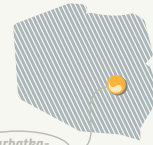


GPD REPORTAŻ



Garbatka-
-Letnisko

ZPD GARBATKA
Zbigniew i Robert Bernacki
26-930 Garbatka-Letnisko
woj. mazowieckie
Polska

Raz się buduje, a wiele lat użytkuje...

DOMY DREWNIANE | ZPD Garbatka chwalone za profesjonalizm i solidność wykonania

Zmniejszanie kosztów budowy domu drewnianego przez eliminowanie dobrych materiałów izolacyjnych, niedoceniecie sprawdzonych rozwiązań technologicznych czy stosowanie nieszczelnych lub niedosuszonych elementów ścian drewnianych skutkuje wzrostem kosztów eksploatacji takiego domu.



Zbudowany w Molendach model L-57 z dużym, zadaszonym tarasem.

Janusz Bekas

Trudno uwierzyć, ale opinie użytkowników drewnianych domów zbudowanych przez Zakład Przemysłu Drzewnego Garbatka Zbigniewa i Roberta Bernackików z Garbatki-Letniska są niemal identyczne: zawsze wyrażające zadowolenie z wykonawstwa.

– W trakcie budowy naszego domu spotkałem się z pełnym profesjonalizmem i solidnością wykonywanych prac oraz z dużą elastycznością w trakcie realizacji projektu – napisał w swojej opinii Krzysztof Góźdź z Molend, który od trzech lat mieszka w budynku model L-57 z dużym, zadaszonym tarasem.

– Firma jest niezwykle kompetentna, jeśli chodzi o budowę domów z drewna – uważają Małgorzata i Kamil Wilkowie z Pionek. – Fachowość i terminowość firmy oceniamy na piątkę. Umowa precyzyjnie określa warunki, zakres robót i terminy rozpoczęcia oraz zakończenia poszczególnych etapów budo-

ponad
500

→ budynków o łącznej powierzchni ok. 40 000 m² wybudowała firma w ciągu 16 lat swojej działalności

wy. W naszym przypadku budowa domu Polanka zakończyła się przed planowanym terminem. Mamy za sobą pierwszą zimę spędzoną w nowym domu, który jest bardzo energooszczędny. Koszt ogrzewania jest bardzo niski, no i nie potwierdziły się opinie o dużych wydatkach związanych z budową domu z bali, bo poniesiony koszt jest o 10-20 proc. niższy w porównaniu do podobnej wielkości domu murowanego.

– Podejmując decyzję o budowie domu, kierowaliśmy się kosztami, funkcjonalnością, estetyką i rozsądnie rozumianą ekologią – podkreślają Jolanta i Józef Dołży z Warszawy. – Nasze oczekiwania najlepiej spełnił projekt Borek oferowany przez ZPD Garbatka. Producent uwzględnił sugestie i dostosował gotowy projekt do naszych potrzeb. Ekipa montażowa postawiła dom w ciągu miesiąca, a my podziwialiśmy profesjonalizm i solidność wykonania fachowców z prawdziwego zdarzenia oraz troskę przemitych właścicieli firmy.

fol. J. Bekas

Bal dobrze izolowany

W nieomal każdej opinii podkreślona jest cierpliwość i kompetencja Roberta Bernackiego, który dokładnie opisuje dziennikarzowi konstrukcję domów budowanych przez firmę. A jest ona niby typowa, ale pod wieloma względami bardzo oryginalna, ponieważ ojciec z synem przywiązują niezwykłą wagę do jakości realizacji każdego etapu technologicznego oraz dokładności elementów składających się na ściany, dach czy strop.

– Specjalizujemy się w budowie domów całorocznych zarówno z bali, jak i w konstrukcji mieszanej, czyli bal z ociepleniem na ścianach zewnętrznych, a konstrukcja szkieletowa na ścianach wewnętrznych – mówi Robert Bernacki, dyrektor handlowy. – Realizujemy zarówno projekty powtarzalne, jak i indywidualne. W okresie 16 lat naszej działalności wyprodukowaliśmy i zmontowaliśmy ponad 500 budynków o łącznej powierzchni około 40 000 m². Przez cały ten okres pogłębialiśmy swoją wiedzę związaną z budownictwem drewnianym. Pozwoliło nam to zdobyć duże doświadczenie, z którego korzystają od wielu lat nasi klienci w kraju i za granicą.

