



ΞΥΛΙΝΑ ΟΙΚΗΜΑΤΑ BIOXELM HELLAS AEBE

BIOXELM HELLAS AEBE

Email: info@viochelm.gr

Website: viochelm.gr

Tel: (+30) 27520 96350

Θάλασσα Άριας,
Ναύπλιο - 21100



BIOXELM HELLAS AEBE
ΕΜΠΟΡΙΟ & ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΞΥΛΟΥ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
Ξύλινα Σπίτια	3
Η Εταιρία	3
Σημείωση του CEO της BIOXELM HELLAS AEBE:	3
ΚΤΙΖΕΙΣ ΟΙΚΗΜΑ: ΠΟΙΑ είναι ΤΑ 8 ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ?	4
ΓΙΑΤΙ ΝΑ ΕΠΙΛΕΞΕΤΕ ΞΥΛΙΝΟ ΟΙΚΗΜΑ	8
ΕΠΙΓΛΕΟΝ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΞΥΛΙΝΩΝ ΟΙΚΗΜΑΤΩΝ	15
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	17
Κατασκευή	18
Οικοδομική άδεια:	19
Δανειοδοτήσεις	19
Επιδότησεις	19
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	20
ΤΑ ΞΥΛΙΝΑ ΟΙΚΗΜΑΤΑ ΔΕΝ ΤΑΙΡΙΑΖΟΥΝ ΣΕ ΟΛΟΥΣ	21
7 Ερωτήσεις για να καταλάβετε αν ένα ξύλινο οίκημα είναι κατάλληλο για εσάς:	21

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ξύλινα Σπίτια

Όλο και περισσότεροι σήμερα επιλέγουν να φτιάξουν σπίτι (ή ξενοδοχείο, καφετέρια, οικίσκο, αποθήκη, γραφείο, προσθήκη κλπ) από ξύλο. Αυτό δεν είναι τυχαίο. Τα ξύλινα σπίτια έχουν πολλά πλεονεκτήματα και κοστίζουν κατά πολύ λιγότερο από τις συμβατικές κατασκευές. Σε αυτό το φυλλάδιο θα σας παρουσιάσουμε τους λόγους για τους οποίους κάποιος ίσως θα πρέπει να κάνει την επιλογή αυτή.

Η Εταιρία

Η BIOXELM HELLAS AEBE εισάγει – Εμπορεύεται & Επεξεργάζεται Ξυλεία. Για να μην σας κουράσουμε με λεπτομέρειες σε αυτό το φυλλάδιο, αν επιθυμείτε να μάθετε για εμάς επισκεφτείτε την ιστοσελίδα μας: viochelm.gr

Σημείωση του CEO της BIOXELM HELLAS AEBE:

Στη σημερινή εποχή που η ανθρωπότητα έχει απομακρυνθεί από τη φύση και την ομορφιά της, το άγχος και το stress έχουν καταβάλει τους περισσότερους από εμάς. Όλοι «τρέχουν» να προλάβουν και να κυνηγήσουν τόσα πολλά, που σκορπίζονται δεξιά κι αριστερά εξαντλημένοι και συχνά απογοητευμένοι. Στην προσπάθειά μου να καταλάβω ποια είναι ίσως η βαθύτερη αιτία, κατέληξα στο ότι ίσως έχουμε μία τάση να κάνουμε τα πράγματα περίπλοκα, ακόμη κι όταν είναι απλά. Δεν ξέρω αν είναι όντως έτσι, πάντως το moto μου προς τους εργαζόμενους και τους πελάτες της BIOXELM HELLAS είναι:

«Το πρακτικό, όμορφο και εύκολο... είναι το σωστό !»

Νίκος Χατζηνικολάου - 2018

ΚΤΙΖΕΙΣ ΟΙΚΗΜΑ: ΠΟΙΑ ΕΙΝΑΙ ΤΑ 8 ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ?



Ρωτήσαμε πολλούς από τους πελάτες και φίλους ποια είναι τα προβλήματα που αντιμετωπίζει ή πιστεύει ότι θα βρει μπροστά του κάποιος, όταν αποφασίζει να κατασκευάσει ένα σπίτι ή άλλο οίκημα.

Οργανώσαμε μία ανώνυμη online έρευνα με το ίδιο ερώτημα και συγκεντρώσαμε τα αποτελέσματα κρατώντας αυτά τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως πολύ σημαντικά

Ας δούμε μερικά από αυτά τα προβλήματα που έχει να αντιμετωπίσει ο οποιοσδήποτε αποφασίσει να κτίσει μια συμβατική κατασκευή στην Ελλάδα:

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΣΥΜΒΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (κτίσματα):

- Υπερβολικά **μεγάλα κόστη κατασκευής** τα οποία σε περίπτωση καταστροφής ίσως πάνε χαμένα (πρόσθετο κόστος ασφάλισης πυρός, σεισμού κλπ).
- **Επιπρόσθετα Κόστη** με υποχρεωτική καταβολή πολλών ενσήμων στο ΙΚΑ / ΕΦΚΑ για πολλαπλές μακροχρόνιες εργασίες.



