



Szybko i z klimatem - poznajmy drewniane nadbudowy



Budynek Hotelu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Szczecinie stanowi przykład rozbudowy istniejących budynków w oparciu o technologię drewnianą. Wykonawca prac - Przedsiębiorstwo PARTNER Sp. z o.o. zdobył tytuł championa w konkursie Ministerstwa Klimatu i Środowiska „Dom z klimatem”. Doceniono przede wszystkim wykorzystanie ekologicznych materiałów konstrukcyjnych, a także zgodność projektu z zasadami wiedzy technicznej.

Budynek Hotelu Pracowniczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Szczecinie został wykonany w konstrukcji murowanej. Dlaczego do jego nadbudowy wykorzystano technologię drewnianą? Czy takie było zamierzenie inwestora, propozycja ze strony Państwa firmy czy też zdecydowały o tym inne czynniki? W projekcie przedłożonym przez inwestora konstrukcja została pierwotnie zaplanowana jako stalowa. Głównym zamierzeniem było stworzenie jak najlepszej konstrukcji, w związku z czym klient postanowił sprawdzić, jakie możliwości niesie za sobą wykonanie nadbudowy w konstrukcji szkieletowej. Wykorzystanie technologii drewnianej okazało się być rozwiązaniem korzystniejszym cenowo niż użycie stali, jak również gwarantującym oczekiwaną lekkość konstrukcji. Pracowaliśmy na istniejącym budynku i chociaż dysponowaliśmy jego wcześniejszym projektem, nie była to bardzo dokładna inwentaryzacja. Prace przeprowadzaliśmy etapowo, a budynek był sukcesywnie „rozbiegany” i nadbudowywany. Zastosowanie konstrukcji drewnianej pozwoliło nam na bieżąco dostosowywać się do sytuacji. W przypadku technologii stalowej, wszelkiego rodzaju przeróbki byłyby zdecydowanie bardziej czasochłonne i trudniejsze do wykonania na budowie.

Jak doszło do wyboru Państwa firmy jako wykonawcy prac?

Nasza firma ma duże doświadczenie w wykonywaniu drewnianych konstrukcji szkieletowych, dlatego zostaliśmy poleceni przez innych inwestorów. Przygotowaliśmy korzystną ofertę, dzięki temu udało nam się porozumieć z klientem.

Jakie są zalety stosowania technologii drewnianej do rozbudowy czy nadbudowy

istniejących budynków?

Niewątpliwą zaletą jest wskazana wcześniej łatwość w dostosowaniu się do istniejących budynków, które niejednokrotnie nas zaskakują pod względem konstrukcyjnym, a także lekkość tego typu konstrukcji. Poza tym, nadbudowywane budynki często położone są w centrum miasta. Postawienia w takich warunkach dźwigu, często wiąże się z zajmowaniem pasa ruchu. Wykorzystanie drewnianych prefabrykatów znacznie skraca czas budowy, dzięki czemu uciążliwości związane z budową są dużo mniej odczuwalne niż w przypadku technologii murowanej.

Czy budynki o lekkiej konstrukcji drewnianej są tak samo odporne na działanie czynników zewnętrznych, jak te wykonane w tradycyjnej konstrukcji murowanej?

Technologie szkieletowe są bardziej wymagające z technicznego punktu widzenia. Właściwe zaprojektowanie, wykonanie i użytkowanie jest podstawą bezpiecznego i długotrwałego funkcjonowania obiektów o konstrukcji drewnianej.

Co było dla Państwa największym wyzwaniem podczas budowy?

Myślę, że największe wyzwanie stanowiło wspomniane dostosowywanie się do sposobu przeprowadzania rozbiórki. W trakcie prac nie zamknęliśmy budynku - poniższe kondygnacje były wciąż użytkowane przez mieszkańców. Z tego powodu bardzo ważny okazał się ścisły harmonogram i synchronizacja z ekipą wykonującą prace rozbiórkowe, która przygotowywała dla naszych pracowników podłoże do montażu. Montowanie elementów musiało przebiegać sprawnie, przy jednoczesnym zachowaniu ostrożności, aby nie doprowadzić do uszkodzeń czy zalania niższych pięter.

