

# V Bolaticích se řadí nové „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 potencionálních investorů i v dlouhodobém horizontu. Kompaktní tvarová charakteristika řadových staveb snižuje poměr obvodových konstrukcí vůči obestavěnému prostoru a garantuje lepší výhřevnost každé z obytných jednotek. Zájemci o tento druh bydlení tak mohou dopředu počítat s nižšími provozními náklady, než by měli v samostatně stojícím domě. Je-li navíc pro konstrukci staveb zvolen materiál s výbornými tepelně-izolačními parametry, nabízí se majitelům řadových domů už velmi solidní nízkooenergetický koncept.

## Nízká pořizovací cena i provozní náklady

Cenová atraktivita a nízkooenergetický provoz stály v popředí zájmu projektantů ze studia DK1 v Kravařích na severní Moravě. Ve svém 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 projektční 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 kubík sice v porovnání s jinými zdicími materiály není nejnížší, 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 hrubě

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. Homogenní struktura materiálu ve všech směrech, a jeho snadná opracovatelnost zajišťují přesné a rychlé zdění bez zbytečných odpadů a bez typických tepelných mostů. Materiál je výhodný jak pro realizační firmu, tak pro budoucí uživatele stavby, protože nabízí vysoký užitný komfort a výborné vnitřní klima stavby. Proto prakticky 100% našich staveb realizujeme z pórobetonu YTONG.“

## „Cesta z města“

Obytný soubor vznikl ve spolupráci projektční kanceláře s obcí Bolatice a měl vyjít vstříc zejména mladým lidem, jejichž finance bývají často omezené.

„Během výstavby jsme se nesetkali zrovna s velkým ohlaselem, když si však zájemci dostavěné domky na vlastní oči 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 úplně 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 pocítují jako bydlení v samostatném domě, nechybí jim kontakt s přírodou a mají – li chuť bavit se, o společenský život není v Bolaticích rozhodně nouze.



Projekt studia DK1 se Zvolánkovým zalíbil i svým dispozičním řešením. Obytný prostor o výměře středně velkého bytu 3+1 (83m<sup>2</sup>) jim poskytuje dostatečný životní prostor, obě podlaží jsou navíc nadstandardně prosvětlená. Před vchodem mají manželé k dispo-

zici dvě volná místa k parkování, za domem terasu a malou půvabnou zahradu. Majitel domu si nám trochu posteskl, že by přeci jen mohla být zahrada o něco větší, protože právě objevuje kouzlo zahradničení. Vzápětí však dodal, že vůbec netuší, zda by si na větší zahradu našel volný čas – vzhledem ke svému pracovnímu vytížení a k překvapivě bohatému společenskému životu tady v Bolaticích. 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 izolací. Už nyní Zvolánkovi odhadují, že jejich provozní náklady klesly na třetinu až polovinu oproti financím, které museli měsíčně vynaložit na provoz svého bývalého bytu.