

VÝSTAVBA 92 RODINNÝCH DOMŮ V SRNOJEDECH

NEW 92 FAMILY HOUSES IN SRNOJEDY

LUCIE MAREČKOVÁ



Obr. 1
Letecký pohled na
rozestavěné sídliště
rodinných domů

Fig. 1
Aerial view
of a new housing
building site

Myšlenka výstavby 92 rodinných domků vznikla z potřeby přilákat do obce nové obyvatelky, hlavně rodiny s dětmi, které by vnesly do kraje mladý tvůrčí duch.

The idea to build 92 houses resulted from the need to attract young people, particularly young families with children who would bring in the region new creative spirit.

Zájemci o rodinné domy byli nejdříve zdrženliví, v podvědomí máme ještě nešťastné zkrachovalé systémy takovéto výstavby, ale jakmile stál první dům, poptávka začala převyšovat kapacitu nově zrozené části vesnice, tzv. Malých Nových Smojed.

Výstavba byla financována z několika zdrojů: z rozpočtu obce (300 tis. Kč a pozemek), ze státní dotace, která činila 350 + 50 tis. Kč a zálohou ze strany nájemníků ve výši cca 25 % z celkových nákladů na stavbu jednoho rodinného domku. Noví obyvatelé vstoupí s obcí do nájemního vztahu s regulovaným nájemným na 20 let, poté si dům od obce odkoupí za symbolickou 1 Kč. K velkým úsporám nákladů přispěla dobrá organizace celé výstavby, kterou řídila obec, volba vhodných materiálů a vysoká kvalita prováděných prací. Stavby neprováděla jedna stavební firma, ale malé stavební party, které prováděly jen práce, na které jsou specializované. Komunikace a okolní úpravy byly provedeny z úspor, takže kulturní bydlení v příjemném prostředí vzniká zároveň se stěhováním nájemníků.

ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Zástavba je řešena jako soustava rodinných domků, které jsou sestavovány do dvojdomků, trojdomků, a řadových domů. Domy jsou nepodsklepené s využitým podkrovím. Tvar střechy je mansardový nebo sedlový. Střecha je tašková v barvách červené a vínové, ke kterým je voleno žluté probarvení strukturované omítky, mahagonová nebo hnědá barva podhledů a oken, k tmavě šedým taškám je zvolena světle šedá omítka a bílé podhledy a okna.

V přízemí je z chodby přístupný obývací pokoj spojený s kuchyní a jídelním koutem, koupelna se sprchou a WC, úklidová komora s kotlem na zemní plyn, z chodby je také přístup do garáže, která je umístěna uvnitř dispozice domků. Někteří nájemníci zvolili variantu využití prostoru garáže na další místnost, ložnici nebo pracovnu. Do podkroví, kde jsou tři pokoje, koupelna a samostatné WC, se dostaneme otevřeným točným schodištěm z obývacího pokoje. Pro zpestření a zároveň maximální využití prostoru, byla kolem točného schodiště provedena kruhová přička.

Obývací pokoj navazuje prosklenou odsuvnou stěnou na zahrádku, která je umístěna ze zadní strany a je určena k relaxaci nájemníků. Přední částí a vchodem jsou rodinné domky napojeny na veřejnou komunikaci přes otevřené předzahrádky, které nejsou součástí jednotlivých parcel.

TECHNICKÉ ŘEŠENÍ - STAVEBNÍ SYSTÉM HEBEL

Zároveň s vyřizováním stavebních povolení, dotací a hypoték se začala řešit závažná otázka: jaký stavební systém? Podmínky pro výběr stavebního systému byly od začátku jasné. Bylo navrženo cca 10 stavebních systémů, mezi kterými nechyběly cihlářské a betonářské výrobky, pórobeton, polystyrenové bloky a dřevovláknité desky vylévané betonem. Po dlouhém zvažování pro a proti zvítězil systém z pórobetonu Hebel. Ozývaly se sice hlasy varující před zvýšenými počátečními náklady na tento systém, ale další postup prací potvrdil efektivitu tohoto řešení.

Systém z materiálu Hebel Pórobeton má nesporné výhody ve vynikajících tepelně izolačních schopnostech při zachování dobré mechanické pevnosti. K dalším vlastnostem, které předurčovaly pórobeton Hebel, patří výborná opracovatelnost, nízká objemová hmotnost, perfektní požární odolnost a v neposlední řadě zdravotní nezávadnost pórobetonu Hebel. Tvárnice Hebel se lepí speciálním lepidlem (tloušťka spáry 1-3 mm) a tím odpadá výroba malty. Spolu s dobrou opracovatelností, která zaručuje spotřebu zbytků tvánic, je tím zredukována potřeba velké plochy zařízení staveniště a je zajištěn snadný úklid. Další přednosti se projeví při dokončovacích pracích: snadné provádění drážek pro instalaci, hladký povrch pro tenkostěnné omítky.