Czy na jakimkolwiek etapie prowadzenia inwestycji niezbędne było wyłączenie całego obiektu z użytkowania?

Obiekt pozostał dostępny dla użytkowników przez cały czas. Jednym z kluczowych zamierzeń inwestora było zapewnienie dostępu osobom przebywającym w budynku do ich miejsc zamieszkania. Co do zasady, rozbudowa miała w jak najmniejszym stopniu ingerować w dotychczasowe funkcjonowanie hotelu. Umożliwiły to wybrana technologia, jak i wcześniej przedstawiony sposób realizacji prac.

Ile trwała rozbudowa? W jaki sposób na czas jej trwania wpłynęła wykorzystana technologia?

Rozbudowa trwała około 3 miesiące. Na krótki czas trwania prac wpłynęło użycie prefabrykatów, co przełożyło się na szybkość montażu. Pierwszy etap rozbiórek to najtrudniejszy moment ze względu na konieczność weryfikacji, czy przygotowane materiały rzeczywiście pasują do zastanych ram konstrukcyjnych. Później jest już o wiele łatwiej, ponieważ możemy dokonać niezbędnych pomiarów i zmian. To, że jest to drewniana konstrukcja złożona z prefabrykatów, pozwala nam na szybkie dostosowanie elementów do danej sytuacji i geometrii.

Jakie rozwiązania zastosowano na rzecz ochrony klimatu i zwiększenia energooszczędności obiektu?

Zastosowanie konstrukcji szkieletowej wiąże się z tym, że przestrzeń między poszczególnymi elementami drewnianymi wypełniana jest wełną mineralną. Sprzyja to energooszczędności, ponieważ wełna pełni jednocześnie rolę materiału ocieplającego budynek. Ponadto, inwestor zdecydował się na dodatkowe ocieplenie ścian zewnętrznych. Dzięki temu parametry termiczne przegród są tutaj o wiele lepsze niż w niejednym, tradycyjnie wykonanym budynku, gdzie ściany konstrukcyjne nie są elementami termoizolacyjnymi. Poza tym, duże znaczenie w kontekście ochrony środowiska ma na pewno sam wybór konstrukcji drewnianej, która tworzy przyjemny w odczuciu mikroklimat. Dodatkowo, sposób wytwarzania tej konstrukcji nie wymaga prowadzenia zaawansowanych działań przemysłowych szkodzących środowisku, ponieważ korzystamy z już dostępnych, naturalnych zasobów leśnych.

W jaki sposób inwestorzy, którzy rozważają dokonanie rozbudowy z wykorzystaniem materiałów z drewna mogą znaleźć rzetelnego wykonawcę i na co powinni zwrócić szczególną uwagę dokonując wyboru?

Myślę, że szczególnie istotne dla klientów jest doświadczenie, jakie posiada dany wykonawca. Obserwujemy, że inwestorzy, którzy się do nas zwracają, zwykle robią to z czyjegoś polecenia. Oznacza to, że kompetencje i doświadczenie mają duże znaczenie. Podczas rozmowy z wykonawcą warto zwrócić uwagę na pojawienie się takich zagadnień, jak usztywnienie konstrukcji czy stężenia. Są to hasła, które utwierdzą nas w przekonaniu, że konstruktor podejdzie solidnie do inwestycji.

Jak przekonać nieprzekonanych do „postawienia na drewno”?

W przypadku nadbudów i rozbudów najważniejsza jest lekkość konstrukcji ze względu na konieczność minimalizowania obciążeń nakładanych na niższe kondygnacje oraz fundamenty. Może pojawić się tu dylemat, czy powinna to być lekka konstrukcja stalowa czy też drewniana. Za tą drugą będzie przemawiało późniejsze użytkowanie budynku na co dzień. Zamontowanie karnisza, obrazu czy szafki będzie o wiele prostsze, kiedy do czynienia mamy z drewnianymi elementami konstrukcyjnymi. Wreszcie, do spraw związanych z ochroną klimatu i środowiska przywiązuje się coraz większą wagę. Mamy nadzieję, że ten proekologiczny aspekt stosowania technologii drewnianych coraz częściej będzie przekonywać inwestorów do tego, żeby postawić właśnie na drewno.

Za rozmowę dziękujemy Pani Martynie Mroczkowskiej z firmy Partner