

# BYTOVÝ DOM, Pravenec

**Cena Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska**  
za mimoriadnu kvalitu stavebného diela dosiahnutú netradičnou technológiou bola udelená:

- za bravúrne vyriešenie úlohy obnovy starej, schátratej železobetónovej konštrukčnej sústavy P 1.15/BA-PD na nový funkčný bytový dom vyššieho štandardu postavený netradičnou technológiou (kombinácia systémov),
- za vysokú kvalitu stavebnej realizácie zhotoviteľom s rešpektovaním požiadaviek autora architektonického riešenia,
- za originálne zvládnutie a prepojenie pôvodných dispozícií na 1.- 4. poschodí s novými na 5. - 6. poschodí v rámci rekonštrukcie celého objektu,
- za odvážny počín z hľadiska statického posúdenia konštrukcie, ktorá desaťročia chátala,
- za výraznú zmenu vstupnej fasády oproti ostatným bytovým domom v predmetnom priestore,
- za veľmi pekné doriešenie exteriéru vrátane zelene a drobnej architektúry a parkovacích plôch v nadväznosti na okolitú zástavbu,
- za mimoriadny prínos zhotoviteľa pri náročnom zvládnutí technickej a technologickej realizácie nevšedného diela so známou najvyššej kvality.



**Cena Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska**

**Autori architektonického riešenia:** Ing. Milan ČERVENĚ  
Ing. Marek IŠTOKOVIČ  
**Hlavný projektant:** INGSERVIS, spol. s r. o.  
**Hlavný zhotoviteľ:** SLOVAKTUAL, s. r. o.  
**Stavebník:** Marian KRČ  
**Stavebné náklady:** 45,00 mil. Sk  
**Lehota výstavby:** 08/2001 - 12/2003





Súčasná podoba bytového domu, ktorý bol pôvodne navrhnutý v konštrukčnej sústave P 1.15/BA-PD (obrázok dolu).

**Popis stavebného diela**

Výstavba pôvodného bytového domu konštrukčnej sústavy P 1.15/BA-PD bola schválená v roku 1989. V roku 1990 sa však stavebné práce vo výške 4. NP zastavili, dielo zostalo nedokončené a postupne chátralo až do roku 2001. Vtedy sa jeho vlastníkom stala firma Slovaktual, s. r. o. a nadväzne pán Marian Krč, ktorý sa rozhodol objekt dokončiť.

Toto rozhodnutie zahŕňalo návrh riešenia zmeny architektúry pôvodne plánovaného bytového domu na architektúru súčasnú. Rozostavanosť objektu v rozsahu 1. - 4. NP už určitým spôsobom ovplyvnila architektonický výraz objektu. Väčšia dynamika spodných podlaží a zároveň zväčšenie úžitkovej plochy bytov sa dosiahli vylúčením pôvodne plánovaných loggií a ich nahradením balkónmi. Ďalšími podlažiami, t. j. 5. - 7. NP,



sa dotvoril celkový architektonický výraz celého objektu a jeho dynamika sa dosiahla členitosťou fasády (balkóny, terasy, vystupujúce časti).

Požiadavkou investora bolo tiež zvýšenie štandardu bytov na 1. - 4. NP oproti plánovanej výstavbe a na 5. - 7. NP vytvorenie bytov vyššieho štandardu, čo sa týka plochy a technického riešenia. V konečnej realizácii sa nachádza v objekte spolu 27 bytových jednotiek - od jednoizbových až po päťizbové. Všetky majú samostatné merače energií: vody, elektriny, plynu a tepla.



V súčasnosti už bytový dom slúži najmä mladým rodinám s deťmi.





*V súčasnosti poskytujú dom svojim obyvateľom komfortné bývanie v peknom prostredí.*

Realizácia bytového domu v Pravenci bola značne staticky náročná, nakoľko bolo treba ošetriť zvetrané betónové konštrukcie, ako aj spriahnuť dobudované konštrukcie (balkóny, obvodové múry...) s pôvodnými konštrukciami. Bytový dom bol cca 10 rokov rozostavaný a vystavený poveternostným vplyvom. Obhliadkou boli na železobetónovom skelete zistené trhliny, ako aj viditeľná poloha výstuže. Trhliny sa injektovali injektážnou živicom. Konštrukčne je 1. - 4. NP liatym železobetónovým skeletom. Vodorovné konštrukcie v 1. - 4. NP sú pôvodné s dobetonávkami v miestach, kde sú nové balkóny. Dobetonávky sú uložené na oceľové L profily ukotvené do betónových konštrukcií pomocou oceľových kotiev HILTI.