- Υπερβολικά **μεγάλοι χρόνοι κατασκευής** που αυξάνουν το κόστος (άμεσα ή έμμεσα)
- **Μακροχρόνια κόπωση λόγω επίβλεψης πολλών διαφορετικών σταδίων** στην κατασκευή και **διαχείρισης μεγάλου αριθμού συνεργείων** που δύσκολα κάποιος φροντίζει να **συνεργαστούν γρήγορα κι αρμονικά**.
- **Δυσκολία στην απόφαση επιλογής των υλικών και των τεχνοτροπιών** στη διαδικασία κατασκευής που πολλές φορές λόγω άγνοιας οδηγεί σε λανθασμένες επιλογές τις οποίες μπορεί αργότερα κάποιος να πληρώσει ακριβά (υγρασίες – καταστροφές σε τοιχοποιίες, σοβάδες ή ακόμα και κολώνες, δάπεδα κλπ)
- **Τι θα γίνει αν υπάρξει ανάγκη μετακίνησης σε άλλη πόλη?** Το συμβατικό σπίτι δεν μεταφέρεται και τα ενοίκια σήμερα αφήνουν πολύ μικρά ή μηδενικά εισοδήματα.
- **Αυξημένες και Συχνές ανάγκες συντήρησης** του κτιρίου (Ελαιοχρωματισμοί – μονώσεις υγρασίας, κάγκελα κλπ) σχεδόν από τον πρώτο χρόνο χρήσης και μετά.



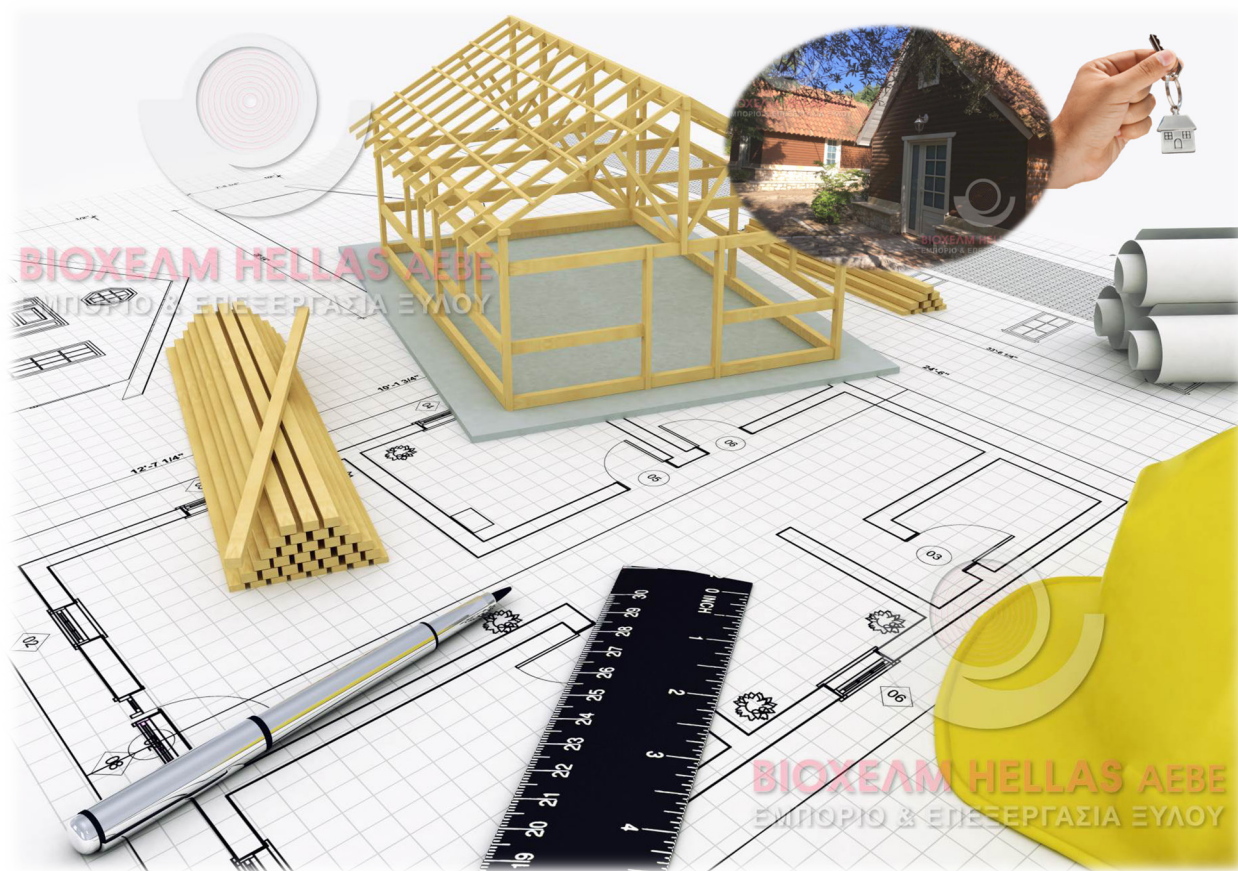
- **Αντοχή στο χρόνο:** ένα συμβατικής κατασκευής σπίτι στα 30 χρόνια έχει αρχίσει να γίνεται ασύμφορο οικονομικά να συντηρηθεί και στα 100 θα έχει φτάσει το τελικό όριο ζωής του. Σήμερα που οι οικονομικές δυσκολίες έχουν πιέσει μεγάλο μέρος της Ελληνικής κοινωνίας, πολλοί είναι αυτοί που αναρωτιούνται αν θα μπορούν να συντηρήσουν ένα κτίσμα στο μέλλον, ακόμη κι αν έχουν τα χρήματα να το ξεκινήσουν.



Αυτά είναι τα 8 μεγαλύτερα ζητήματα που προβληματίζουν όσους ρωτήσαμε τον τελευταίο καιρό για το κτίσιμο μιας συμβατικής κατασκευής στον Ελλαδικό χώρο.

