Vlček. The particularly accurate Silka bricks, made from lime and silica sand, are traditional brickwork materials which have been greatly used for several decades, mainly in neighbouring Germany. In the Czech Republic, the lime-sand bricks rather represent a rare and non-traditional solution. The products are designated for the bricking of acoustic and at the same time statically stressed walls. Thanks to the high acoustic attenuation and above standard capacity, they are mainly suitable for acoustic and partition walls in residential, administrative and commercial and industrial buildings as well as for extreme burdened load-bearing or stressed structures.

The residential building in Horšovský Týn consists of three storeys with 17 apartments whose maximal area is 100 sq m. On the ground floor, there are technical facilities and garages and heating for the residential units is provided via gas boilers. Interest in the apartments was large and now the whole complex is fully occupied by satisfied owners and users who cannot but praise the above standard comfort of the interiors.

PR / PHOTO: YTONG

TEPLO, TICHŮ...

Pan Vlček chtěl budoucím majitelům bytů vedle tepelného komfortu garantovat také nadstandardní akustiku. Výjimečné systémové řešení našel v kombinaci tvárnice Ytong Lambda pro obvodový plášť bytového domu a vápenopískových tvárnice Silka pro nosné a akustické stěny vícepodlažních staveb. „Původně byl bytový dům vyprojektován komplexně na systém Ytong. Po předchozí zkušenosti s řadovými domky z pálených materiálů jsem však hledal nějaké nadstandardní řešení v oblasti akustiky. V té době výrobce Ytongu zaváděl na domácím trhu právě vápenopískové tvárnice Silka, které jsou výborně kompatibilní s Ytongem, a bylo rozhodnuto,“ pokračuje Antonín Vlček. Přesné tvárnice Silka z vápna a křemičitého písku jsou tradičním zdicím materiálem, jenž se již několik desetiletí masově používá zejména v sousedním Německu. V České republice představují vápenopískové tvárnice stále spíše ojedinělé a netradiční řešení. Produkty jsou určeny pro zřízení zvukové a zároveň staticky namáhaných stěn. Díky vysokému akustickému útlumu a nadstandardní únosnosti jsou vhodné především pro akustické a dělicí stěny v bytových, administrativních nebo komerčních a průmyslových stavbách, stejně jako pro extrémně zatížené nosné či ztužující konstrukce.

Bytový dům v Horšovském Týně je třípodlažní objekt se 17 byty s maximální rozlohou 100 m². V přízemí se nacházejí technická zařízení a garáže, vytápění bytových jednotek zajišťují plynové kotle. Zájem o byty byl velký a dnes je obytný komplex zcela obsazen spokojenými majiteli a uživateli, kteří si nemohou vynachválit především nadstandardní vnitřní komfort.

PR / FOTO: YTONG