

# ForDom realizuje idey svojich klientov a zároveň im šetrí energiu

Moji traja spolužiaci z drevárskej priemyselovky vo Zvolene, maturovali sme v roku 1990, sú podnikateľmi vo vyštudovanom odbore. Hneď sa to nedalo, ako študenti mali vízie o budúcom profesionálnom uplatnení. Dvaja pokračovali v štúdiu na Drevárskej fakulte TU vo Zvolene, ktorú ukončili v roku 1995. Ing. Igor Kuzma a Ing. Jozef Čellár v odbore drevené stavby a výrobky pre stavebníctvo. Po desiatich rokoch individuálneho odborného rastu sa spojili pre založenie spoločnej firmy. Chýbajúcu zručnosť v stavebnej realizácii doplnil ďalší spolužiak z priemyselovky Štefan Kumštár. Spoločnosť **ForDom, s. r. o., Zvolen** založili 19. 4. 2006 a jej vysvedčenie „Marketingová stratégia a podnikateľský plán produktu PASÍVNE DOMY“ otvára cesty aktivitám na stavebnom trhu.

Autor: Ing. Samuel Mrník  
POLY, s. r. o., Žilina  
Kontakt: s.mrnik@polysro.sk  
Foto: archív ForDom

Nová firma mala pôvodne dvoch zamestnancov. Prácu však postupne zadávala ďalším remeselníkom a projektantom pri výrobe stavebných panelov z dreva – v regióne, kde dosahuje nezamestnanosť až 17 %. Štartu prospelo zriadenie výrobnéj prevádzky v prenajatých priestoroch v Rapovciach pri Lučenci. Vlastník areálu tam má vlastnú kovoobrábaciu dielňu, brusiareň náradia, dosiaľ málo využívané sušiarne reziva.

## Aktívni vo výstavbe pasívnych domov

Teoretických znalostí a aj praktických skúseností mali všetci traja dostatok. Dokázali to pôsobením v obchode s výrobkami z dreva, v projektovaní domov, v stavebnej činnosti. Založením firmy a vytvorením vlastnej značky sa podujali na dodávky nízkoenergetických rodinných domov s celostenovou sendvičovou konštrukciou. V rámci tohto systému vyrábajú a montujú pasívne domy, nízkonákladové stavby, ultra nízkoenergetické domy, štandardné stavby z celostenových panelov, vrátane nosných konštrukcií zastrešenia a krovov. Stavby dosahujú potrebu primárnej energie 15 až 60 kWh/m<sup>2</sup> vnútornej plochy. To je

trikrát menej než pri väčšine prebiehajúcej súčasnej výstavby. V prvom roku činnosti postavili prvý dom, v ďalších troch rokoch pribudlo 20 domov.

Organizačnú štruktúru firmy rozdelili na divízie. Vede ju Rada spoločníkov, všetci traja sú konateľmi. Riaditeľ Ing. Igor Kuzma sa stará aj o obchod a marketing. Ing. Jozef Čellár riadi technickú prípravu výroby, inovačné procesy, kvalifikáciu pracovníkov. Štefan Kumštár zodpovedá za riadenie výrobných a montážnych procesov. Centrála firmy je vo Zvolene

a pracuje v nej sedem pracovníkov. Ďalších 25 pracovníkov tvoria vlastní zamestnanci a dlhodobo zmluvní živnostníci a subdodávatelia.

## Realizácia objednávky

Objednávka od zákazníka má nasledujúcu postupnosť. Klient príde s inšpiráciou alebo skicou svojho budúceho bývania. Vo firme jeho ideu prekrlesia do štúdie, a potom do projektu potrebného na získanie stavebného po-

Základným konštrukčným prvkom stavieb je drevený sendvičový panel. Na obrázku je vo výstavbe prízemný rodinný dom FD 106 vhodný na bývanie 3 až 4 osôb, so zastavanou plochou 158 m<sup>2</sup>, z čoho je úžitková plocha 130,4 m<sup>2</sup>.





