



Konstrukčně jednoduchý, velký – či malý tak akorát, pohledný, funkční, útulný, úsporný. V těchto přívlastcích najdete prakticky vše, co by měl rodinný dům splňovat

Rodinný dům, nebo dům pro rodinu?

Na začátku úvah o budoucím rodinném domě je obvykle jeho tvar a typ konstrukce. Bezprostředně následuje velikost novostavby a na třetím místě jsou interiérové dispozice. Jenže jak se trefit, nepodcenit, nepředimenzovat?

TEXT: PETR SAULICH FOTO: ARCHIV FIREM A REDAKCE

Stavebníci obvykle řeší dilema jednoduššího výběru z katalogové nabídky nebo o poznání složitější realizace podle vlastních představ. Třetí varianta – pořídit si tzv. startovací projekt a na něm pak podle konkrétních požadavků dále stavět – se u nás zatím moc nenosí. Přitom právě tohle řešení se ukazuje jako optimální.

Na slovíčko s architektem

Mnoha architektům a projektantům se v praxi osvědčil intimní rozhovor s budoucími stavebníky. Na jeho základě pak postupně vznikne několik variant a zadání, v nichž se zobrazí třeba minimální rozměry místností, alternativy vícepodlažní a přízemní koncepce stavby, multifunkční řešení obytných místností, ale i některé technické záležitosti, k nimž patří bezobslužný provoz domu a bezúdržbovost jeho okolí. Nový dům by totiž vždy měl

splňovat (slovo „vždy“ značí v průběhu celé doby užívání) nároky, vyplývající ze způsobu rodinného života a z plánovaného, očekávaného i zcela nečekaného vývoje. Vždycky je dobré počítat s tím, že místo druhého dítěte mohou přijít rovnou dvojčata, ale také s tím, že dobře placené zaměstnání vás může odvelet na druhý konec světa, přičemž velkorysou garáž pro tři auta, krytý bazén a domácí fitko s sebou opravdu nepřestěhujete. A koneckonců i s tou prací může být všechno jinak...



Interiérové dispozice a samozřejmě i zařizovací předměty je v menším obytném prostoru vhodné řešit multifunkčně. Zásuvka zde poslouží stejně dobře jako odkládací stůl nebo jako sezení...



... úložné prostory pod stropem nikomu nepřekážejí, sedací soupravu lze jednoduše přeměnit v lože. Toto řešení ovšem představuje alternativu, nikoli neoptimálnější variantu rodinného bydlení

Stavět určitě, ovšem co?

Nejvíce soukromí poskytne majitelům každopádně rodinný dům. Pravda, urbanisté upozorňují, že tyto stavby mají poměrně nízkou využitelnost území, z tohoto pohledu jsou výhodnější bytové domy. Pokud jde o tvar rodinného domu, jako nejvýhodnější se ukazuje jednoduchý geometrický tvar objektu (bez věžiček, balkonků, vikýřů, cimbuří a dalších zbytečností) se sedlovou,

pultovou nebo plochou střechou. Pro tří- až čtyřčlennou rodinu se pak jako optimální jeví přízemní čtvercový bungalov s půdorysem 10 x 10 m, což představuje zhruba 90 m² užité (asi 110 m² zastavěné) plochy. Dispozičně lze stavbu definovat jako 3 až 4 + 1 s technickým i hygienickým zázemím a se zahradou. K němu pak lze podle libosti projektovat terasu, garáž, venkovní bazén, zimní zahradu a další „nezbytnosti“... Ovšem pozor, aby monstrózní objekt nakonec nelemovaly jen úzké travnaté pásy.

náklady (sítě, přípojky, doprava, revize aj.), což upřesníte s projektantem a zhotovitelem díla. Prostým součtem máte alespoň orientačně „nabito“ pro další vyjednávání.

Domy přesně na míru

Stačí se rozhlédnout a na mnoha domech si doslova přečtete rodinnou genezi. Střešní nástavba nebo půdní vestavba – nejspíš se vdala dcera. Přístavba za domem – vdala se

ARCHITEKT POTŘEBUJE ZNÁT

- tvar a velikost domu, počet podlaží, dispoziční řešení s výčtem místností (vhodný je náčrt, skica, výstřižek z časopisu, fotografie, podrobný popis)
- polohu stavby na parcele vůči světovým stranám a okolní zástavbě a představu okolí domu
- z čeho chcete stavět a jak – dodavatelsky, svépomocí, kombinovaným způsobem
- představu o provozních zónách domu s nástiněm rodinných zvyklostí (způsob práce, reálný a předpokládaný počet dětí, generační soužití, zdravotní stav, představy o stáří...)
- provozní požadavky – způsob vytápění, alternativní způsoby, ergonomie, ekologie
- reálné finanční možnosti a alespoň nástin budoucí perspektivy

Jak na to...