Φυσικά δεν τα αναφέρουμε τυχαία όπως καταλάβατε, αλλά λόγω του ότι πολλά από αυτά, βρίσκουν λύση με την επιλογή της κατασκευής ενός Ξύλινου οικήματος.

« Οι ευφυείς άνθρωποι λύνουν τα προβλήματα. Οι μεγαλοφυείς τα προβλέπουν. » Αλβέρτος Αϊνστάιν, 1879- 1955



ΓΙΑΤΙ ΝΑ ΕΠΙΛΕΞΕΤΕ ΞΥΛΙΝΟ ΟΙΚΗΜΑ



Πρώτα γιατί λύνει όλα τα παραπάνω προβλήματα :

- ✓ Το **κόστος κατασκευής** ενός ξύλινου οικήματος είναι κατά **πολύ μικρότερο** αυτού μιας συμβατικής κατασκευής. Ειδικά οι ξύλινες κατασκευές με πυκνό και ελαφρύ σκελετό (Light Timber Frame) αποτελούν μία ακόμη πιο οικονομική λύση. Το γεγονός ότι πρόκειται για μία κατασκευή που δεν απαιτεί πολλά κυβικά ξυλείας μειώνει το κόστος και την καθιστά αρκετά ανταγωνιστική σε σχέση με άλλους τρόπους δόμησης, όπου χρησιμοποιείται ως βασικό υλικό το μπετόν, το τούβλο,



κ.λπ. Ο ξύλινος σκελετός μπορεί είτε να κατασκευαστεί επί τόπου στο εργοτάξιο είτε να έρθει ως έτοιμα πάνελ με τμήμα της επικάλυψης, της μόνωσης ακόμα και με τα κουφώματα και να συναρμολογηθεί πολύ γρήγορα στο εργοτάξιο. Επομένως οι κατασκευές με το σύστημα αυτό απαιτούν πολύ λίγο χρόνο για να κατασκευαστούν, πράγμα το οποίο επίσης συμβάλλει στον οικονομικό χαρακτήρα αυτού του είδους ξύλινων κατασκευών. Τέλος, τα θεμέλια που χρησιμοποιούνται μπορούν να είναι ελαφρύτερης κατασκευής επειδή τα φορτία που στηρίζονται επάνω σε αυτά είναι πολύ μικρότερα των συμβατικών, συμβάλλοντας πολύ στη μείωση του συνολικού κόστους.



- ✓ Στο μειωμένο ήδη κόστος κατασκευής θα πρέπει να σημειωθεί και η **κατά πολύ μικρότερη υποχρεωτική καταβολή ενσήμων στο ΙΚΑ (απαιτούνται πολύ λιγότερα ένσημα μόνο για θεμελιώσεις, διαμόρφωση εξωτερικού χώρου κ.α.).**

Ο χρόνος κατασκευής είναι πολύ μικρός κι έτσι τα ένσημα είναι πολύ λιγότερα. Επίσης, για την κυρίως κατασκευή αναλαμβάνει τα έξοδα ενσήμων των εξειδικευμένων συνεργείων η εργολαβική εταιρία, που θα κατασκευάσει το ξύλινο σπίτι εύκολα και γρήγορα.



- ✓ **Ενεργειακή κατασκευή**, με άμεσο αποτέλεσμα στην **οικονομία καυσίμων** και άριστο πεδίο ηλεκτρομηχανολογικών εφαρμογών και καινοτομιών. **Το Ξύλο είναι άριστο μονωτικό απέναντι στη θερμότητα αλλά και στον ηλεκτρισμό.**

Το ξύλο είναι από τη φύση το καλύτερο θερμομονωτικό υλικό και αυτό εξαρτάται από την θερμοαγωγιμότητά του. Θερμοαγωγιμότητα ενός υλικού είναι η ιδιότητά του να επιτρέπει μικρή ή μεγάλη διέλευση θερμικής ενέργειας (θερμότητας) μέσα από τη μάζα του. **Το**

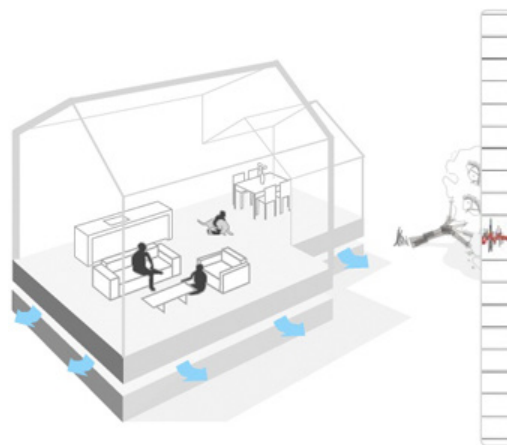


ξύλο είναι κακός αγωγός της θερμότητας δηλαδή έχει μικρή θερμική αγωγιμότητα και άρα μεγάλη θερμομονωτικότητα.

