

Lokalita Válkovo – v cíli po 10 letech

V pátek 21. 8. 2026 proběhlo slavnostní otevření a představení nového bytového domu s obecními byty. Z pozice osoby, která byla u záměru od samotného začátku, si dovoluji doplnit informace, pro které nebyl během slavnostního programu prostor.

Záměr nové výstavby v území vznikl od podzimu 2017, kdy se pod vedením tehdejšího starosty Ing. Josefa Jančáře přistoupilo k odkoupení rodinných domů čp. 191 a čp. 247 včetně pozemků potřebných pro budoucí záměr.

Během roku 2018 vznikl stavební program a zadání architektonicko-urbanistické studie – lokalita dostala na výkresech podobu totožnou s tou dnešní. Mezi lety 2019 a 2021 se stihly zajistit všechny stupně projektové dokumentace pro povolení technické a dopravní infrastruktury, rodinných domů a bytového domu pro seniory. Na začátku roku 2022 byly odstraněny dva rodinné domy, které uvolnily místo pro novou výstavbu. Na jaře roku 2022 se v lokalitě pokračovalo ve stavebních pracích, byla vybudována kompletní dopravní i technická infrastruktura a ještě téhož roku proběhl prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů do osobního vlastnictví. Stavebníky rodinných domů byli noví vlastníci, kteří respektovali předem definované tvarosloví a hmotu budov, což bylo podmínkou kupní smlouvy. Těmito kroky do nové lokality postupně přibývali noví obyvatelé.

V roce 2023 se pod vedením starosty Mgr. Josefa Podeště projekt bytového domu tzv. vytáhl ze šuplíku a začaly se hledat možnosti financování stavby. V rozpočtu obce byla i díky hospodaření minulého pana starosty vytvořena finanční rezerva, spolu s prostředky získanými ve spolupráci současného starosty Podeště a regionální rozvojové agentury tak bylo financování novostavby bytového domu zajištěno. Tímto patří velký dík současnému vedení obce za odhodlání a vynaložené úsilí – stavba bytů tak mohla v roce 2025 začít.

Stavba je proces, který může být dlouhý a obvykle je i finančně náročný. Dokončení lokality Válkovo vyžadovalo téměř 10 let a více než 45 mil. Kč. V průběhu času se na stavbách, projektech, administrativě a organizaci podílelo mnoho osob, kterým patří poděkování a uznání za jejich podíl na výsledku.

Podmínkou dobře provedené stavby je profesionální spolupráce mezi hlavními subjekty – investorem, projektantem a zhotovitelem – jejich vzájemný respekt, akceptování požadavků, hledání řešení a dělání kompromisů. Stavba bytového domu měla všechny tyto předpoklady, a proto věřím, že se podařilo vytvořit kvalitní stavební dílo.

Poděkování Ing. Josefu Jančárovi

Jako člověk, který byl u zrodu myšlenky výstavby na Válkově, právě on z pozice starosty provedl nezbytné kroky k zahájení stavby – od vyjednávání o výkupu pozemků, přípravy území a zajištění stavby dopravní a technické vybavenosti až po prodej pozemků pro rodinné domy.

Děkuji mu tímto za jeho práci, možnost navrhnout i projektovat všechny stavby v území, a především za to, že spoluvytvářel velkou část lokality čímž má zásadní podíl na její podobě.

Identifikační údaje stavby bytového domu

- **Projekt:** 2021
- **Realizace:** 2025–2026
- **Náklady:** 35 mil. Kč
- **Investor v zastoupení starosty a místostarosty:** Mgr. Josef Podešť, Josef Janíček
- **Technický dozor investora:** Ing. Martin Rachůnek
- **Architekt a generální projektant:** Ing. arch. Martin Velecký
- **Generální dodavatel stavby:** DN Group s.r.o. (jednatel společnosti Marek Uher)
- **Hlavní subdodavatelé stavby:**
 - Výkopy demolice s.r.o. – Martin Janča
 - Vodo topo Horecký s.r.o. – Ing. Michal Horecký
 - M2K elektro s.r.o. – Michal Krhovský
 - Truhlářství Mikulec – Dalibor Mikulec
 - Geodet – Ing. Aleš Horák