Rozšírením existujúcich základov bolo možné realizovať nový samonosný murovaný obvodový plášť z tehál POROTHERM. Železobetónový stenový priečny nosný systém 1. - 4. NP s hrúbkou 150 mm, bol v 5. - 7. NP nahradený priečnym nosným systémom z tehlového muriva, stropy sú monolitické železobetónové vrátane konzolových dosiek pod visuté balkóny. Nad 4. NP je uskutočnená spriahnutá dobetonávka aj nad existujúcim stropom. Dôvodom na spriahnutie bolo vyloženie konzoly na jednej strane fasády a spevnenie stropnej dosky.

Objekt bol dobudovaný do 7 podlaží, čím vznikla povinnosť zabudovať výtah. Vzhľadom na plošné výmery bytov sa výtah osadil len do strednej sekcie (1. - 7. NP). V krajných sekciách sú umiestnené byty len na 1. - 4. NP, čím sa vylúčila potreba výtahov. Strecha objektu je sedlová so strešnou konštrukciou Ranila. Nosnú konštrukciu tvorí krov so sklonom 15°. Prístrešok pre autá je oceľovou konštrukciou zo stĺpov a väzníkov.

Foto: ABF Slovakia



*Súčasťou realizácie stavebných prác bola aj úprava okolia bytového domu.*

## Slovo hlavného zhotoviteľa

**Bytový dom v Pravenci dostal v súťaži Stavba roka 2004 cenu ZSPS za mimoriadnu kvalitu stavebného diela. Čím bola pre vás, ako hlavného zhotoviteľa, táto stavba zaujímavá a ako sa vám spolupracovalo s ostatnými firmami, ktoré sa podieľali na realizácii spomínaného diela?**



Marian Krč  
konateľ SLOVAKTUAL, spol. s r. o.:

Hlavným zámerom investora bolo zhotovenie budovy pre bývanie, ktorá bude svojou úrovňou zodpovedať realizácii na začiatku tretieho tisícročia.

V úlohe hlavného zhotoviteľa stavby sa firma Slovaktual, spol. s r. o. Pravenec zamerala hlavne na dôsledné zníženie energetickej náročnosti prevádzky a na vytvorenie tepelnej pohody v obytnom priestore. Slovaktual na tejto stavbe využil vlastný sortiment kvalitných plastových okien, včítane všetkých doplnkov. Okná vyrobené z 5-komorového profilu s použitím izolačného dvojskla so súčiniteľom prechodu tepla  $U = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ , boli zabudované spolu s predokennými zaomietavacími roletami. Použitie riešenie okenných výplní má rozhodujúci vplyv na zabezpečenie tepelnej pohody v interiéri.

Kvalitné výplne fasádnych otvorov sú však len jednou časťou obvodového plášťa zabezpečujúcou úsporu energie pri užívaní stavby. Základom technického riešenia je v tomto smere tehlové murivo POROTHERM 44 P+D firmy Wienerberger, zateplené kontaktným zatepľovacím systémom TERRANOVA. Tepelný odpor tohto obvodového plášťa má hodnotu  $4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Výsledkom celého snaženia je merná spotreba tepla na jednotku plochy  $0,2055 \text{ GJ/m}^2$ , čo pri dosiahnutej kalkulovanej cene 390,- Sk za 1 GJ predstavuje výbornú hodnotu.

Zabezpečenie vysokej kvality stavebného diela si vyžadovalo dobrú prácu všetkých firiem zúčastnených na výstavbe. Technické riešenie zariadenia budovy, včítane jeho vyhotovenia, zabezpečovala firma Energoinvest, s. r. o. Prievidza. Plynovú kotolňu s kaskádovým radením kotlových jednotiek a prípravu teplej úžitkovej vody tento zhotoviteľ vybudoval v najvyššom podlaží. Použitie technické riešenie umožňuje meranie množstva tepla a teplej úžitkovej vody pre každý byt samostatne, čo je zárukou hospodárneho správania sa všetkých nájomníkov.

Zo strany hlavného zhotoviteľa chceme vyzdvihnúť spoluprácu pri realizácii s firmou DAK, s. r. o. Prievidza. Projektanti tejto firmy mali rozhodujúci vplyv na vylepšenie celkového technického riešenia stavby. Ide hlavne o úpravu projektu s návrhom celkového stvárnenia fasády, ale aj o riešenie exteriéru stavby a prekrytých priestorov pre parkovanie osobných automobilov. Pracovníci firmy DAK s.r.o. Prievidza zabezpečovali aj značnú časť realizácie stavebných prác na samotnej stavbe i na úpravách exteriéru. Cena za mimoriadnu kvalitu stavebného diela je nesporne aj ocenením ich profesionálnych stavbárskych schopností.