

# NOVÉ DOMY MOHOU BÝT LEVNÉ A PŘITOM KVALITNÍ

V prostorách Oettingenského paláce v sídle České komory architektů se koná výstava ÚSPORNÝ DŮM 2002. Výstava vzešla ze soutěžní přehlídky, kterou pro tento účel vyhlásila Česká komora architektů jako pomoc při nápravě škod vzniklých při povodních.

Záplavy z léta roku 2002 těžce zasáhly rozsáhlé území Čech. Tato katastrofa by se měla stát vážným důvodem pro zamyšlení, jak postupovat příště, abychom se minulých chyb vyvarovali. Přesto se již v průběhu záplav i bezprostředně po jejich odeznění vyskytovaly a i nadále vyskytují nabídky na obnovu území a staveb, které jsou nepřiměřené okolnostem a pouze využívají tísně občanů i právnických osob. Jedná se především o plošnou obnovu zaplavených území a o plošnou obnovu staveb v těchto územích, aniž jsou dostatečně a komplexně zhodnocena rizika a náklady s tím spojené. Tlak času a okolností mnohdy brání uvážlivé obnově staveb a území. Přitom právě to je předpokladem, aby se něco podobného neopakovalo. Skutečnost, že letošní záplavy měly pětisetletý charakter, neznamená, že se v takovém nebo větším rozsahu nemohou opakovat i v nejbližších letech.

Jakákoliv obnova území a staveb by proto měla přihlížet nejen k rozsahu, ale i k charakteru škod způsobených záplavami. Měla by především odstraňovat jejich příčinu. Nezbytným předpokladem jakékoliv obnovy musí být tudíž rychlé, avšak zároveň dosažitelně celistvé posouzení vzniklých škod. Součástí odborného posudku by měly být proto návrhy na taková technická, organizační a administrativní opatření, která by zabránila vzniku budoucích škod, omezila rozsah a dosah stávajících škod a umožnila rychlou a současně účelnou obnovu – tedy jakousi „první pomoc“. Už v této fázi vytvářejí jednotlivá rozhodnutí občanů, samosprávných orgánů i odborníků předpoklady pro dlouhodobou obnovu území.

To je také důvodem, proč se Česká komora architektů rozhodla vyhlásit soutěžní přehlídku, uspořádat výstavu a vydat katalog „Úsporný dům 2002“. Jednotlivým občanům a obcím postiženým záplavami tím nabízí možnost vybrat si z návrhů staveb úsporných, zároveň však architektonicky kvalitních rodinných domů.

Vystavené a v katalogu publikované

návrhy úsporných domů jsou zaměřeny na variantnost a variabilitu řešení, umožňují reagovat na určitý charakter území i staveb. Návrhy jednotlivých staveb lze realizovat v uzavřených stavebních krocích, domy lze postupně rozšiřovat podle finančních možností nebo proměnlivých potřeb rodin. Navržené stavby představují širokou škálu možností od staveb příměstského charakteru ke stavbám venkovským, u nichž se předpokládá rozsáhlejší pozemek a doplnění o další, zejména hospodářské, části. Předložené projekty zároveň předpokládají uplatňování některých nových technologií energetických, zejména nových forem vytápění a ohřevu vody.

Výstava a katalog „Úsporný dům 2002“ vzešly ze soutěžní přehlídky, kterou pro tento účel vyhlásila Česká komora architektů. Z celkového počtu 66 zaslaných návrhů vybrala odborná porota 22 takových, které nejlépe splnily požadavek na kvalitu architektonického řešení, jsou vhodné po stránce konstrukční, technologické i materiálové a přitom jsou finančně nenáročné. V katalogu jsou malé rodinné domy, které lze postavit i za méně než jeden milión korun. Porota vybrané návrhy rozdělila do tří kategorií, které jsou v katalogu odlišeny barevným pruhem v záhlaví. V první „modré“ části katalogu je pět nejlepších návrhů, které v soutěžní přehlídce obdržely odměnu. Ve druhé „okrové“ části je deset dalších velmi kvalitních návrhů. Ve třetí „šedé“ části je sedm návrhů, které porota také považuje za kvalitní, měla k nim však drobnou připomínku.

Každý vystavený a v katalogu uvedený návrh obsahuje perspektivy a půdorysy, popřípadě řezy, které vypovídají o podobě i uspořádání stavby. V textu je uvedena stručná autorská zpráva a hodnocení poroty. Každý návrh doprovázejí údaje o zastavěné ploše v metrech čtverečních a obestavěném prostoru v metrech kubických, zvolená převažující technologie a materiál (základní, popřípadě i ve variantách) a konečně předpokládané náklady na realizaci stavby, ověřené přízvaným nezávislým ekonomickým expertem.