Sečtete podlahovou plochu plánované stavby (včetně garáže, zimní zahrady atd.) a připočtete 25% nárůst ploch, které zaberou stavební konstrukce. Výsledek vynásobte průměrnou výškou podlaží (jedno podlaží je asi 3,5 m), připočtete výšku základů a střechy (krovu) a dostanete obestavěný prostor v m³. Zjistíte si průměrnou cenu m³ užité plochy v dané lokalitě a dostanete se k orientační ceně stavby. Počítejte s tím, že v průměru se každá stavba prodáží o 15 až 20% (položka ale může sloužit jako nezbytná rezerva).
Příklad: přízemní dům 10 x 10 m představuje asi 440,5 m³. Při hypotetické ceně 2 500 Kč/m³ a 15% navýšení rozpočtu dojdete k sumě 1,3 mil. Kč. Je však třeba co nejpřesněji kalkulovat s cenou konkrétního stavebního systému, s cenou dodávky (práce) a s dalšími

NEPSANÉ, ALE PLATNÉ ZÁSADY

- každá novostavba třetího tisíciletí by měla vznikat s vizí „trvale udržitelné koncepce stavby“, tj. v symbióze se životním prostředím. Řeč je nejen o energetické úspornosti provozu, ale také o použitých technologiích a materiálech
- celek (dům i jeho okolí) by měl být variabilní, tzn. snadno přizpůsobitelný plánovaným i neočekávaným dílčím i celkovým změnám – měl by tedy poskytnout možnost přidat i ubrat obyvatelům životní prostor
- je nezbytné prozíravě přemýšlet i o atraktivitě, což je kromě jiného prodejnost domu (lokality, cenová mapa, zpeněžitelnost, likvidita nemovitosti atd.)
- nekompromisně rozseknout dilema: jedno- či vícegenerační bydlení (myslet přitom jak na potomky, tak i na prarodiče)



I z nevzhledných kontejnerů, v nichž se běžně přepravuje zboží, nebo ze stavebních buněk, sloužících jako převlékárny či kanceláře, lze za jistých okolností vytvořit plnohodnotné bydlení



Modulární stavby se začínají objevovat i na tuzemských parcelách. Za příbytek si je však zatím vybírají spíše volnomyšlenkáři nebo lidé, kteří v honosnosti a okázalosti rodinného sídla nespátňují smysl života

VARIANTA CUBESPACE

– koncept Small House (malý dům) nabízí minimalizovanou plošnou výměrou finančně dostupné bydlení a úsporně řešené dispozice. Základní modul tvoří 1 obytná místnost a sociální zařízení o celkové ploše 15 m² s možností dalšího růstu. Přidáním modulu 3 x 6 m například vznikne standardní bytová jednotka 1 + kk se sociálním zařízením a obytnou místností o celkové ploše 31,5 m². Ze tří modulů lze vytvořit dům 2 + kk s plochou 47,9 m²

– Long House (dlouhý dům) představuje netradiční dispoziční řešení. Dům je určen pro atypické prostory a pozemky, kde nelze běžné uspořádání použít. Základní modul o rozměrech 3 x 12 m tvoří jednotku 2 + kk velikosti 30,4 m². Přidáním druhého modulu vznikne objekt se 2 obytnými místnostmi, pracovním a sociálním zařízením (44,3 m²)

z myšlenky zobytnění přepravních kontejnerů. Zákazníci zde kromě uvedených předností oceňují především nabídku přímé účasti na projekční přípravě, hru s dispozičním řešením před, do jisté míry i v průběhu výroby a hlavně s možností rychlé i bezbolestné dostavby domu podle změny situace v rodině. Začíná se tzv. startovacím projektem a po letech se třeba právě u něj zase končí.

