

# V Bolaticích lemují ulice barevné „vagóny“

Obytný soubor v Bolaticích u Opavy je zajímavou ukázkou toho, jak dokáže být současná architektura moderní a přitom respektovat model staré zástavby. Projekt přirozeně zapadá do urbanistické struktury svého okolí, v němž ulice lemují původní řadové domky, a připomíná západní vzory kompaktního bydlení. Jednoduché a čisté linie bolatických řadovek originálně podtrhuje hravé střídání barevných fasád. Pro svůj úzký obdélníkový půdorys a identické tvarosloví si osm dvoupodlažních domků vysloužilo mezi místními přezdívku „vagóny“.



Ne každý investor si dnes může dovolit stavět samostatný rodinný dům. Zájemci o bydlení v řadových domech se ke své volbě nejčastěji uchylují kvůli potížím získat pozemek v kýžené oblasti nebo omezeným finančním zdrojům. Nižší pořizovací cena totiž tento model bydlení řadí k levným variantám rodinných domů na klíč. Řadovky mohou ale šetřit finance potenciálních investorů i v dlouhodobém horizontu. Kompaktní tvarová charakteristika řadových staveb snižuje poměr obvodových konstrukcí vůči obestavěnému prostoru a garantuje lepší vyhřevnost každé z obytných jednotek.

**Nízká pořizovací cena i provozní náklady**  
Cenová atraktivita a nízkoenergetický provoz stály v popředí zájmu projektantů ze studia DK1 v Kravařích na severní Moravě. V projektu bolatických řadovek vsadili na skromnější obytnou plochu, která snížila pořizovací náklady domků téměř na úroveň bytů a na pórobetonovou konstrukci, která díky vynikajícím izolačním vlastnostem materiálu ručí za energeticky

nenáročný provoz. Majitel projekční kanceláře DK1 Ing. Daniel Kozel, který našel jediné východisko, jak ohlídat realizaci svých projektů ve vybudování vlastní stavební firmy, upřednostňuje pórobetonové zdivo i z jiných důvodů než jsou jeho výborné tepelné izolační parametry. „Cena Ytongu za kubik sice v porovnání s jinými zdicími materiály není nejnižší, takové srovnání je ale zavádějící. Pórobeton je totiž stavební materiál, který šetří rozpočty investorů v jiných položkách. Rychlost výstavby a produktivita práce je tak vysoká, že náklady klesají jen u hrubé stavby zhruba o čtvrtinu oproti jinému zdivu. Navíc, tento stavební materiál dokáže na minimum eliminovat běžné chyby a nepřesnosti zedníků. Stavební systém je jednoduchý – vystačíte s několika základními formáty a jakýkoliv atypický prvek vytvoříte snadno přímo na stavbě.“

## Cesta z města

Obytný soubor vznikl ve spolupráci projekční kanceláře s obcí Bolatice a měl vyjít vsířejména

mladým lidem, jejichž finance bývají často omezené. „Během výstavby jsme se nesetkali zrovna s velkým ohlasem, když si však zájemci dostavěné domky prohlédli, byly během dvou měsíců rozebrány,“ komentuje zájem klientů majitel firmy DK1. Mezi prvními obyvateli řadovek byli i mladí manželé Zvolánkovi, kteří se do Bolatic přestěhovali z panelového bytu v Ostravě. „Chtěli jsme pryč z města, pryč z anonymního paneláku. Na druhé straně jsme se vyhýbali úplné samotě. Jasnější představu, jak by naše budoucí bydlení mohlo vypadat, jsme ale neměli,“ říkají manželé, kterým volbu z nějaké širší nabídky rodinných domů na klíč dlouho komplikoval jednak omezený rozpočet, jednak právě obtíže při hledání vhodné stavební parcely. Dnes jsou se svým rozhodnutím maximálně spokojeni. Bydlení v řadovce pociťují jako bydlení v samostatném domě, nechybí jim kontakt s přírodou a naopak mají-li chuť se bavit, o společenský život není v Bolaticích rozhodně nouze.



## Maximální využití prostoru a vnitřní komfort

Projekt studia DK1 se Zvolánkovým zalíbil i svým dispozičním řešením. Obytný prostor o výměře středně velkého bytu 3+1 (83 m<sup>2</sup>) jim poskytuje dostatečný životní prostor, obě podlaží jsou navíc nadstandardně prosvětlená. Před vchodem mají manželé k dispozici dvě volná místa k parkování, za domem malou zahradu. Manželé si vychutnávají plnými doušky i nový komfort vnitřního prostředí, který je podle jejich slov s panelákovými byty nesrovnatelný. Pórobetonové zdivo Ytong totiž dokáže v interiéru nastolit ideální vlhkostní klima a tepelnou pohodu po celý rok. Zdivo kombinuje jedinečné tepelné izolační schopnosti s dostatečnou tepelnou akumulací. Už nyní Zvolánkovi odhadují, že jejich provozní náklady klesly na třetinu až polovinu oproti financím, které museli měsíčně vynaložit na provoz svého bývalého bytu.