

JAK SE STAVÍ DŮM

8. DÍL – RYCHLEJI ZNAMENÁ LEVNĚJI
ANEB ČAS JSOU PENÍZE



V Centru vzorových domů
v Nehvizdách u Prahy
najdete v první etapě
výstavby sedm volně
přístupných domů
od největšího dodavatele
domů v ČR společnosti
CANABA



Postavit dům není otázka pár měsíců. Dobrá organizace může dobu výstavby hodně zkrátit, špatná naopak hodně prodloužit a vyvolat řadu negativních dopadů. „Správně navržený harmonogram prací může ušetřit mnoho nečekaných překvapení, jak v souvislosti s financováním stavby, tak třeba s plánováním dočasného bydlení,“ říká Ing. Petr Klouček z Centra vzorových domů v Nehvizdech u Prahy.

TEXT: JITKA PÁLKOVÁ | FOTO: ARCHIV

Trvání stavby se diametrálně liší v závislosti na zvolené technologii. V tradičním zděném domě budete bydlet v průměru za 15 až 18 měsíců od položení základové desky,

výjimkou však není čekání na vytoužené stěhování i dva roky a více. Pokud se rozhodnete pro některý z montovaných systémů, bude to již za pár týdnů. Vynaložíte tedy méně peněz za bydlení během doby výstavby, za platy řemeslníků a budete bydlet ve svém mnohem dříve.

Pro orientaci jsme pro vás připravili přibližný přehled, s jakými časovými lhůtami musíte počítat.

Přípravné práce

Vytvoření projektu zabere řadu měsíců. A zcela určitě více času, než byste si přáli, je třeba rezervovat také na úředně procesní formalitu – vyřizování hypotéky, územní

a stavební řízení apod. V průměru trvá přípravná fáze asi pět až šest měsíců a je u všech způsobů výstavby zhruba shodná. U atypických staveb či ve složitých podmínkách může trvat i výrazně déle.

Vlastní realizace stavby

Klíčem k efektivní výstavbě je rychlost realizace hrubé stavby. Zde má rozhodující vliv vybraná technologie – hrubá stavba může trvat od několika dnů (u montované výstavby z dílců) až po několik měsíců (domy zděné z cihel či tvárnic, monolitické betonové konstrukce apod.). Úspora času během výstavby montovaných domů vyplývá ze samotného technologického postupu – velké stěnové či stropní díly se mohou vyrábět již během přípravného období, montují se včetně již připravených rozvodů instalací, jsou využívány inovativní spojovací systémy. Hrubá stavba tedy někdy doslova vyroste před očima třeba i za jeden dva dny.

Dokončovací práce a kolaudace

Rozhodně nejsou jen formalitou. Až zde se projeví opravdová profesionalita firem. Méně kvalitní stavební společnosti dokonce dodávají jen hrubé stavby bez dokončení.

Zejména u staveb s velkým podílem ruční řemeslné práce (atypické zděné domy) bývá dokončení stavby pracné, zdlouhavé, neobejde se bez opravování řady chyb a nepřesností apod. U hrubé stavby z cihel či tvárnic se musí realizovat instalace do zdí (elektrorozvody, voda, topení, odpady, voda atd.), což přináší kolizi řemeslníků. U moderních montovaných konstrukcí jsou rozvody integrovány ve stěnách a žádné sekání se nekoná. Domy



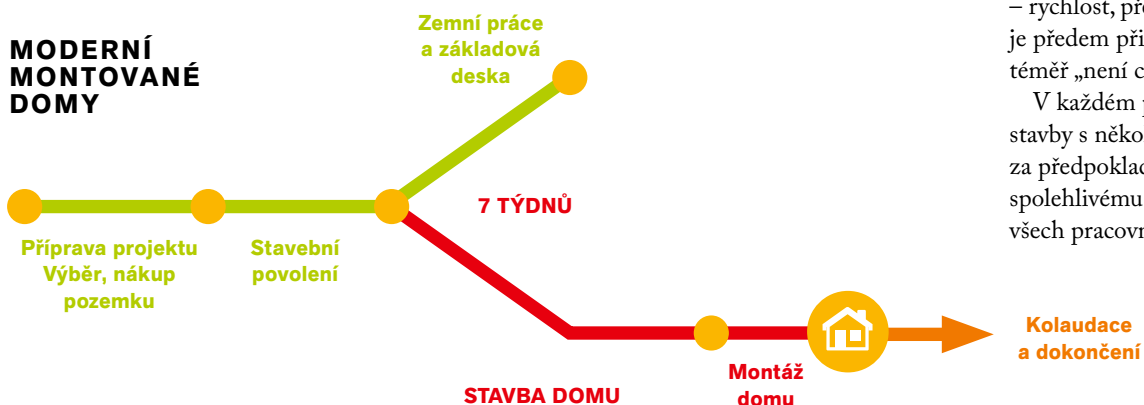
**CENTRUM
VZOROVÝCH
DOMŮ**

Navštivte stránky partnera tohoto seriálu, www.cvzd.cz

TRADIČNÍ ZDĚNÁ VÝSTAVBA



MODERNÍ MONTOVANÉ DOMY



montované z předem vyrobených dílů přinášejí v tomto směru jednoznačnou výhodu – rychlost, přesnost, jednoduchost – všechno je předem připraveno a na stavbě prostě už téměř „není co zkrátit“.

V každém případě počítejte na dokončení stavby s několika týdny. Alespoň za předpokladu, že jste realizaci svěřili spolehlivému dodavateli a ohlíželi si dodržení všech pracovních postupů. ✖



HRUBÁ STAVBA ZA 4 DNY?

MODERNÍ SYSTÉMY VÝSTAVBY ŠETŘÍ LIDSKOU PRÁCI

Není třeba složitých počtů, abyste si ověřili, že nejvyšší položku při stavbě domu představují mzdy řemesníků. Vznik hrubé stavby při volbě klasické zděné technologie trvá řádově měsíce, ještě delší časový úsek musíte vyčlenit na montáž rozvodů, instalaci zařizovacích předmětů, provádění finálních povrchů a další dokončovací práce. Za předpokladu, že se na stavbě budou podílet kvalifikovaní zaměstnanci, se mzdové náklady u zděného domu vyšplhají na 50 % celkové ceny, což se výrazně projeví v celkovém rozpočtu. Položkový rozpočet, zahrnující pouze cenu materiálu, tedy uvádí stavebníky při plánování nákladů ve velké omyl. Je třeba trvat na dodávce na klíč.

Naproti tomu u montované produkce se náročnost lidské práce výrazně snižuje, a proto je cena montovaných domů vždy výrazně nižší než u běžné cesty stavby zděného domu. Rozdíl činí min. 25–30 %, což je u středně velkého domu úspora v řádech statisíců korun. To už stojí za zamyšlení.

Promyšlené řešení, příznivá cena a spolehlivá dodávka na klíč přispěly k tomu, že se dům Classic City IV. generace stal jedním z nejúspěšnějších na našem trhu (CANABA)