

# KVALITA BYDLENÍ SE DIFERENCUJE

## Hodnotu nemovitostí ovlivňuje komfortní vnitřní prostředí



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, které uživatelům garantují komfortní a zdravý životní styl.

Od prvního polistopadového stavebního boomu uplynulo již téměř 20 let a řada z tehdejších stavebníků rodinných domů a vil si často buduje svůj druhý domov. Motivace bývá podobná. Jejich okázalá sídla se ukázala jako disfunkční a nepraktická, údržba a provoz takového domu jako zbytečné, ne-li neúnosné plýtvání času a peněz. O tom, že se mnozí stavebníci poučili z chyb, které zakusili po nastěhování do své rezidence a po letech jejího užívání, svědčí výpovědi mnoha architektů a projektantů. Nejnáročnější klienty dnes bývají investoři, kteří si nestaví svůj první sen a konečně chápou, v čem spočívá role dobrého projektanta. Mladá generace inženýrů a architektů, která měla možnosti stu-

dovat a pobývat v zahraničí a odpoutat se od deprimujícího prostředí paneláků a brizolitových „šumperáků“, začala významně přispívat k rozvoji bytové kultury v České republice.

Tím největším posunem posledních let je fakt, že stále větší význam v oblasti rezidenčních nemovitostí hraje kvalita vnitřního prostředí, užitný komfort staveb a jejich zdravotní a hygienická nezávadnost (problematika větrání, plísní, roztočů, 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 také osobně zjistili, že současná výstavba vždy nevede k vytvoření moderního a komfortního domu.

Interiérové mikroklima je souhrnem mnoha stavebně fyzikálních vlastností a jeho kvalitu určují především použité stavební materiály a technická zařízení stavby (otopné a chladicí systémy, vzduchotechnika, ventilace atd.) Domácí stavitelé jsou ale bohužel v mnoha ohledech stále velmi konzervativní. Pro

stavbu svého domu často raději volí staré tradiční materiály než staviva moderní s řádově lepšími parametry. Specifické postavení má v tomto směru snad pouze bílý pórobeton Ytong. V porovnání s tradičními zdicemi prvky je to velmi moderní zdicí materiál s lepšími vlastnostmi v oblasti tepelné a vlhkostní pohody. Způsob a technologie zdění z pórobetonu je ale v principu poměrně tradiční, navíc nabízí podstatně vyšší efektivitu a přesnost zdění. „Proto u nás Ytong zpočátku preferovaly především stavební firmy. Práce s ním je velmi přesná, rychlá a bez reklamací. Investoři ale poměrně rychle přišli na jeho hlavní výhody, kterými je nadstandardní tepelná pohoda v průběhu celého roku a zdravé vnitřní prostředí. Z dlouhodobých výzkumů mezi majiteli nových rodinných domů tak například vyplývá, že právě majitelé domů z pórobetonu jsou dlouhodobě nejspokojenějšími respondenty,“ vysvětluje Ivana Havlíčková, vedoucí marketingu výrobce pórobetonu Ytong.

Kvalita mikroklimatu stavby bude v budoucnu stále více ovlivňovat také její tržní hodnotu. U administrativních novostaveb se zpracovávání komplexního hodnocení vnitřního prostředí stává zavedenou praxí. Takzvaná energetická certifikace budov, která dává potenciálnímu kupci nebo nájemci jasné informace o spotřebě energie pro zajištění tepelné pohody domu, je v řadě evropských zemí součástí pasportu staveb již dlouhou dobu. Česká republika investorům ukládá tuto certifikační povinnost nově od letošního roku. Je jen otázkou času, kdy se všechny tyto aspekty odrazí na cenách nemovitostí.

Čeští investoři začínají konečně chápat: hektický životní styl si žádá projektovat domy, které nejsou přítěží, ale věrným a starostlivým partnerem svých uživatelů. Postupně si začínají osvojovat západní trendy bydlení a stavět domy, které jsou jako šitě na míru jejich momentálním potřebám.