

V bytech od YIT se už nachází téměř 300 modulárních koupelen. Developer rozšiřuje využití prefabrikace na další stavební prvky

Developerská společnost YIT vévodí českému trhu výstavby bytových projektů s využitím modulárních prvků. Za rok a půl nainstalovala do svých nových bytů již 275 prefabrikovaných koupelen. Začleněním této pokrokové a inovativní technologie plánuje realizaci svých rezidenčních projektů nejen zkvalitnit, ale také urychlit. Zároveň počítá s menšími nároky na pracovní sílu, které je v posledních letech značný nedostatek. Developer kromě koupelen nově využívá modulární výrobu rovněž pro konstrukční prvky. Česká pobočka YIT tak následuje kroky své mateřské firmy ve Finsku, kde budovy se začleněním prefabrikátů staví už dlouhé roky.

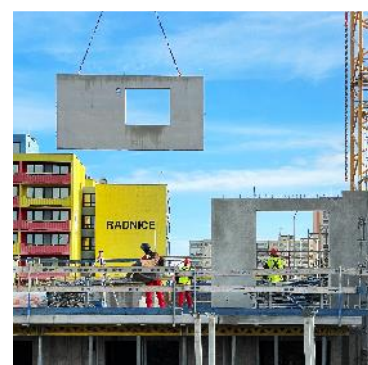
Výstavba z modulů, tzv. prefabrikace, má oproti té tradiční svá specifika. Její princip spočívá v tom, že na staveništi se přivážejí hotové moduly (např. celá budoucí koupelna bytu včetně zařizovacích předmětů, obkladů a dlažeb), které předtím vznikly ve specializovaných výrobních závodech. Na



Projekt Happi Milánská ve výstavbě

místě se pak již pouze osazují pomocí jeřábů do skeletu budovy. Část práce je tak odváděna v komfortním prostředí továrny, kde dělníky navíc nelimituje špatné počasí. Díky tomu se také nemusí dlouho vyčkávat například na zasychání spár a lepidel. Tím, že se moduly řeší zvlášť a mimo stavbu, dochází kromě úspory času rovněž ke zjednodušení pracovního procesu. Koupelna je pro výstavbu nejsložitější uzel v bytě a standardně se tu vystřídá až 6 různých profesí (např. elektrikář, vzduchotechnik, zedník atd.). Všichni tito řemeslníci se v tomto malém prostoru musí postupně za sebou několikrát vyměnit. Použitím prefabrikovaných prvků se tento komplikovaný proces přenesse mimo stavbu a bez potíží proběhne již předem v továrně.

Instalace stěnových panelů (Happi Milánská)



„Prefabrikace je podle nás jednou z cest, která může pomoci k řešení současné neuspokojivé situace na trhu s bydlením. Větší výstavbě bytů brání kromě zdoluhavých povolovacích procesů také problémy ve stavebnictví. Ty se ještě zhoršily s vypuknutím války na Ukrajině, kdy dodávky materiálu byly buď výrazně prodlouženy, nebo úplně zastaveny. Navíc v České republice dlouhodobě chybí i spousta profesionálních řemeslníků a dělníků,“ vysvětluje generální ředitel [YIT Stavo](#) Marek Lokaj a dodává: „Potenciál modulární výstavby je obrovský a my jej chceme využít na maximum. Přistoupili

jsme proto k dalšímu rozšíření a kromě koupelen instalujeme do projektu Happi Milánská i další konstrukční prvky z prefabrikátů – schodišťová ramena, výtahové šachty, balkonové desky, stropní filigrány a nově též stěnové panely. Modulární výstavba nepřináší jen úsporu času a pracovní síly, ale také zefektivnění a zkvalitnění výroby. Zákazník se vůbec nemusí bát bytových jader v duchu staré panelákové zástavby. Tyto modulární koupelny jsou vyráběny moderní technologií z vysoce kvalitních materiálů a člověk je na pohled nijak nerozezná od současné klasické výstavby. Naopak díky příjemnějšímu a bezpečnějšímu pracovnímu prostředí pro dělníky získá ještě lépe postavený byt, jelikož se snižuje třeba riziko křivě položené a špatně vyspáované dlažby.“



První modulární koupelna v projektu YIT (vzorový byt, etapa Pori v Suomí Hloubětín)

Historicky první koupelnu nainstalovala YIT na podzim roku 2019 ve vzorovém bytě v osmé etapě Pori rezidenčního komplexu Suomi Hloubětín. Ve větší míře pokračovala v etapách sousedního projektu [Lappi Hloubětín Kemi](#)



Projekt Lappi Hloubětín ve výstavbě, etapa Ranua

a [Ranua](#), kde prozatím bylo osazeno přes 180 koupelen. V areálu [Vesi Hostivař](#) se jedná již téměř o 40 modulů a v dalším projektu [Happi Milánská](#) je dosud namontováno 55 z celkových 94 modulárních koupelen. Developer zde ale rovněž počítá s výrazným rozšířením použití prefabrikovaných prvků. Využívá je i na konstrukce pavlačí a balkonů, na převážnou většinu vodorovných a svislých nosných konstrukcí, kde se nově uplatňují i již zmíněné stěnové panely.