Mniej znaczy lepiej

Zbigniew Bernacki był przez wiele lat związany z ZPD Garbatka, który jako państwowa firma powstał w 1952 r. W 1995 r. zakład rozpoczął wdrażanie produkcji domów drewnianych o powierzchni 40-60 m², z przeznaczeniem na rynki Francji i Niemiec. W grudniu 1997 r. Zbigniew Bernacki i jego syn Robert zdecydowali się na wykupienie firmy od Skarbu Państwa. Zaczęli specjalizować się w produkcji i budowie domów drewnianych na większą skalę. – Jeszcze kilka lat temu produkowaliśmy rocznie nawet 60 domów – wyjaśnia Robert Bernacki. – Stopniowo jednak dojrzewaliśmy do decyzji, że lepiej budować mniej domów, mając w zamian zdecydowanie lepszą kontrolę nad całym procesem każdej budowy. Dzisiaj znacząca część drewnianej konstrukcji jest wykonywana w zakładzie, w hali montażowej, z wykorzystaniem strugarek i profesjonalnych pił, co dobrze wpływa na jakość i terminowość prac. Ponadto, w obecnej organizacji i procesie produkcji zespół pracowników wykonujących elementy w zakładzie, tworzy też ekipę montażową u klienta. Zmniejsza to maksymalnie ryzyko ewentualnych niedoróbek. Skończyły się narzekania ekip montażowych, że któryś z elementów nie pasuje, ponieważ został źle wykonany podczas produkcji. Teraz niemal zawsze pasuje!

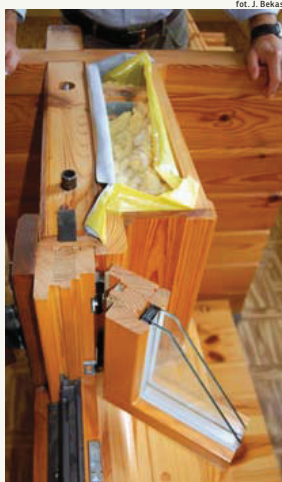
– Większy nacisk położyliśmy na sprawdzone rozwiązania technologiczne – tłumaczy współwłaściciel ZPD Garbatka. – Nie realizujemy bezkrytycznie projektów domów nawet renomowanych biur projektowych, które są coraz mniej staranne. W projektach daje się zauważyć niski poziom wiedzy projektantów na temat budownictwa drewnianego oraz rażąco brak dbałości o funkcjonalne i użyteczne rozwiązania technologiczne. Bardzo często część konstrukcji jest przewymiarowana, tak na wszelki wypadek, gdyż projektantowi nie chciało się przeliczyć wytrzymałości elementu. Rekordowy projekt, który musieliśmy przeprojektować technologicznie, pozwolił zaoszczędzić nabywcy 60 000 zł, a dom bardzo na tym zyskał. Projektanci wykorzystują gotowe szablony albo dokonują kompilacji kilku wcześniejszych projektów, co niekiedy prowadzi do absurdalnych rozwiązań.