Obr. 2
Dokončený domek

Fig. 2
Completed house

Systém Hebel Porobeton byl použit na nosné stěny, stropy, překlady, příčky, omítky, barviva, sokly, izolace proti vlhkosti.

Obvodové zdívo je z tvámic Hebel P2-400 na pero a drážku v tloušťce 375 mm. Omítky jsou rovněž systémové, vnější omítka Hebel Strukturputz v tl. 10 mm, vnitřní omítka Hebel Glättputz v tl. 4-6 mm. Tato skladba vnější stěny zaručuje tepelný odpor konstrukce $R = 3,38 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Vnitřní mezibytové a protipožární stěny jsou tl. 375 mm P4-500, ostatní vnitřní nosné stěny mají tloušťku 300 mm. Překlady jsou pórobetonové vyztužené, při šířce otvoru větší než 1,75 m jsou použity tzv. U-profilů.

Na stropy byly použity pórobetonové stropní dílce tloušťky 200 mm, u kterých byla nejvíce oceněna snadnost ukládání, nízká hmotnost, okamžitá únosnost stropu, která dovolovala okamžité pokračování stavby. Šířky a délky panelů byly prováděny na zakázku dle projektové dokumentace.

Vnitřní nenosné stěny se zdily z příček Hebel tloušťky 100 mm. Díky dobré opracovatelnosti pórobetonu bylo možno z příček vyzdít dělicí stěnu u schodiště do půlkruhu a kruhové schodiškové zábradlí. Tyto stěny tvoří zajímavou dominantu podkrovní domu.

VÝSTAVBA

Výstavba 92 rodinných domků byla prováděna proudovým způsobem stavění, aby se mohly jednotlivé stavební party plynule přesouvat a nevznikaly časové prodlevy. K rychlosti a kvalitě stavění přispěly včasné a přesné dodávky stavebního materiálu dle postupu stavby přímo na staveniště a servis firmy Hebel, která zajišťovala proškolení zedníků, kontrolu a poradenství.

Se spoustou vůle, dobrého financování, se správným výběrem lidí a materiálů se podařilo dokončením této výstavby obec Smojedy co do počtu obyvatel více než zdvojnásobit z původních 231 na dnešních 600 obyvatel. S nabytými zkušenostmi obec plánuje další růst Smojed pro co největší spokojenost původních i nových obyvatel a další investiční záměry bude směřovat k vybudování pošty a školky.



Obr. 3
Hebel Porobeton-
systém pro celou
hrubou stavbu

Fig. 3
Hebel porous
concrete – system
for the entire
carcass

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Akce:	92 rodinných domů v Smojedech, okres Pardubice
Investor:	Obec Smojedy, Správa komunálního majetku obce Smojedy, s.r.o.
Projektant:	Ing. Josef Novotný, Dolmen, s.r.o. Golčův Jeníkov 12/1988-3/1999
Dodavatel:	Správa komunálního majetku obce Smojedy, s.r.o., Obec Smojedy
Realizace:	Základní kámen 20.9.1999 Kolaudace 66 domků 09/2001, plánovaná kolaudace 26 domků 11/2001

Konstrukční systém:	Stavební systém Hebel
Stavební náklady na jeden domek:	1.200 tis. Kč – stavba a přípojky v základním standardu 1.880 tis. Kč – stavba, přípojky, vč. pozemku v nadstandardu
Celkové náklady stavby:	132 mil. Kč
Náklady na m² užitné plochy:	10 tis. Kč/m ²
Náklady na m³ obestavěného prostoru:	3000–3500 Kč/m ³
Užitná plocha jednoho domu:	130 m ² , 4+1 s garáží, 5+1

Obr. 4
Po nedávném
položení panelů
Hebel má strop
plnou únosnost.

Fig. 4
After convenient
placing of the
Hebel panels,
the ceiling has
a full load-bearing
capacity

Ing. Lucie Marečková
Hebel Porobeton, s.r.o., se sídlem v Chlumčanech
Středisko Mělník, 277 03 Horní Počaply
tel.: 02 0669 221 111. 233
0602 646 493
e-mail: mareckova@hebel.cz
www.hebel.cz