Αυτό συμβαίνει λόγω της μικρής ποσότητας ελεύθερων ηλεκτρονίων που υπάρχουν σε αυτό και λόγω της πορώδους δομής του ξύλου. Το ξύλο αποτελείται από πολλά ινώδη κύτταρα που περικλείουν μεταξύ τους μικρές ποσότητες ακίνητου αέρα. Το ξύλο και τα προϊόντα του βρίσκουν μεγάλη εφαρμογή ως θερμομονωτικά υλικά. Εκτός από τις τεχνικές προδιαγραφές σε σύγκριση με άλλα υλικά. Οι θερμομονωτικές ιδιότητες του ξύλου επιβεβαιώνονται με απλή παρατήρηση: Πόσες φορές όλοι μας έχουμε αγγίξει και μεταφέρει με γυμνά χέρια ξύλα φλεγόμενα στην άλλη άκρη τους? Πόσες φορές έχουμε σπρώξει ξύλα στο τζάκι τα οποία καίγονταν σε υψηλή θερμοκρασία για ώρες? Ταυτόχρονα, με την προσθήκη μονωτικών υλικών επιτυγχάνεται ακόμα μεγαλύτερη ενεργειακή απόδοση. Επιπλέον, το ξύλο λειτουργεί ως ένας φυσικός και βιολογικός ρυθμιστής της θερμοκρασίας και της σχετικής υγρασίας του αέρα στο εσωτερικό του κτιρίου. Δημιουργείται με αυτό τον τρόπο ένα ισορροπημένο «μικροκλίμα» και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα, η οποία δεν επηρεάζεται από τον καιρό, ο οποίος επικρατεί στο εξωτερικό περιβάλλον. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να μειώνεται κατά πολύ η κατανάλωση ενέργειας κατά τη διάρκεια λειτουργίας του κτιρίου. Όλα τα παραπάνω μεταφράζονται σε ζέστη το χειμώνα και δροσιά το καλοκαίρι χωρίς μεγάλα κόστη θέρμανσης ή κλιματισμού.

Η Θερμομόνωση της κατασκευής από κορμούς δέντρων είναι 9 φορές μεγαλύτερη σε σχέση με το μπετόν, 700 φορές σε σχέση με το σίδηρο και 1800 φορές σε σχέση με το αλουμίνιο. Σε έρευνες έχει αποδειχθεί ότι οι ξύλινες οικίες απαιτούν από **25% έως 45% λιγότερα έξοδα** ενέργειας για θέρμανση ή ψύξη.

- ✓ **Αντισεισμική κατασκευή** λόγω του τρόπου κατασκευής και των χρησιμοποιούμενων υλικών. **Οι ξύλινες κατασκευές παρουσιάζουν την καλύτερη σεισμική συμπεριφορά λόγω της ελαστικότητας του ξύλου και του μικρού βάρους.** Ειδικότερα, το πολύ μικρό βάρος των ξύλινων κατασκευών, έχει ως αποτέλεσμα να καταπονούνται από πολύ μικρές δυνάμεις σε περίπτωση σεισμού. Απαραίτητη προϋπόθεση για την καλή σεισμική συμπεριφορά είναι ο σωστός σχεδιασμός κυρίως των περιοχών σύνδεσης των ξύλινων μελών. Η επιλογή του ξύλου ως κύριο δομικό υλικό των συμβατικών κατασκευών σε σειсмоγενείς χώρες όπως η Ιαπωνία και η Αμερική, αποτελεί την έμπρακτη απόδειξη των πλεονεκτημάτων των ξύλινων σπιτιών, στη διάρκεια του σεισμού.



- ✓ **Αυξημένη αντοχή στη φωτιά** σε σχέση με συμβατικές κατασκευές, στις οποίες αν δεν σβηστεί η φωτιά γρήγορα, η μεγάλη διαστολή του σιδήρου στο οπλισμένο σκυρόδεμα οδηγεί σε θρυμματισμό του μπετόν και άμεση υποχρεωτική κατεδάφιση της κατασκευής. Στον αντίστοιχο χρόνο που αντέχει μια συμβατική κατασκευή, οι κορμοί της ξύλινης κατασκευής έχουν χάσει (καεί) 1-2 πόντους εξωτερικά. Με ένα χέρι τρίψιμο και επαναβαφή το σπίτι μπορεί να κατοικηθεί, χωρίς να απαιτηθεί κατεδάφιση του. Το μόνο που χάνεται είναι μια μικρή αύξηση των θερμικών απωλειών του κτιρίου. Το ξύλο καίγεται με ταχύτητα απανθράκωσης 0,67 mm/min, ενώ η επίδραση της θερμότητας αυξάνει την αντοχή του ξύλου, λόγω της μείωσης της εσωτερικής υγρασίας. Αντίθετα, το μπετόν και ο χάλυβας με την αύξηση της θερμότητας χάνουν την αντοχή τους γρήγορα και απότομα. Οι ξύλινες κατασκευές έχουν υψηλό δείκτη πυρασφάλειας. Σε επίσημη δοκιμή απεδείχθη ότι μόλις τα φλόγιστρα που τροφοδοτούσαν με φωτιά το πείραμα έσβηναν, έσβηναν εύκολα και οι φλόγες της ξύλινης δοκού. Μελέτες και