Nová generace stavebníků

V roce 1908 začala jistá firma Sears Roebuck & Co vyrábět a prostřednictvím katalogu prodávat tzv. kit homes (domy v kufru). Tyto domy nebyly ještě stavěny formou prostorové modulace, ale patřily k vůbec prvním objektům, jejichž komponenty se dopravily na místo stavby a podle 75stránkového manuálu si stavebníci z více než 30 tisíc dílů sami sestavili svůj dům. Modulární stavby najdete v mnoha evropských zemích i na vzdálených kontinentech. Počínaje USA, přes Kanadu až po Austrálii. Za dobu existence si tenhle systém logicky našel své příznivce i odpůrce a v naprosté většině případů slouží k výstavbě objektů pro rodinné bydlení. V Norsku, ve Velké Británii nebo třeba v Nizozemsku se však v budovách z kostek dokonce určuje a vyučuje, stavby slouží k rekreaci, ke komfortnímu ubytování hotelových hostů, k hospitalizaci nemocných. Domy zde stojí jako ryzí solitéry, mohou se však spojovat v rozsáhlé komplexy. Vychází se ze základního prvku, a ať už jde o kontejner,

boxy s původním využitím v letectví či v námořní přepravě, jedno mají všechny uvedené projekty společné. Stavbu zvládne parta řemeslníků s několika nákladními auty a jeřábem. Vlastní modul sestává ze samonosné ocelové konstrukce, dílčí elementy – včetně nezbytných izolací, instalací, rozvodů, prostupů, stavebních otvorů i mnoha dalších detailů – vznikají v továrních halách. Kompletace a zprovoznění objektu na parcele se počítá řádově v několika dnech.

Škatulata, hejbejte se

Projekt modulární výstavby je zajímavý nejen projekčně, ale i konstrukčně. Specifickou skladbou stěn, odvětranou fasádou, jednoduchou kompletací a demontáží i možností svého dodatečného (z hlediska počtu variant téměř nekonečného) růstu bez narušení komfortu bydlení a bez složitých

i ta mladší. Okna přílepků potměla – obě mladé rodiny se osamostatnily. Jenže v domě se musí stále topit (nebo alespoň temperovat), větrat, nemluvě o úklidu. Oč optimističtější je myšlenka rychle a bezbolestně rostoucího a stejně tak zmenšujícího se domu. Stavby, kterou lze v počátečním stadiu „vyšít“ podle momentální potřeby investora a posléze ji libovolně upravovat či dokonce po částech nebo kompletně přemísťovat. Ne, to není utopie. Příkladem takového řešení jsou montované prefabrikované objekty, jinou variantou jsou modulární domy, vycházející

ZÁKLADNÍ KONSTRUKČNÍ JEDNOTKA MODULOVÝCH DOMŮ

Je jí hranol s rozměry 900 x 300 x 300, 600 x 300 x 300 mm a v obdobných rozměrových variantách. Míry mají svůj smysl – jsou dělitelné dvěma a třemi, takže celky, poloviny nebo třetiny se mohou variabilně propojovat, nastavovat, přistavovat, připojovat. Logicky tedy i odebírat a umenšovat. A navíc, hotový modul lze bez problémů naložit na kamion a přemístit jej i po úzkých tuzemských okreskách, pod posty, podjezdy a viadukty.

stavebních anabází. Dům zkrátka roste společně s jeho obyvateli. Mladý pár si v počátcích společného života objedná dva základní moduly (řekněme variantu 1 + 1 s příslušenstvím). Zabydlí se, nechá přistavět dětský pokoj, druhý, zvětší obývací s kuchyňským koutem, objedná si další samostatnou koupelnu. Vedle nebo na střeše, s odstupem či přesahem, v linii, napříč, na základové desce, na patkách, nebo – což je alternativa bez nutnosti spodní stavby – na zemních vrtech. Hlava rodiny pak dostane lepší práci v jiném městě, tak sežene pozemek, skládanka se demontuje, naloží a odstěhuje, kam třeba. Pokud bobtnající komplet zabere mladá rodina, rodičům k němu přistaví samostatný výmínek. Atd. atd.

Modulární bydlení u nás

Ani v tuzemských podmínkách není modulární výstavba žádnou neznámou, neboť kupříkladu firmy, vzniklé z bývalého JZD Slušovice, začaly hned po sametové revoluci vyrábět obytné kontejnery. Z nich se na počátku devadesátých let montovaly domy pro azylanty v Německu. Od poloviny devadesátých let se začala rozvíjet plnohodnotná modulární výstavba, k jejímuž rozvoji přispěly společnosti jako Koma Modular Construction, která dnes pořádá každoročně architektonické soutěže pro české a slovenské studenty architektury, či firma Cubespace orientovaná na atypické designové projekty. ✖



Konzervativní stavebník se sny o patrovém cihlovém domku se sedlovou střechou a zahrádkou pravděpodobně ohrne nos. Těžko vnucovat. Přesto si lze představit rodinu, která spokojeně zabydlí i takový objekt, jenž navíc může dostat i pohlednější „kabát“. Stavba může růst a zmenšovat se společně s rodinou.

KONTAKTY

www.cubespace.eu
www.freedomky.cz
www.koma-modular-construction.cz
www.domyjinak.cz
www.ecomodula.com