

# „Proste domy”, czyli funkcjonalne i energooszczędne domki jednorodzinne

**BUDOWNICTWO DREWNIANE** | Rozpoczęli produkcję, dysponując w tartaku halą, możliwością obróbki drewna i surowcem świerkowym

Uruchamianie produkcji domów drewnianych przez firmę Proste Domy z Gorzowa Wielkopolskiego było równie szybkie jak teraz ich budowa.

Jerzy Piątkowski

Bracia Jacek, Maciej i Jakub Wrońscy, założyciele rodzinnej firmy Proste Domy w Gorzowie Wielkopolskim, związani są z tartakiem w Wielisławicach k. Strzelec Krajeńskich (woj. lubuskie), który od wielu lat specjalizował się w dostarczaniu drewna budowlanego. I pewnie nadal by się do tego ograniczano, gdyby nie to, że Jacek Wroński zdecydował się na postawienie zakupionego w jednej z dużych firm spoza województwa lubuskiego drewnianego domu prefabrykowanego. Gdy dom już stanął i zaczął cieszyć właściciela, to pomyślał, a dlaczego by nie rozpocząć produkcji domów drewnianych, dysponując w tartaku halą, możliwością obróbki drewna i surowcem świerkowym?

— *Itak powstała idea powołania z braci odrębnej firmy zajmującej się budową „prostych domów”, powstających szybko, w dobrej jakości, z dobrych materiałów, w rozsądnej cenie i z wykorzystaniem elastycznych projektów, które można adaptować do różnych oczekiwań inwestorów* — mówi Jacek Wroński, prezes firmy Proste Domy, podczas niedawnego zebrania członków Stowarzyszenia Dom Drewniany, którego firma została członkiem. — *Pod określeniem „proste domy” rozumiemy funkcjonalne, energooszczędne domy jednorodzinne, stawiane w cenie mieszkania kupowanego od deweloperów. Z jednej strony mamy własny tartak, a z drugiej — doświadczenia w zarządzaniu dużymi projektami inwestycyjnymi.*

## Zaczął od analizy rynku

Zanim zdecydowali się pomyśleć o realizacji, stworzyli specjalistyczną firmę, młodzi przedsiębiorcy dokonali analizy lokalnego rynku.

— *Okazało się, że w okolicach Gorzowa brakuje rozsądnej oferty dla inwestorów marzących o niewielkim, własnym domu*

*drewnianym w cenie zakupu mieszkania deweloperskiego w murywanym bloku* — opowiada Jacek Wroński. — *Następnie przeanalizowaliśmy dostępne technologie, materiały i rozwiązania, zobaczyliśmy, jak działa konkurencja oraz jakimi zasobami, nie tylko finansowymi, dysponujemy. Po szkoleniu przeprowadzonym dokładnie rok temu przez Wojciecha Nitkę ze Stowarzyszenia Dom Drewniany, który nacisk położył na jakość i przestrzeganie zasad technologii budowy „kanadyjskich”, dokonaliśmy wyboru tej technologii i wysokiej jakości materiałów.*

Właściciele Prostych Domów adaptują standardowe projekty do technologii budownictwa drewnianego, więc każda inwestycja oparta jest na indywidualnym projekcie wykonawczym, realizowanym na działce inwestora. Czasem pomagają inwestorom w wyborze działki, współpracując z pośrednikami nieruchomości, jednak w żadnym wypadku nie czują się deweloperami. Podejmują się zadania postawienia domu w ciągu 2-3 miesięcy, zgodnie z życzeniem przyszłego właściciela.

## Krótki czas budowy

Drewniane konstrukcje ścian powstają w tartaku z drewna świerkowego czterosronnie struganego i są stawiane na przygotowanym fundamencie. Z dziennika budowy pierwszego domu Karina w Ciecierzach koło Gorzowa Wielkopolskiego wynika, że 30 września wylano fundamenty, a 8 października były stawiane pierwsze elementy konstrukcji domu. Tydzień później stanęła cała konstrukcja domu, zaś trzy tygodnie później dom miał już zewnętrzne poszycie, postawione ściany wewnętrzne i były wznoszone kominy. Po czterech tygodniach budowy wewnętrzne ściany zostały wypełnione wełną mineralną, a część z nich była zamknięta metalizowaną folią paroizolacyjną i posiadała zamontowany stelaż ze struganych suszonych łat świerkowych. Między łatami znajdowały się instalacje. Zanim zdecydowali się pomyśleć o realizacji, dokonali analizy lokalnego rynku. — *Okazało się, że w okolicach Gorzowa brakuje rozsądnej oferty dla inwestorów marzących o niewielkim, własnym domu*



W tydzień stawiana jest drewniana konstrukcja domu, przywożona w formie ścian zbitych w tartaku.

towano stolarkę okienną i drzwiową, na części zewnętrznej domu zainstalowano drewnianą deskę elewacyjną. Dokładnie 14 grudnia można było przekazać inwestorowi dom w stanie deweloperskim. Inwestorem była... własna firma, która zdecydowała się na budowę domu modelowego.

## Budowa prosta jak zakup mieszkania

W podobnym tempie — między końcem kwietnia a końcem czerwca — zbudowano dom parterowy o powierzchni 100 m<sup>2</sup>. Oprócz drewna świerkowego, suszonego, struganego czterosronnie, wykorzystuje się płytę konstrukcyjną Fermacell, wełnę skalną Rockwool, okna Oknoplast, tynk Atlas i dachówki Braas.