εργαστηριακές δοκιμές στη συμπεριφορά του ξύλου στη φωτιά απέδειξαν ότι η ταχύτητα απανθράκωσης των επιφανειών του ξύλου είναι γνωστή από πριν, σταθερή, με πολύ μικρές διαφορές στα διάφορα είδη, (π.χ. πιο αργή στα ξύλα υψηλής πυκνότητας ή στην επικολλητή ξυλεία με την προϋπόθεση ότι έχουν χρησιμοποιηθεί κατάλληλες κόλλες κλπ). Γενικά αποδεκτή ταχύτητα απανθράκωσης των επιφανειών του ξύλου (για δομική ξυλεία) είναι 0,67 του χιλιοστού ανά λεπτό. Ενώ στην κοινή γνώμη επικρατεί η αντίληψη ότι οι ξυλοκατασκευές είναι επικίνδυνες στην περίπτωση πυρκαγιάς, μαθηματικά αποδεικνύεται, όπως και διασφαλίζεται, η πυρασφάλεια των ξύλινων κατασκευών σε σχέση με τις συμβατικές από σκυρόδεμα. Ακόμη και σε περίπτωση μεγάλου χρονικού διαστήματος πυρκαγιάς το σκυρόδεμα λόγω του οπλισμού θα πάθει μη αναστρέψιμες ζημιές ενώ στο ξύλινο σπίτι, ακόμη και αν καούν κάποια ξύλα, δεν αναπτύσσονται υψηλές θερμοκρασίες, με αποτέλεσμα να περιορίζεται η ζημιά στην αντικατάσταση μόνο των κατεστραμμένων τμημάτων, χωρίς να επηρεάζεται καθόλου η δομική αντοχή του οικήματος. Σε Εργαστηριακές δοκιμές, που έχουν γίνει σε Ηνωμένες Πολιτείες, Αγγλία, Αυστρία και αλλού, έχει αποδειχθεί ότι το ξύλο, για να αναφλεγεί, χρειάζεται πολύ μεγάλη εστία φωτιάς για παρατεταμένο χρονικό διάστημα και με την προϋπόθεση, ότι υπάρχει αρκετό οξυγόνο για την καύση. Το ξύλο δεν μπορεί να αναφλεγεί αυτόνομα παρά μόνο, αν σημειωθούν θερμοκρασίες 450-500 βαθμών Κελσίου, όπου ακόμα και ο χάλυβας, χάνει την αντοχή του. Αξίζει να σημειωθεί ότι λόγω κακής θερμικής αγωγιμότητας του ξύλου, σε περίπτωση πυρκαγιάς, ο ξύλινος τοίχος (ή το δοκάρι) δεν επιτρέπει την άνοδο της θερμοκρασίας σε γειτονικούς χώρους, στους οποίους δεν έχει εκδηλωθεί φωτιά, αποτρέποντας έτσι την αυτόματη ανάφλεξη αντικειμένων, όπως κουρτίνες και έπιπλα.

- ✓ **Γρήγορος χρόνος κατασκευής και παράδοσης στον πελάτη** από εξειδικευμένα συνεργεία. Η κατασκευή είναι εύκολη και γρήγορη σε τέτοιο βαθμό που δεν τίθεται κανένα θέμα σύγκρισης με τους χρόνους και τον κόπο που απαιτεί μια συμβατική κατασκευή. Μέσος χρόνος παράδοσης: 2-5 μήνες μόνο (ανάλογα την περίπτωση).



- ✓ **Δυνατότητα μεταφοράς του οικήματος** (σε μερικές περιπτώσεις) ή των υλικών του όταν υπάρξει ανάγκη. Σε μια συμβατική κατασκευή θα ήμασταν υποχρεωμένοι να την κατεδαφίσουμε, όταν π.χ. θα αλλάζαμε τη χρήση του οικοπέδου μας. Στην ξύλινη δεν πετάμε τίποτα. Μπορεί να αποσυναρμολογηθεί και να μεταφερθεί με σχετικά μικρό κόστος.



- ✓ **Πολύ μικρή συντήρηση.** Οι ξύλινες κατοικίες πραγματικά απαιτούν λίγη συντήρηση, παρότι επικρατεί η αντίθετη εντύπωση. Το ξύλο, που χρησιμοποιείται, προστατεύεται με συντηρητικά, τα οποία το καθιστούν πιο ανθεκτικό και το προστατεύουν από τη σήψη και τα ξυλοφάγα έντομα. Μετά την αρχική επεξεργασία με οικολογικό βερνίκι αστάρι εσωτερικά και εξωτερικά, κατά τη διάρκεια κατασκευής καμιά άλλη συντήρηση δεν απαιτείται εφ' όρου ζωής σε φυσιολογικές συνθήκες. Μπορείτε, αν το επιθυμείτε, να το φρεσκάρετε εξωτερικά κάθε δεκαετία, ενώ εσωτερικά το κόστος συντήρησης είναι ελάχιστο, λόγω των φυσικών ιδιοτήτων του ξύλου. Οι τοίχοι σας δεν θα πιάσουν ποτέ υγρασία, επομένως κερδίζετε το κόστος των βαφών και των υπηρεσιών ελαιοχρωματισμού, έναντι μιας συμβατικής κατοικίας.



- ✓ **Αντοχή στο χρόνο:** Το ξύλο έχει μεγάλη διάρκεια ζωής καθώς είναι ανθεκτικό στο χρόνο. Συμπεριφέρεται εξίσου καλά στα ζεστά και υγρά κλίματα ακόμα και σε θερμοκρασίες που αγγίζουν τους -60 βαθμούς κελσίου. Η περιεκτικότητα του ξύλου σε υγρασία είναι ο σημαντικότερος παράγοντας που επηρεάζει την ανθεκτικότητά του. Εάν η περιεκτικότητα σε υγρασία του ξύλου είναι μικρότερη από 20% δεν υπάρχει περίπτωση να αναπτυχθούν μύκητες στο ξύλο. Η περιεκτικότητα του ξύλου σε υγρασία υπερβαίνει αυτό το ποσοστό μόνον όταν η σχετική υγρασία του αέρα έχει παραμείνει άνω του 85% για μια μεγάλη χρονική περίοδο κι αυτό μόνο αν τα

