



Takto mohol vyzerat pôvodný obytný dom, keby sa hrubej stavby nebol ujal staviteľ Marián Krč



tohto programu bolo veľa záujemcov o hrubú stavbu, ale ani jednému sa zámer dostať bytovku nepodarilo zrealizovať (všetci chceli prostriedky od štátu). Desať rokov teda stavba stála.

Keď prišla firma Slovaktual s návrhom, že bytovku dostavia pomalšie (vlastnými zdrojmi), obec, ale ani ostatné zainteresované orgány nerobili zásadné problémy. Statický posudok kladne ohodnotil myšlienku nadvýstavby o 2 poschodia (bolo treba zmenu stavebného povolenia), a to zasa zmenilo – zlepšilo ekonomický pohľad v návratnosti investície.

Obec ani stavebný úrad nemali námietky k zmene vzhľadu hotového bytového domu, a tak naplneniu investičného zámeru už nič nebránilo. Stavebník s projektantom čiastočne (ako statika skeletu dovolila) upravili byty na existujúcich podlažiach a zväčšili pôdorysnú plochu bytu o pôvodné loggie, ktoré upravili na balkóny, čo zároveň zlepšilo vzhľad fasády. Posledné dve podlažia majú netradičné dispozície väčších bytov s nádhernými výhľadmi do okolia Pravenca.

Architektonicky je dom veľmi dynamický, živý, hrajúci farbami a nesie všetky znaky súčasnej architektúry.

Ako sa dá šetriť

Bytový dom v Pravenci postavený firmou Slovaktual, s. r. o. Pravenec, získal v roku 2004 najvyššie ocenenie Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska.

Pri slávnostnom vyhlásovaní výsledkov súťaže stavby roka 2004 bolo ocenenie tejto stavby zdôvodnené krátkou vetou: Za mimoriadnu kvalitu stavebného diela dosiahnutú netradičnou technológiou.

Pre stavbárov je toto zdôvodnenie dostatočne zrozumiteľné. Nás však zaujalo slovné spojenie „mimoriadnu kvalitu“, čo u stavbárov nebýva často, a tak sme „kvalitu“ išli hľadať. Stretli sme sa so stavebníkom, stavbyvedúcim, majstrom, stavebným dozorcom, ale aj autorom ideového návrhu rekonštrukcie Mariánom Krčom, aby sme hľadali cestu, ktorou z pôvodnej pozostávajúcej panelovej bytovky (stavba bola zastavená v roku 1989 a desať rokov chátrala) urobil ocenenú stavbu.

Pôvodná konštrukcia paneláku bola odlievaná z monolitického betónu v konštrukčnej sústave P 1.15/BA, ktorú v rámci programu „komplexnej bytovej výstavby“ zrealizoval Priemstav Prievidza. Po skončení



Šetrenie už v projekte

Prvé konzultácie stavebníka s projektantom boli vedené v duchu – prevádzkové úspory sú prvoradá. Tejto myšlienke bol podriadený každý krok projektovania.

Obvodový plášť bol navrhnutý z tehál Porotherm 44 P+D, zateplený systémom Terranova tak, aby bol tepelný odpor $4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (hrúbka izolantu 8 a 15 cm) podľa pozície stien k svetovým stranám. Okná, balkónové dvere a vchodové dvere sú vyrobené z 5-komorového profilového systému Aluplast, stavebná hĺbka 70 mm s izolačným dvojsklom, ktorého súčiniteľ prechodu tep-



la U_g je $1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$. Už v čase návrhu boli nadokenné preklady upravené na umiestnenie predokenných roliet.

Strešný plášť v 15°C sklone je vybudovaný sedlovou strechou s krytinou Ranilla. Tepelným izolantom je minerálna vlna hrúbky 25 cm. Všetky betónové prvky (balkónov, venčov...) sú tepelne izolované 5 cm vrstvou polystyrénu a heraklitmi. Vyhotoveniu tepelných mostov venoval stavebník veľmi veľkú pozornosť. Osobne kontroloval či sú práce vykonané na 100 %. V počiatočnom štádiu prác boli upozorňovaní pracovníci, že kvalita vykonania prác je rozhodujúca na dennom poriadku. Dá sa povedať, že táto námaha sa oplatila. Samotní robotníci potom upozorňovali subdodávateľov na kvalitu a slovo kvalita teda fungovalo v tom pravom slova zmysle.

Zaujímavosťou je, že ani „páni“ remeselníci nemudrovali, že sa to robí tak a tak. Napríklad izolácie na potrubiach – stručne jedna báseň.



Technické vybavenie budovy je projektované na veľmi vysokej úrovni. Nehľadali sa najlacnejšie riešenia, skôr najefektívnejšie.

Kotolňa s kaskádovito riadenými kotlami je riadená ekvitermickou reguláciou a každý byt je meraný samostatne. Kúri aj platí sa teda podľa skutočne spotrebovaného tepla. Nájomníci si regulujú každú izbu samostatne. Obdobne je meraná teplota aj studená voda.

A že je to správna cesta, dokazuje spotreba na jeden byt. Už spomínané izolácie sú príkladom. V bytovom dome nejde nazmar ani 1 kW.

Správa domu je kombináciou medzi správcovskou organizáciou a spoločenstvom. Domovník – býva v dome a je „anjel strážny“ pre všetkých. Jeho mzda je kombináciou príspevkov od nájomníkov a správcom budovy. A že sa stará, vidno na každom kroku. Schodiská nie sú špinavé, výťahy aj po roku užívania žiaria novotou, a pred domom nenájdete žiadny papier, list zo stromu či ohorok z cigarety. O svoje bývanie sa starajú všetci.