Ekonomický expert posuzoval předpokládané náklady na realizaci soutěžních návrhů jako dodavatelské ceny včetně DPH. Nezahrnují náklady na projektovou dokumentaci, inženýrskou činnost a cenu



za pozemek. Předmětem řešení nejsou také ostatní související objekty s vlastním bytovým objektem (přípojky inženýrských sítí, komunikace, terénní úpravy, oplocení atd.). Uváděné ceny jsou ve většině případů uvažovány spíše jako minimální. Vycházejí z ideálního založení a konfigurace terénu, nezbytně nutného standardu a také některých ostatních příznivých stavebních okolností (jako např. provedení kvalitního výběrového řízení dodavatele, vhodná lokalita a termín výstavby, materiálová dostupnost dominantních stavebních hmot, objem dodavatelského kontraktu s případnou opakovatelností atd.). Ekonomický expert posuzoval pouze nejlevnější z předložených variant, resp. I. etapu každého soutěžícího. V tabulce uváděné na závěr mají stavebníci možnost porovnat odhad autorů s názorem nezávislého ekonomického experta. Uvedené kubíkové ceny vycházejí z technologické a materiálové náročnosti konkrétního řešení. Tabulka může posloužit jako dobrá orientační informace účastníkům výstavby.

Soutěžní návrhy předložené v katalogu představují studie, tedy prakticky druhou výkonovou fázi, kterou projektová příprava a následná realizace stavby prochází. Po studii stavby musí architekt zpracovat dokumentaci k územnímu řízení, dále projekt ke stavebnímu povolení a projekt pro provedení stavby. Tím však činnost architekta nekončí. Architekt připravuje pro stavebníka podklady pro výběr dodavatele, spolupracuje při výběru dodavatele, dozírá

nad prováděním stavby z hlediska souladu prováděné stavby s projektem a konečně spolupracuje při kolaudaci a schválení stavby do užívání. Samozřejmou součástí povinností architekta je projednávání projektové dokumentace se správními úřady, popřípadě s dalšími účastníky řízení a dotčenými správními úřady. V souladu se stavebním zákonem může být sloučeno územní a stavební řízení, projekt ke stavebnímu řízení může být vypracován v rozsahu projektu pro provedení stavby. Je-li stavba prováděna stavebníkem svépomocí (v souladu s § 44 stavebního zákona), nahrazují se fáze spojené s výběrem dodavatele architektonickým vedením stavby.

Všechny výše uvedené výkonové fáze jsou nezbytným předpokladem pro provedení kvalitní stavby. Je třeba zdůraznit, že řádná projektová příprava stavby a důsledná kontrola jejího provádění jsou nutnými předpoklady k dosažení co nejlepšího

výsledku. Kvalitní projekt může stavebníkovi ušetřit velkou část finančních nákladů spojených se stavbou a později i s provozem stavby. Odpovídající honorář za tyto služby architekta se pohybuje okolo 10 % z předpokládaných stavebních nákladů. Honorář architekta není součástí v katalogu uváděných kalkulací.

Návrhy v katalogu jsou uvedeny pro inspiraci k možnému přístupu ke konkrétnímu řešení. Každé konkrétní řešení totiž potřebuje nejen konkrétního autora, ale i konkrétní pozemek a konkrétního stavitele. V publikované podobě jsou návrhy zároveň díly autorskoprávně chráněnými. V případě realizace některé ze staveb uvedených v katalogu se lze obrátit na architekty uvedené v záhlaví každého projektu a projednat s nimi další možnosti spolupráce.

**Výstava se koná ve 2. patře Oetтингenského paláce, Josefská 34/6, Praha 1 – Malá Strana** (budova na rohu

ulice Josefské a Letenské, vchod je z ulice Letenské v podloubí, kterým projíždí tramvaj a auta) a potrvá do konce roku. Veřejně přístupná je od 22. 10. 2002 v pracovní dny od 9.00 do 16.00 hodin. Výstava by potom měla putovat do postižených obcí. Obce, které budou mít zájem uspořádat výstavu ve vlastních prostorách, se mohou obrátit na Kancelář ČKA.

Vybrané soutěžní návrhy úsporných domů jsou publikovány v katalogu „ÚSPORNÝ DŮM 2002“, který bude postiženým obcím a občanům na požádání bezplatně zaslán. Ostatní zájemci si katalog mohou zakoupit za režijní cenu 75 Kč v Kanceláři ČKA. Další informace získáte na telefonu 257 53 534 (Ing. Kohoutová).

*Ing. Markéta Kohoutová  
sekretář soutěže „Úsporný dům 2002“*