ξύλα δεν έχουν υποστεί την κατάλληλη επεξεργασία, που θα τα προστατεύει. Για να αντιμετωπίσουμε τα μειονεκτήματα του ξύλου, το υποβάλλουμε σε διάφορες επεξεργασίες, όπως είναι ο εμποτισμός της μάζας του με διάφορες χημικές ουσίες και τεχνικές, ανάλογα με την τελική χρήση του προϊόντος. Με τον τρόπο αυτό μπορούμε να προστατεύσουμε την κατασκευή από προσβολές μυκήτων, από προσβολές ξυλοφάγων εντόμων και άλλων μικροοργανισμών. Υπάρχουν επίσης χημικές ουσίες, με τις οποίες καθιστούμε το ξύλο πιο βραδύκαυστο, ενώ με άλλες ουσίες το ξύλο αποκτάει σταθερές διαστάσεις. Με την προστασία του ξύλου με κατάλληλα συντηρητικά πολλαπλασιάζουμε τη διάρκεια ζωής του. Ένα ξύλινο σπίτι, το οποίο συντηρείται, έχει απεριόριστη διάρκεια ζωής. Υπάρχουν πάρα πολλές ξύλινες κατοικίες, οι οποίες χρησιμοποιούνται για 500 και 1000 χρόνια, με μόνη φροντίδα την συντήρηση του ξύλου με προστατευτικά συντηρητικά. Πρέπει επίσης να τονιστεί ότι υπάρχουν ξύλα τα οποία έχουν μεγάλη ανθεκτικότητα, δηλαδή δεν προσβάλλονται εύκολα από μύκητες και έντομα, όπως είναι τα ελληνικά ξύλα κέδρου, κυπαρισσιού, καστανιάς, δρυός. Τα ξύλα αυτά περιέχουν στη μάζα τους χημικές ουσίες, όπως π.χ. οι τανίνες, οι οποίες καθιστούν το ξύλο ιδιαίτερα ανθεκτικό σε παθογόνους μικροοργανισμούς. Καταλήγοντας, με μια απλή συντήρηση εξωτερικά κάθε 5-6 χρόνια το ξύλινο οίκημα έχει **απεριόριστη διάρκεια ζωής**, ενώ το κτιστό στην καλύτερη περίπτωση 80-100 χρόνια. Η Διάρκεια ζωής επιτυγχάνεται με υλικά τελευταίας τεχνολογίας, φιλικά προς το περιβάλλον και τον άνθρωπο-χρήστη.



ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΞΥΛΙΝΩΝ ΟΙΚΗΜΑΤΩΝ

Εκτός του ότι τα ξύλινα οικήματα λύνουν όλα τα παραπάνω προβλήματα έχουν και κάποια επιπλέον πλεονεκτήματα, τα οποία παρουσιάζονται παρακάτω:

- 1) **Οικολογική κατασκευή φιλική προς το περιβάλλον και τον άνθρωπο:** Το μέλλον στην δόμηση οδηγεί σε κατασκευές φιλικές στο περιβάλλον και στους ανθρώπους για τους οποίους κατασκευάζονται.



Το ξύλο είναι ένα φυσικός πόρος με ιδιότητες, που το καθιστούν ένα ανθεκτικό και οικολογικό δομικό υλικό, που ταυτόχρονα είναι ανανεώσιμο και απαιτεί ελάχιστη σπατάλη ενέργειας για την επεξεργασία του. Ένα ξύλινο σπίτι δεν περιέχει ούτε παράγει κατά τη χρήση του τοξικές ουσίες. Δε συσσωρεύει ηλεκτροστατική ενέργεια και συνεπώς σκόνη. Ένα ξύλινο σπίτι αναπνέει, απορροφά και απελευθερώνει υγρασία, ρυθμίζοντας έτσι το εσωτερικό περιβάλλον. Ζώντας σε ένα ξύλινο σπίτι αποφεύγονται ρευματικοί πόνοι και αναπνευστικά προβλήματα αφού ρυθμίζει την υγρασία, φιλτράρει και καθαρίζει τον αέρα. Οι διαφορετικές αποχρώσεις ξύλου σε μια επιφάνεια τοίχου, ακόμη και οι ρωγμές ξήρανσής του, αποτελούν φυσικά σχήματα, ξεκουράζουν το μάτι του ανθρώπου, ηρεμούν και φτιάχνουν τη διάθεσή του. Η Ζωή σε ξύλινο σπίτι ασκεί αποδεδειγμένα θετική επιρροή στην υγεία του ανθρώπου.

- 2) **Ομορφιά και απαράμιλλη αισθητική:** Το ξύλο προσφέρει ένα αισθητικό αποτέλεσμα που δεν μπορεί να μιμηθεί άλλο υλικό, καθώς και τη δυνατότητα πολλών αρχιτεκτονικών λύσεων και διακοσμητικών προτάσεων σε συνδυασμό με άλλα υλικά όπως πέτρα, γυψοσανίδα, πλακάκια κτλ. Τίποτα δε συγκρίνεται με τη «ζεστασιά» που φυσικώς αποπνέει το ξύλο στον άνθρωπο. Ίσως αυτός να είναι ο λόγος που λέγεται ότι το ξύλο είναι το μοναδικό υλικό με «προσωπικότητα».