„Oszczędny” dom jest... drogi

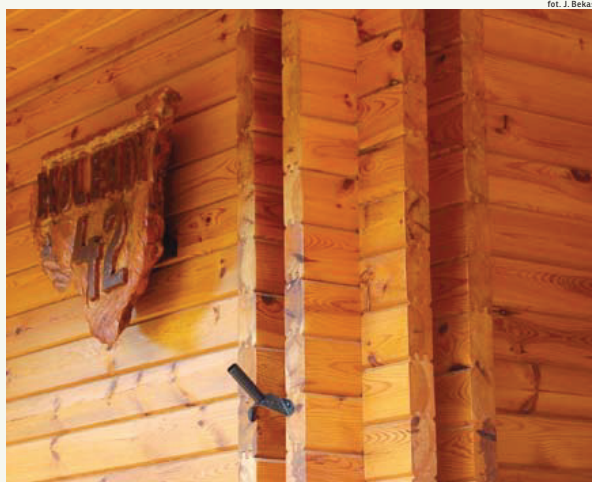
– Domu drewnianego nie można wykonać „tanie i dobrze”, nie ryzykując jego kapitalnego remontu, czasami już po pierwszym sezonie grzewczym – stwierdzają właściciele firmy. – Nie jest bowiem problemem ogrzewanie domu drewnianego, ale prawidłowe wykonanie m.in. dożywno ściennej połączeń poziomych i pionowych pomiędzy poszczególnymi balami oraz prawidłowe wykonanie izolacji domu, która zapewni jego właścicielowi spore oszczędności w sezonie grzewczym. W naszej konstrukcji bale zewnętrzne mają grubość 7 cm, potem jest 2-cm pustka, instalowana folia wiatroizolacyjna, 15-cm izolacja z wełny mineralnej, folia paroizolacyjna oraz deska boazerijna o grubości 2 cm lub płyta gipsowo-kartonowa. W sumie ściana zewnętrzna naszego domu ma 25-26 cm. Postawienie przysiółkowych czterech ścian drewnianych to zaledwie 2 proc. sukcesu przy budowie domu drewnianego. Odpowiednie listwy dystansowe, ocieplenie niezależne od osiadania bali, osadzenie stolarki uwzględniające osiadanie bali, odpowiednia wentylacja i wiele innych szczegółów decyduje o walorach domu i zadowoleniu użytkowników przez lata.

Producent z Garbatki buduje domy w tej samej technologii od samego początku, udoskonalając jedynie detale technologiczne zdobywanym latami doświadczeniem. Stosuje na przykład prety przyspinalające już podczas budowy osiadanie bali, które i tak jest minimalne, gdyż bale są dobrze wyprofilowane i wysuszone. Stopy z założenia montuje na stopkach regulowanych, ale i tak bardzo rzadko zachodzi potrzeba ich regulacji.

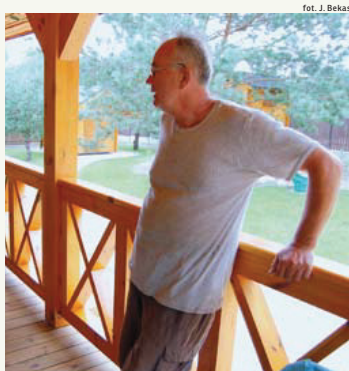
– Budujemy z drewna suchego o wilgotności 17-19 proc. – wyjaśnia Robert Bernacki. – Stosujemy wyłącznie suszenie komorowe, a nie tzw. sezonowanie drewna. Używamy drewna wyłącznie czterostronnie struganego i impregnowanego.



Ściana domu ma 25-26 cm.



Wielu klientów decyduje się na dom z podwójnego bala.



Krzysztof Góźdz podkreśla uroki domu z zadaszonym tarasem.



Profilowane elementy ścian są obrabiane na strugarce Weing Unimat 1000.

Sprzedaj poprzez... edukację

– Firm zajmujących się profesjonalnie i specjalizujących się w budownictwie domów z bali było w Polsce jeszcze kilkanaście lat temu niewiele – stwierdza Robert Bernacki. – Jednak na fali ostatniego boomu budowlanego większość stolarni, tartaków i firm z branży drzewnej wprowadziła do swojej oferty również domy drewniane, często próbując sprzedawać je przez popularne portale internetowe w bardzo „atrakcyjnych” cenach, ale w wątpliwej jakości i... technologii. A to powoduje, że trudniej jest wybrać z ofert tę najbezpieczniejszą, aby potem nie żałować dokonanego wyboru i nie toczyć latami „walki” z własnym domem. Dlatego mając świadomość, jak trudno jest dokonać wyboru odpowiedniego wykonawcy, staram się potencjalnym nabywcom przekazywać wiedzę na temat budownictwa drewnianego, którą sami zdobywamy od wielu lat. Uświadamiam klientom, że przy dokonując wyboru wykonawcy, kierowali się nie tylko ceną, ale również jego doświadczeniem i dorobkiem z perspektywy wielu lat wstecz, a nie tylko wyniesionym z ostatniej budowy. Dlatego zachęcam klientów do oceny naszej jakości, pokazując nasze najstarsze, użytkowane co najmniej kilka, kilkanaście lat domy, umożliwiając jednocześnie kontakt z ich właścicielami, a dopiero w następnej kolejności pokazując domy obecnie realizowane lub dopiero wybudowane. Uważam, że jakość i solidność domu drewnianego można w pełni ocenić dopiero po kilku sezonach grzewczych.