Pomimo stosowania materiałów dobrej jakości, o walorach energooszczędnych, budowa takich domów, oddawanych w stanie deweloperskim, jest prosta jak zakup mieszkania i nie kosztuje więcej niż mieszkanie o podobnej powierzchni. Cena brutto m<sup>2</sup> w takim domu — jak dowodzi firma — kształtuje się na poziomie 2700 zł/m<sup>2</sup>.

— *Preferujemy domy jednorodzinne o wielkości do 100 m<sup>2</sup>, z użytkowym poddaszem bez podpiwniczenia, bo z analizy wynika, że na takie budownictwo jest w naszej okolicy największe zapotrzebowanie* — mówi Jacek Wroński. — *Stosowana przez nas technologia nie wyklucza jednak realizacji większych obiektów. W tartaku mamy warunki do zbijania ścian takich domów.*

*Wcześniej zainwestowaliśmy w suszarnię i strugarnię, więc stosowane drewno spełnia wymagania jakościowe.*

Producent opracował już dokumentację dziewięciu typów domów, ale deklaruje, że dla obiektów realizowanych przez Proste Domy można zaadaptować niemal każdy projekt. Usługa postawienia takiego domu obejmuje też przeprojektowanie domu na poziomie wykonawczym z wersji klasycznej, murywaną na konstrukcję szkieletową. Podstawę budowlaną stanowią strugane belki o grubości 15 cm. Natomiast energooszczędność zapewnia 25-centymetrowa warstwa wełny w przekroju ściany nośnej.

## Innowacyjnie rozprowadzane instalacje

Przygotowanie kompletnej konstrukcji drewnianej domu wymaga w tartaku około czterech tygodni.

Uruchamianie produkcji domów drewnianych było równie szybkie jak teraz ich budowa. W lipcu zeszłego roku, po zarejestrowaniu firmy, zorganizowano szkolenie z zakresu budowy domów w konstrukcji szkieletowej, a później finalizowano prace koncepcyjne związane z przygotowaniem optymalnej technologii oraz przejściem na swoje barki części procedur administracyjnych, tak aby budowa była prosta dla inwestora.

Wiele rozwiązań organizacyjnych wyróżnia tego wykonawcę, ale warto zwrócić uwagę na sposób rozprowadzania wszel-

kich instalacji, bez naruszania struktury wewnętrznej ściany nośnej. Dzięki takiemu rozwiązaniu nie są wykonywane otwory instalacyjne w warstwach izolacji. To powoduje, że można wykonać ściany o grubej izolacji, bez mostków cieplnych i w konsekwencji domy są wysoce energooszczędne, a zapotrzebowanie na energię zbliża je do standardu domów pasywnych.

Ściany wewnętrzne standardowo pokrywane są tynkiem mineralnym, a tworzywowe okna mają pakiet trzyszybowy. Strop wykonany jest z belek świerkowych, suszonych i struganych, o przekroju zgodnym z projektem budowlanym, i izolowany warstwami wełny mineralnej. Od strony pomieszczenia strop zamknięty jest sufitem z płyty kartonowo-gipsowej i izolowany folią paroizolacyjną. Od strony strychu znajduje się podłoga z płyty OSB, z otworami wentylacyjnymi.

Konstrukcja dachu oparta jest na więźbie, która również wykonana jest ze świerkowego suszonego drewna struganego. To zdecydowanie wyższy standard niż stosowany powszechnie w budownictwie tradycyjnym, gdzie zazwyczaj konstrukcja dachu oparta jest na mokrym, niestruganym drewnie sosnowym.

Jacek Wroński zapewniał na początku czerwca, że firma ma już wypełniony do końca roku portfel zamówień, co potwierdza zapotrzebowanie rynku na domy drewniane dobrej jakości i w rozsądnej cenie oraz odpowiednio propagowane. ●

REKLAMA

PRODUCENT

TRAK TAŚMOWY TTS-800

SZEROKOŚĆ PŁYTY 60 MM!

- TRAKI SZEROKOTAŚMOWE

- TRAKI TAŚMOWE STACJONARNE, PRZEJEZDNE

- WIELOPIŁY

- OBRZYNIARKI 1-, 2-, 4-TARCZOWE

- TRAKI PIONOWE ROZDZIELCZE

- TRAKI RAMOWE

- PILARKI POZIOME ROZDZIELCZE 1-, 2-, 3-GŁOWICOWE

- OSTRZARKI BORAZONOWE

- ROZWIERAKI

- ROZDRABNIACZ GAŁĘZI (REBAK)

- ŁUPARKI DO DREWNA (PIŁO-ŁUPARKI)

TRAK TAŚMOWY PIONOWY PRPn-4

TRAK TAŚMOWY MOBILNY TTP-600

OBRZYNIARKA DO BESEK PTF-2

WIELOPIŁA PWT-500

PIŁO ŁUPARKA 25 TON AUTOMAT

TRAK TAŚMOWY TTP-600 STANDARD

TRAKI RAMOWY 8-WALCOWY

PPHU TRAK-MET | 11-300 BISKUPIEC | UL. B. CHROBREGO 27/29 | TEL./FAKS 89 715 42 46 | BIURO@TRAK-MET.PL

WWW.TRAK-MET.PL