

Czy deweloperzy będą budować z prefabrykatów



Czy firmy budujące mieszkania planują wykorzystywać prefabrykaty przy realizacji nowych inwestycji? Czy deweloperzy rozważają wykorzystanie tego typu rozwiązań ze względu na rosnące koszty budowy? Czy zastosowanie elementów gotowych jest atrakcyjne, bo skraca czas budowy? Sondę przeprowadził serwis nieruchomości Dompres.pl

Mirosław Kujawski, członek zarządu Develia S.A.

Na bieżąco monitorujemy zastosowanie nowych technologii i rozwiązań w procesie budowy, w tym wykorzystanie elementów prefabrykatów. Obecnie niewiele jest inwestycji, które byłyby w całości realizowane z gotowych elementów. Niemniej, część tego typu rozwiązań jest stosowana dość powszechnie, także w naszych projektach, na przykład przy budowie klatek schodowych czy elewacji.

Wojciech Duda, wiceprezes Duda Development

Niewątpliwie nowoczesne metody i materiały konstrukcyjne, właśnie takie jak m.in. prefabrykaty czy surowce z recyklingu są kuszącą alternatywą dla kosztownych, tradycyjnych budulców. Choć w tej chwili z nich nie korzystamy, niewątpliwie w przyszłości będziemy rozważać taką możliwość, jeśli oczywiście okaże się, że spełniają nasze standardy pod względem jakości i wytrzymałości.

Małgorzata Ostrowska, członek zarządu i dyrektor Pionu Marketingu i Sprzedaży w J.W. Construction Holding S.A.

Uważamy, że przy stale rosnących kosztach realizacji inwestycji poszukiwanie ekonomicznych i jednocześnie ekologicznych rozwiązań nie jest do uniknięcia. Skrócenie czasu budowy niewątpliwie jest jednym z tych elementów, które należy brać pod uwagę. Na przykład wykorzystując budulec, jakim jest drewno. Dzięki zastosowaniu nowoczesnej technologii modułowej, domy można budować szybciej niż murowane, bo tylko 10 proc. prac odbywa się w miejscu, gdzie mają stać. Właśnie uruchomiliśmy nasz projekt pilotażowy, budowę ekologicznych domów, które powstaną w należącej do J.W. Construction fabryce w Tłuszczu, przy użyciu najnowocześniejszych programów komputerowych, wspierających proces projektowania. Przedaż pierwszych 13 domów rozpoczęliśmy w styczniu br. Mieszkańcy będą mogli się do nich wprowadzić już za rok. Postawimy je w Villa Campina w Ożarowie Mazowieckim. Do ich budowy zostanie użyte wysokiej klasy drewno konstrukcyjne, które sprowadzamy z Niemiec. Planujemy w tej technologii budować również domy wielorodzinne w osiedlu Apartamenty na wzgórzach w podkrakowskiej Zawadzie.

Zuzanna Należyta, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic

Sprawdzaliśmy możliwości realizowania budynków przy użyciu prefabrykatów już kilka lat temu, jednak realizacja w takim systemie nie jest możliwa w przypadku

wszystkich działek. Niektóre mają istotne ograniczenia lokalizacyjne, jak na przykład sąsiednia, istniejąca zabudowa, czy duże zróżnicowanie wysokości terenu, które wymuszają niestandardowe rozwiązania projektowe.

Elementy prefabrykowane to nic innego jak standardowe i powtarzalne elementy wykonywane poza placem budowy. Jeżeli projekt budynku jest skomplikowany, nie ma możliwości zastosowania takich elementów lub jest ich na tyle mało, że przestaje być to opłacalne.

Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest

Korzystamy obecnie ze standardowych rozwiązań przy realizacji naszych inwestycji. Nie wykluczamy jednak, że w przyszłości przy niektórych projektach mogą pojawić nowe rozwiązania, które pomogą zmniejszyć koszty i skrócić czas budowy, ale przy zachowaniu wszelkich parametrów zgodnych ze sztuką budowlaną.

Agnieszka Jaworska-Goździewska, Marketing i PR Manager w Nickel Development

Trudności z siłą roboczą nie dotyczą nas bezpośrednio, ale wiemy doskonale, że dotyczą one generalnych wykonawców. Przy planowaniu nowych projektów i rozmowach, zarówno z architektami, jak i generalnymi wykonawcami zawsze bierzemy pod rozwagę wszystkie propozycje i wybieramy te, które będą efektywne pod względem kosztów, każdorazowo stawiając jakość za priorytet. Nie wykluczamy zatem budowy z uwzględnieniem prefabrykowanych elementów.