Na cestě ke stavebnictví 4.0

Mezi hlavní výhody modulární výstavby patří úspora času, finančních nákladů a pracovní síly. *„U konkrétních úspor pracujeme prozatím pouze s předpoklady, protože první projekty s modulárními koupelnami budeme teprve letos dokončovat. Pak si budeme schopni vyhodnotit a kvantifikovat všechny přínosy do detailů. Pro klasický projekt ale předpokládáme urychlení výstavby zhruba o 1,5 měsíce,“* uvádí výrobní ředitel YIT Stavo Petr Altmann a doplňuje: *„Kromě koncepčních řešení ale pracujeme i na drobnějších úpravách, jako je reorganizace sledu některých profesí na stavbě včetně jejich lokálního posílení v kritických uzlech. Ukazuje se, že i takové na první pohled nepatrné změny mohou přinést další časovou úsporu více než měsíc. Pokud se naše propočty potvrdí, bude zkrácení doby výstavby přínosem také pro nové majitele jednotek.“*



Instalace modulární koupelny (projekt Happi Milánská)

Tím, že na stavbě může být díky modulárním prvkům méně lidí, se částečně řeší problematika nedostatku pracovní síly. Každopádně se tím snižují i celkové náklady, emise CO₂ apod. Vzhledem k přesunu části výroby do továrny se dělníkům zároveň zlepšují podmínky. Pracují v klidném a teplém vnitřním prostředí, kde hrozí menší riziko úrazu. Tzv. instalace Just In Time navíc umožňuje zmenšení staveniště, neboť není potřeba tolik místa pro skladování výztuží, bednění apod. Jelikož implementace koncových prvků probíhá přímo do stěny, eliminuje se bourání a drážkování na stavbě, což přináší nižší prašnost a hluk v okolí.

To vše se pozitivně projevuje také na finální podobě produktu. Na zvýšení kvality a preciznosti má vliv rovněž použití nejmodernějších technologií. Ty přináší značný posun v automatizaci a robotizaci výroby.

Příklad dobré praxe z Finska

Největší zdroj inspirace představuje pro YIT mateřská společnost ve Finsku. Zde se modulární prvky pro koupelny začaly používat už v roce 1970. V rámci rezidenční výstavby tu YIT dosud realizovala kolem 15 000 prvků, její současný roční objem činí přibližně 1 300 modulů. Do některých koupelen dosazuje dokonce tolik žádané sauny. *„Kolegové z Finska potvrzují, že v časovém harmonogramu dochází k úsporám kolem 2 měsíců, zároveň je na stavbě potřeba méně mistrů. Například na finské ‚běžné‘ stavbě je pouze stavbyvedoucí a tři mistři, použití modulárních koupelnových prvků snižuje jejich potřebu na pouhé dva,“* říká Petr Altmann.

Na příkladu Finska lze pozorovat plné využití všech výhod prefabrikace. Ta by měla být řešena komplexně v rámci celého dodavatelského řetězce výstavby a začínat by se mělo už v rámci architektonického návrhu projektu. Finská YIT tak postavila projekt Tohtori, jenž se stal jejím prvním bytovým domem vybudovaným výhradně z modulů, navíc na bázi dřeva. A právě takový typ výstavby, který je ekologický a snižuje negativní dopady na životní prostředí kolem stavby, YIT bude rozvíjet ve všech zemích, kde působí.

Video z výstavby a usazování modulárních koupelen v projektu na HAPPI Milánská: [zde](#)

O YIT a YIT Stavo:

Společnost [YIT](#) (výslovnost: vaj aj tý) vstoupila na český trh v roce 2008, kdy akvizicí získala českou firmu Euro STAVOKONSULT. Obě společnosti působí v oboru stavebnictví řadu let – původní Euro STAVOKONSULT byla na českém trhu téměř 20 let, kořeny finské YIT sahají až do roku 1912, vloni tak oslavila již 110 let fungování. K hlavním činnostem YIT Stavo patří příprava a realizace developerských projektů. Na český trh přináší bydlení ve finském stylu. Společnost YIT Stavo v České republice dokončila 24 projektů (včetně jednotlivých etap větších celků, které samy o sobě de facto představují středně velké bytové projekty). Ve výstavbě je nyní 5 projektů: Vesí Hostivař, Happi Milánská, Rivi Bachova, přelomový projekt Suomi Hloubětín s 11 etapami bytových domů a sousední polyfunkční projekt Lappi Hloubětín s téměř 290 byty a komerčními prostory. Na ploše původního více než 10hektarového brownfieldu v Hloubětíně tak vzniká nová čtvrť s bydlením, obchodními prostory a školkou, kde najde domov zhruba 3 500 obyvatel. Další projekty má developer v přípravě.

YIT již dokázala splnit svůj ambiciózní plán a zařadila se mezi pětici nejsilnějších developerů na poli rezidenční výstavby v Praze. V oblasti CSR YIT dlouhodobě podporuje Klinikou dětské chirurgie FN Motol a s ní spjatou nadaci Konto „Dětská chirurgie Motol“, kterou zaštiťuje herečka Tereza Brodská.

Skupina YIT je největší stavební a developerskou firmou ve Finsku a řadí se na přední příčky v celé severní Evropě. Při všech svých stavbách dbá na trvalou udržitelnost a respekt k životnímu prostředí. Realizuje

bytové i komerční nemovitosti a soustředí se zejména na projekty rozvoje velkých městských urbanistických celků. Její obrát v roce 2022 dosáhl 2,4 mld. eur. Skupina aktuálně působí v 9 zemích: Finsku, Švédsku, Norsku, Estonsku, Lotyšsku, Litvě, České republice, Slovensku a Polsku. Pracuje pro ni přes 5 000 lidí. Akcie společnosti YIT jsou kotovány na burze v Helsinkách.

Další informace:

Crest Communications

Marcela Kukaňová, tel.: 731 613 618, marcela.kukanova@crestcom.cz

Michaela Muczková, tel.: 778 543 041, michaela.muczkova@crestcom.cz

www.crestcom.cz; www.yit.cz; www.yitgroup.com