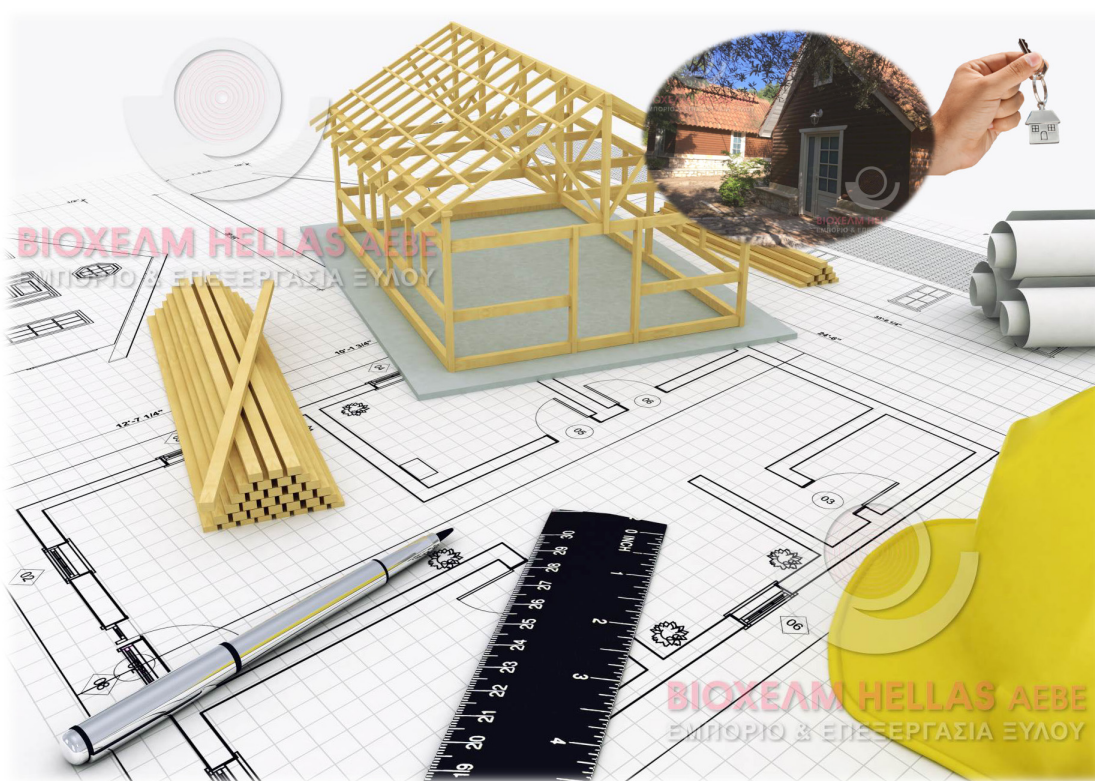


Είναι ζωντανό υλικό και για αυτό το λόγο έχει ευνοϊκή βιοενεργητική επίδραση στον ανθρώπινο οργανισμό, δημιουργώντας ευνοϊκές συναισθηματικές καταστάσεις και συμβάλλοντας στη δημιουργία μιας ατμόσφαιρας θαλπωρής και χαλάρωσης. Κατά γενική ομολογία ιδιοκτητών ξύλινων σπιτιών, πουθενά δεν μπορούν να κοιμηθούν τόσο αναπαυτικά και ξεκούραστα, όπως στα ξύλινα σπίτια τους!

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Σχεδιασμός

Θα είμαστε δίπλα σας στον αρχικό σχεδιασμό, για να σας βοηθήσουμε να κάνετε τις κατάλληλες επιλογές, που ταιριάζουν στη δική σας χρήση και τις απαιτήσεις ή τις επιθυμίες. Η εμπειρία μας στο χώρο του ξύλου και η τεχνογνωσία μας είναι στη διάθεσή σας για να σχεδιάσουμε και να υλοποιήσουμε μαζί το οίκημα των ονείρων σας.



Ο αρχικός σχεδιασμός, που γίνεται σε συνεννόηση με τον πελάτη, θα καταλήξει σε γραπτή συμφωνία όλων των σχετικών προδιαγραφών, των υλικών και των χρονοδιαγραμμάτων και το συμφωνητικό θα περιλαμβάνει αναλυτικά τα κόστη και τα χρονοδιαγράμματα. Είναι σημαντική η έγγραφη συμφωνία με τον πελάτη, ώστε αυτός να διασφαλιστεί ξέροντας από πριν με ακρίβεια τι προϊόντα & υπηρεσίες αγοράζει χωρίς κρυφά κόστη και καθυστερήσεις.

Κατασκευή

Η κατασκευή γίνεται εξολοκλήρου από εξειδικευμένα συνεργεία. Επίσης μπορούν να τοποθετηθούν θερμαντικά σώματα, ή ενδοδαπέδια θέρμανση, τζάκι, είδη υγιεινής, πλακάκια ντουλάπια κουζίνας κλπ. σε ειδικές τιμές από ένα εξαιρετικό δίκτυο συνεργατών. Η BIOHELM HELLAS διαθέτει τόσο δικό της έμπειρο προσωπικό όσο και ένα δίκτυο διαλεγμένων εξωτερικών συνεργατών για δευτερεύουσες εργασίες και προϊόντα. Έχουμε εξασφαλίσει τις καλύτερες πρώτες ύλες, τα καλύτερα προϊόντα και τους καλύτερους συνεργάτες, ώστε η ικανοποίηση του πελάτη να είναι δεδομένη.

Ο Χρόνος κατασκευής είναι πολύ μικρός (ενδεικτικά 2-5 μήνες αλλά εξαρτάται από το είδος κατασκευής).



Η διαδικασία που ακολουθεί συνήθως η BIOCHELM HELLAS είναι:

- 1) **Σχεδιασμός μαζί με τον πελάτη και επιλογές υλικών και τρόπου κατασκευής** ανάλογα με τη χρήση, τις συνθήκες και τις επιθυμίες του πελάτη αλλά και το κόστος.
- 2) **Υπογραφή Γραπτής Συμφωνίας** (Συμφωνητικό) που θέτει όλες τις προδιαγραφές, τα κόστη και το χρονοδιάγραμμα της κατασκευής.
- 3) Υλοποίηση από εξειδικευμένα συνεργεία και παράδοση στον πελάτη του έτοιμου προϊόντος «με το κλειδί στο χέρι».



