

XELLA

BYTOVÝ DŮM BARVY – MINIMALISMUS PRO NÁROČNÉ



Brněnská Lesná je sídliště s vynikající pověstí – jeden z mála povedených urbanistických projektů bývalé éry se těší oblibě i v současnosti a nemovitosti v této lokalitě jsou velmi žádané. Společnost All Inclusive Development navázala na ideu moderního a nadčasového bydlení v této městské části a postavila zde bytový dům Barvy. Vyznění projektu má téměř futuristický nádech – dům je postaven v pasivním standardu, tedy již se značným předstihem připraven na nové normy. Je vybavený fotovoltaikou a nejmodernějšími technologiemi. Po stránce estetické se drží toho, co Brnu dělalo vždy dobrou pověst – funkčního minimalismu a vysoké kvality materiálů. Projekt zpracovaný ateliérem Borák architekti

proto právem získal první místo v soutěži Realitní projekt roku 2018. Pro výstavbu zvolili systém Ytong, který byl i nejhodnější s ohledem na pasivní výstavbu, provádění stavby i výsledné užitné vlastnosti.

Stavět na Lesné pro současné developery není snadné – zdejší sídliště ze šedesátých let je mezinárodně známé a oceňované díky své estetické a promyšlené koncepci, která i po šedesáti letech splňuje nároky na moderní městské bydlení se zachováním přírodních prvků.

Bytový dům Barvy dokázal svou koncepcí tuto myšlenku rozvinout a ateliér Borák architekti přišel se životaschopnou koncepcí, založenou na praktičnosti, minimalistické

estetice a pěkné poloze domu. Každý byt má vlastní zahrádku, krytý balkon nebo prostornou terasu, ze kterých se nabízí krásné pohledy na kopec Hády a vzdálenou Pálavu. „Dům jsme projektovali podle zásad navrhování energeticky pasivních a dlouhodobě udržitelných domů. Je velmi dobře izolovaný a důsledně jsme eliminovali tepelné mosty a vazby. Prosklené plochy na jižní straně zaručují vysoké pasivní solární zisky a vnější stínění elektricky spouštěnými žaluziemi zabraňuje přehřívání v letním období,“ vysvětluje architekt Dalibor Borák.

Developer kladl důraz také na kvalitu vybavení a všechny byty jsou doplněny nejmodernějšími technologiemi. „Příznivé



Architekt: Borák architekti – Ing. arch. Helena Boráková,
Ing. arch. Dalibor Borák
Investor: All Inclusive Development, a. s.
Dodavatel: Hrušecká stavební spol. s r. o.
Dokončení: 1. etapa – 06/2018, 2. etapa v průběhu roku 2019
Zastavěná plocha: 231 m²
Celková podlahová plocha: 614 m²
Konstrukční systém: Ytong, monolitické stropy, pultová střecha
s dřevěnými sbíjenými vazníky



vnitřní prostředí zajišťuje rekuperační větrání se samostatnou větrací jednotkou pro každý byt a elektrické podlahové vytápění. V každé místnosti je alespoň jedno okno pro přirozené větrání. Díky orientaci domu jsme mohli snížit spotřebu energie ohříváním teplé vody v bojlerech napojených na fotovoltaické panely na střeše objektu. V projektu byly mimo jiné použity vůbec nejdražší standardy povrchových úprav a vnitřního vybavení na brněnském developerském trhu,“ říká Ivor Ševčík, předseda představenstva All Inclusive Development.

Mezi prémiové materiály, které pro výstavbu zvolili, patřil stavební systém Ytong a vápenopískové tvárnice Silka od téhož

výrobce, jimiž řešili požadavky na statické zatížení. „Ytong s oblibou používáme u domů navrhovaných podle zásad pro projektování energeticky pasivních domů, protože má vhodně vyvážený poměr tepelněizolačních vlastností a schopnosti tepelné akumulace. I při relativně menší moci tepelněizolačního pláště domu lze snadno dosáhnout nejen menší spotřeby energie na vytápění, ale i požadované tepelné stability domu v létě. Zvolené tvárnice jsou velmi přesné, navíc jsou součástí uceleného stavebního systému, který zjednodušuje a urychluje práci na stavbě a eliminuje riziko dodatečných prací, způsobených nepřesností hrubé stavby. Pro stropy jsme zvolili železobetonové monolitické

desky, které mají vynikající akustické vlastnosti a jejichž tuhost umožňuje variabilní umístování lehkých příček ze zmíněných tvárnic Ytong,“ vysvětluje toto stavební řešení Dalibor Borák.

Jeho slova potvrzuje také technický dozor bytového domu Ing. Jan Procházka: „Tvárnice Ytong jsou lehké a dobře dělitelné, takže výstavba zdiva je velice rychlá. Tam, kde je nutné zvýšit statickou únosnost zdiva, například v úzkých pilířích mezi otvory, používáme vápenopískové tvárnice Silka. Díky tomu je možné na relativně subtilní zdivo 200 mm postavit dvě patra s masivními betonovými deskami.