Nadstavba Hotela Tenis vo Zvolene

volenia. Nasleduje podrobná výrobo-montážna dokumentácia, vrátane výpočtov statického zaťaženia. Návrhy zariadenia interiéru a exteriéru sú už nevyhnutnosťou. Nasleduje príprava samotnej konštrukcie v dielni. Stavebné a montážne práce nasledujú maximálne 6 až 7 týždňov po podpise zmluvy so zákazníkom. Vybudujú základy, základovú platňu domu, prípojky inžinierskych sietí. Všetko pod jedným zastrešením. Nasleduje osadenie vrchnej stavby. V nej realizácia elektroinštalácie, zdravotníckej, vykurovania, vzduchotechniky. Potom interiérové práce, obklady, dlažby, maľovanie, sanitárna technika. Celý proces od podpisu zmluvy po odovzdanie stavby na kľúč málokedy trvá viac než šesť mesiacov. Začiatok výstavby a celý stavebný proces môže prebiehať aj v zimnom období. Základným konštrukčným prvkom stavieb je drevený sendvičový panel. Aj so

zateplením a interiérovým obkladom má hrúbku 28 cm. Jeho veľkosť stanovuje projekt domu. Vyrobíť ho môžu až v dĺžke 12 m, no v záujme lepšej manipulácie používajú dĺžku 6 m. Konštrukciu panelu vytvárajú z lepeného hobľovaného hranola KVH. Dovážajú ich z Rakúska v základných rozmeroch 60/80/140 x 100/120/140/200/220 mm v dĺžke 13 m, vyhobľované a vysušené na 15 percentnú vlhkosť. Izolácia je z minerálnej vlny, obklad z OSB dosky s hrúbkou 12 mm. V súlade s našimi požiarinými predpismi realizujú maximálne dvojpodlažné stavby. Strop medzi podlažiami tvoria z hranola 80 x 200 mm, oplášťovaného OSB doskou s hrúbkou 25 mm, na ňom je hrubá podlaha, minerálna izolácia s cementovým poterom, zospodu je podhľadový obklad. Takáto realizácia „holostavby“ trvá dva týždne. Potom vložia okná. Drevené, plastové, hliníkové, drevo-hliníkové – podľa

Prízemný rodinný dom FD 109 vhodný na bývanie 3 až 5 osôb, zastavaná plocha pozemku je 169,7 m<sup>2</sup>, úžitková plocha domu je 136,5 m<sup>2</sup>



| Rok  | Počet domov |
|------|-------------|
| 2006 | 1           |
| 2007 | 4           |
| 2008 | 6           |
| 2009 | 10          |

Realizácia drevených stavieb ForDom

priania zákazníka. Štandardom sa stáva sklenená výplň s trojsklom ( $u = 0,7$ ). Montáž vnútorného vybavenia prebieha v zmysle interiérových návrhov, ušitých na mieru budúceho majiteľa. Vlastne, tak ako celý dom. Garanciu na nosný systém poskytujú na 35 rokov, na ostatné vstavané prvky podľa záruky výrobcov.

V dvojpodlažnom rodinnom dome (10 x 10 m) získajú zákazníci vďaka menšej hrúbke obvodových stien až 20 m<sup>2</sup> obytného priestoru navyše v porovnaní s murovanou stavbou.

Miestom realizácií stavieb ForDom sú regióny:

- stredné a západné Slovensko,
  - Bratislava a prihraničné mestečká v Rakúsku,
  - Francúzsko (realizovali tu dve obrovské moderné drevostavby s plochou strechou a interiérovým bazénom).
- Väčšinu zákazníkov tvoria mladí ľudia, ktorí privítajú, že firma dozerá na celú stavbu a kompletne zabezpečí všetky projekčné, stavebné, remeselné a inštalačné práce. Najväčší záujem je z okolia Zvolena, kde žije veľa drevárov, ktorí majú vrúcny vzťah k drevu, lebo s ním pracujú, alebo vyštudovali drevársky či lesnícky odbor. Začína byť záujem o projekty štvorbytových domov z dreva (dvojpodlažné), nadstavby z dreva (príkladom je vydarená nadstavba Hotela Tenis vo Zvolene), použitie moderného dreveného obkladu s dvadsaťročnou stálosťou na svetle. Najsevernejšie postavili ultra nízkoenergetický rodinný dom v Podvysokoj na Kysuciach, podrobený náročným skúškam nepriedušnosti a termokamerovým skúškam na prítomnosť tepelných mostov a väzieb.

ForDom potrebuje rozvoj výrobných častí v Rapovciach. Od novembra 2009 do februára 2010 im poradenská a dodávateľská firma výrobných technológií dodá kompletne zariadenie výrobných dielni. Zároveň rozšíria skladové priestory drevených stavebných výrobkov a systémov, dodávaných z Rakúska a od slovenských výrobcov.