Οικοδομική άδεια:

Η άδεια, που εκδίδεται, είναι μία κανονική άδεια όπως και για τα συμβατικά κτίρια. Οι άδειες εκδίδονται από την αρμόδια τοπική πολεοδομική υπηρεσία. Η Έκδοση της άδειας μπορεί να γίνει είτε από μηχανικό του πελάτη είτε από εξειδικευμένο μηχανικό, που συνεργάζεται με την εταιρία μας και συνοδεύεται από τις ανάλογες μελέτες

Δανειοδοτήσεις

Οι ξύλινες κατοικίες μπορούν να δανειοδοτηθούν από όλες τις δημόσιες ή ιδιωτικές τράπεζες με στεγαστικά δάνεια, όπως και οι συμβατικές κατοικίες.

Επιδότησεις

Επίσης οι ξύλινες κατοικίες μπορούν να επιδοτηθούν από αναπτυξιακά προγράμματα επαγγελματικής δραστηριότητας, όπως τουρισμού κ.α.



Για περισσότερες πληροφορίες καλέστε μας: 27520 - 96350

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το ξύλο είναι ένα αξιόλογο δομικό υλικό, που μπορεί να χρησιμοποιηθεί σε διάφορα είδη κατασκευών με ποικίλες απαιτήσεις. Είναι ίσως το πιο παρεξηγημένο υλικό, κυρίως ως προς την ανθεκτικότητα, το κόστος και τη συντήρηση.

Η Εμμονή που έχουμε αναπτύξει με το τσιμέντο και η δυσπιστία προς κάτι καινούργιο στις τεχνολογίες κατασκευών οικημάτων με ξύλο έχουν στερήσει από τα ξύλινα σπίτια τη θέση που τους αξίζει στην Ελληνική αγορά. Δεν είναι τυχαίο ότι σε Αμερική, Καναδά και στις περισσότερες Ευρωπαϊκές χώρες πάρα πολλοί είναι αυτοί που εμπιστεύονται το ξύλο σαν υλικό για την εξοχική αλλά και τη μόνιμη κατοικία τους.

Η ξύλινη κατοικία έχει πολλά πλεονεκτήματα και θα μπορούσε να χρησιμοποιείται περισσότερο και στην Ελλάδα.

Είναι μία βιώσιμη κατοικία, που συμβάλλει στην εξοικονόμηση ενέργειας και υλικών, ενώ ταυτόχρονα προσφέρει μεγάλη ευελιξία σχεδιασμού. Είναι επίσης μία οικονομική, εύκολη και ασφαλής κατασκευή με υψηλή αποδοτικότητα σε πυρκαγιά ή σεισμό.

Παρότι στη χώρα μας το ξύλο ποτέ δεν πρωταγωνιστούσε στις κατασκευές, υπάρχουν μεγάλες προοπτικές ανάπτυξης και εφαρμογής της συγκεκριμένης τεχνολογίας, προκειμένου να κατασκευαστούν κατοικίες που να χρησιμοποιούν ως βασικό δομικό υλικό το ξύλο και να είναι ταυτόχρονα φιλικές προς το περιβάλλον αλλά και τον άνθρωπο.

ΤΑ ΞΥΛΙΝΑ ΟΙΚΗΜΑΤΑ ΔΕΝ ΤΑΙΡΙΑΖΟΥΝ ΣΕ ΟΛΟΥΣ

Αυτός ο οδηγός δημιουργήθηκε, για να παρουσιάσουμε τη δική μας άποψη για τα ξύλινα σπίτια και οικήματα. Δεν έχει σκοπό να σας στρέψει υποχρεωτικά στην επιλογή ενός ξύλινου οικήματος αντί ενός συμβατικού. Ο κάθε άνθρωπος μπορεί να έχει διαφορετικές απόψεις και διαφορετικές ανάγκες ή επιθυμίες. **Τα ξύλινα οικήματα δεν ταιριάζουν σε όλους.**

7 Ερωτήσεις για να καταλάβετε αν ένα ξύλινο οίκημα είναι κατάλληλο για εσάς:

Για να δείτε αν ένα Ξύλινο οίκημα θα είναι όντως μία καλή επιλογή για εσάς, σας καλούμε να απαντήσετε μόνοι σας στις παρακάτω ερωτήσεις:

- 1) Είναι το κόστος κατασκευής και χρήσης ένας πολύ σημαντικός παράγοντας για εσάς?
- 2) Είναι ο Χρόνος Παράδοσης του οικήματος σε χρήση ένας σημαντικός παράγοντας για εσάς?
- 3) Είναι το οίκημά σας σε μία σεισμογενή περιοχή υψηλού κινδύνου?
- 4) Υπάρχει περίπτωση αλλαγής έδρας (τοποθεσίας)?
- 5) Είστε πρακτικός άνθρωπος που μπορεί να κάνει επιλογές έξω από τα συνηθισμένα?
- 6) Πάνω από όλα, είναι το Ξύλο ένα υλικό που αγαπάτε και σας κάνει να αισθάνεστε όμορφα?
- 7) Πως αισθάνεστε, όταν φαντάζεστε να ζείτε ή να εργάζεστε μέσα σε ένα ξύλινο οίκημα?

Αυτές οι ερωτήσεις θα σας βοηθήσουν να αποφασίσετε μόνοι σας αν ένα Ξύλινο σπίτι ταιριάζει ή όχι σε εσάς.

«Να είστε ο εαυτός σας. Οποιοσδήποτε άλλος είναι ήδη πιασμένος» -- Oscar Wilde