Tanie budowanie czy tanie użytkowanie?

Dzięki konsekwentnie realizowanej polityce sprzedaży firma zdobywa zaufanie wielu klientów. Czasem od pierwszego kontaktu do podpisania umowy mijają dwa-trzy lata, a rekordzista powrócił do firmy po... siedmiu latach poszukiwań odpowiedniego wykonawcy!

Czasami potencjalny nabywca, zanim pozna do końca ofertę i realne koszty budowy, pyta w trakcie pierwszego spotkania: dlaczego tak drogo?

– Cierpliwie odpowiadam, że nieopłacalne jest uleganie presji czasów „chińszczyzny” – przyznaje dyrektor handlowy. – Tanie budowanie to jedno, a tanie użytkowanie – to drugie. Buduje się raz, a użytkuje przez wiele lat i suma zysków z eksploatacji z nadwyżką pokrywa koszt budowy solidnie wykonanego budynku. Zwykle roczny koszt ogrzewania naszego domu o powierzchni ponad 100 m², włącznie z ciepłą wodą, nie przekracza 3000 zł.

Docenienia i potwierdzenia ten walor Krzysztof Góźdz z Molend K. Garbatki.

– Dom jest ciepły, naturalny – podkreśla. – Stosowane przez wykonawcę metody i środki ochrony drewna gwarantują jego dobre zabezpieczenie oraz dają korzystne efekty wizualne, a podwójny bal zapewnia wysoką efektywność energetyczną. Zdecydowałem się na dom z dużym, o powierzchni 62 m², zadaszonym tarasem, z drewnianą podłogą, i wszystkim polecam takie rozwiązanie. To wielka przyjemność i wygoda. Nie żałuję, że 1,5 roku poświęciłem na poszukiwanie odpowiedniego wykonawcy i że nie zdecydowałem się na najtańszą ofertę. Po obejrzeniu kilku domów zbudowanych przez ZPD Garbatka, wybrałem ich ofertę i nadal uważam, że jest to firma godna polecenia. Dlatego po kilku kolejnych miesiącach podpisałem również umowę na zbudowanie w tymże stylu garażu i budynku gospodarczego oraz paru innych drobniejszych realizacji. Każda budowa odbywała się w zakładanym czasie i nie powodowała dewastacji terenu działki. Miałem wrażenie, że elementy obiektów są składane jak klocki lego.

Z polecenia zadowolonych klientów

Zanim na plac budowy wyjedzie ciężarówka z drewnianymi konstrukcjami, zakładowy technolog sprawdza płytę fundamentową. Jeśli fundament pod względem wymiarowym nie budzi wątpliwości, ekipa montażowa przystępuje do montażu podwalin i ścian. Po kilku godzinach jest on zakończony, a ekipa przystępuje do dalszych prac montażowych. Niekiedy, na życzenie inwestora, firma wykonuje również zabudowy kuchni i szafy wnękowe.

Miałem w Garbatce możliwość przyglądania się załadunkowi elementów na dom typu Oleśnica, dla inwestora z Radomia. Ponumerowane, owinięte folią elementy w określonej kolejności przenoszone wózkami na długą ciężarówkę. Na placu budowy są one stopniowo, zgodnie z harmonogramem, odkrywane i montowane.

– Dzięki temu – jak stwierdzają Matgorzata i Kamil Wilkowie – nie sprawdzają się przewidywania „życiowych murarzy”, że drewniany dom będzie się „skręcał”, a podłoga z piętra będzie przenosić dźwięki niczym pułko rezonansowe gitary.

Natomiast Zdzisław Cygan z Kamyka, któremu firma zbudowała dom w 1999 r., przyznaje, że przez 12 lat jego użytkowania nie wydał ani złotówki na remonty, naprawy i inne tego typu nieznanne mu zdarzenia. Przygotowanym przed pierwszym sezonem grzewczym odpowiednim, jak mu się wtedy wydawało, na jeden sezon zapasem drewna, ogrzewał dom jeszcze przez kolejne... trzy lata. ●