Joanna Chojecka, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Robyg S.A.

Co do zasady, projektujemy i budujemy nasze osiedla przy użyciu wysokiej jakości materiałów budowlanych. Prefabrykaty wykorzystujemy jedynie przy takich elementach, jak balkony czy klatki schodowe.

Andrzej Gutowski, wiceprezes Ronson Development, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu

Budowa mieszkań z prefabrykatów to temat, któremu coraz uważniej się przyglądamy. Dzisiejsza technologia pozwala bowiem zachować wysoką jakość, a jednocześnie istotnie skrócić czas budowy, co w ostatecznym rozrachunku może oznaczać niższe koszty. W czasach wysokich kosztów wykonawstwa i przysłowiowego braku rąk do pracy niewątpliwie warto rozważyć tego typu rozwiązania. Kolejnym argumentem przemawiającym za prefabrykatami jest fakt, że nabywca mieszkania będzie mógł się do niego wprowadzić wcześniej niż w przypadku budowy metodą tradycyjną.

Izabela Kucharska, menadżer ds. rozwoju produktu w spółce mieszkaniowej Skanska

Przy realizacji naszych osiedli korzystamy z elementów prefabrykowanych, takich jak schody czy balkony. Widzimy ogromny potencjał w tego typu rozwiązaniach, dlatego staramy się wprowadzać jak najwięcej gotowych komponentów do naszych inwestycji. Dotyczy to, zarówno elementów dekoracyjnych wewnątrz budynków, jak i przestrzeni wspólnych oraz projektów zieleni, np. przepierzeń pomiędzy ogródkami klientów a częściami półpublicznymi. Sięganie po prefabrykację pozwala nam skrócić czas realizacji i jeszcze bardziej podnosi jakość wykonania. Chcemy iść w tym kierunku i dlatego też opracowaliśmy koncepcję modelowego osiedla kilku budynków wielorodzinnych, wykonanych w technologii modułowej. Jesteśmy przekonani, że w długiej perspektywie to właśnie prefabrykacja i budownictwo modułowe staną się codziennością.

Wojciech Chotkowski, prezes zarządu Aria Development

Korzystanie z technologii prefabrykacji to jeden z naszych atutów. Technologia pozwala skrócić czas budowy, koszty generalnego wykonawstwa oraz realizować budynki o wysokiej jakości. To przekłada się też na ceny mieszkań. Pracujemy nad poszerzeniem wachlarza technologii modułowych. Warto dodać, że są one doceniane pod względem jakości wykonania, nie tylko przez naszych klientów w Polsce, ale również w wielu krajach europejskich, szczególnie skandynawskich.

Cezary Grabowski, dyrektor sprzedaży i marketingu Bouygues Immobilier Polska

Wszystkie nasze inwestycje realizujemy przy użyciu najwyższej klasy materiałów. Dotyczy to zarówno materiałów elewacyjnych, jak również tych używanych do wykończenia wnętrz. Przykładem jest szlachetna, pełna cegła na elewacji prestiżowego apartamentowca Centreville we Wrocławiu, którą sprowadziliśmy z Łotwy. Ich koszty rosną, dlatego w niektórych przypadkach rozważamy wykorzystanie i prefabrykatów, i materiałów drewnianych. Zanim jednak zaczniemy ich używać, musimy przeprowadzić dokładną analizę możliwości i kosztów. Największymi atutami wykorzystania tych materiałów są z pewnością skrócenie czasu budowy oraz zaangażowanie mniejszej liczby pracowników budowlanych.

Sebastian Barandziak, prezes zarządu Dekpol Deweloper

Gotowe elementy prefabrykatowe stosujemy w naszych inwestycjach od kilku lat. Wiele zewnętrznych firm wyspecjalizowało się w tego rodzaju działalności i wytwarza bardzo dobre jakościowo produkty, a ich szybki montaż umożliwia nam skrócenie cyklu budowlanego. W naszych przedsięwzięciach wykorzystywaliśmy m.in. prefabrykowane balkony. Rozważamy szersze zastosowania tego rodzaju produktów w realizacji kolejnych inwestycji.

Zbigniew Juroszek, prezes Atal

Nie planujemy wprowadzenia na większą skalę prefabrykatów w naszej działalności.

DOMPRESS