Základní informace o technickém a technologickém provedení stavby:

Hrubá stavba

Stavba je založena na železobetonových pásech, mezi nimiž je provedena ležatá kanalizace a potrubí pro odvětrání podloží od radonu. Na základech je zhotovena železobetonová deska izolovaná proti vodě a zemní vlhkosti PVC fólií. Obvodové a nosné zdivo domu kombinuje dva materiály – pórobetonové a vápenopískové tvárnice. Vápenopísek má díky vysoké objemové hmotnosti (až 1 600 kg/m³) schopnost výborně tlumit hluk, což je pro stavbu v blízkosti dopravní komunikace i pro odhlučnění sousedních bytů ideální vlastnost.

Na zdivu je položena železobetonová stropní deska tl. 200 mm s ISO nosníky, které v místě přechodu desky na konzoli venkovní pavlače zamezují vzniku tepelného mostu. Venkovní pavlač je na volném konci stropu podepřena sloupořadím z ocelových jeklů. Vnitřní dělicí příčky jsou vyžděny z pórobetonových příčkových. Na železobetonové stropní desce byla vyžděna atika; v nároží budovy vznikla dvoupodlažní místnost pro sklad a technické zázemí domu.

Tepelněizolační obálka stavby

Obálka domu je dostatečně tepelně izolovaná: v podlaze podlahovým polystyrenem tloušťky 36 cm, na obvodových stěnách minerální vatou tl. 24 cm a plochá střecha (kromě pavlače) disponuje vrstvou tepelné izolace 30 až 45 cm (dle spádování).

Střešní skladby

Na všech střeších i pavlačích byla provedena PVC hydroizolace s odolností proti prorůstání kořínků. Střechy obsahují vegetační souvrství s extenzivními rostlinami (zelená střecha osázená rozchodníky a sukulenty). Výhodou zelené střechy je vyšší odolnost proti přehřívání vnitřních prostor, ochrana hydroizolace, zadržení dešťové vody a její pozvolný odtok do kanalizace či snížení efektu tepelného ostrova v území.

V části střech obou pavilonů bytového domu je umístěna tepelná izolace se zvýšenou únosností v tlaku pro potenciální budoucí instalaci fotovoltaických panelů.

Povrchy konstrukcí a podlahy

Povrchy vnitřních stěn jsou opatřeny sádrovou omítkou, stropní konstrukce je ponechána bez dalších povrchových úprav v podobě pohledového betonu. Stěny a podlahy v koupelnách nese keramický obklad od českého výrobce RAKO. Umyvadla a kozety v koupelnách jsou keramické, vodovodní baterie, madla a doplňky nerezové nebo s chromovaným povrchem.

Podlahy v obytných místnostech jsou vinylové. Podlaha venkovní pavlače je betonová s česaným povrchem, lodžie mají dřevěnou prkennou podlahu z modřínu. Venkovní povrchy stěn s kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) jsou zakončeny tenkovrstvou silikonovou omítkou. Dřevěné zástěny na pavlači jsou zhotoveny z modřínových KVH hranolů.

Ostatní konstrukce a vybavení

Zámečnické konstrukce představuje ocelové sloupořadí z jeklů 100 × 100 mm s nátěrem RAL 7016 a vnitřní celoodcelové schodiště v technické místnosti v pozinkované úpravě. Oplechování atiky je provedeno z poplastovaného plechu, okraje vegetačního souvrství střechy jsou opatřeny nerezovou kačírkovou lištou.

Každý byt má stolářem vyrobenou kuchyňskou linku a šatní skříň v zádveři i ložnici. Koupelna je vybavena skříni na hygienické potřeby, obývací pokoj sestavou na knihy a elektroniku a v blízkosti

kuchyně se nachází na míru vyrobený jídelní stůl se židlemi. Materiálem nábytku je dřevotříska s laminovaným povrchem v bílé barvě v kombinaci s dřevodekorem jantarového barokního dubu.

Okenní a dveřní otvory v obvodovém zdivu tvoří plastové profily v odstínu RAL 7016, zasklení izolačním trojsklem. Interiérové dveře z lehčené dřevotřísky v bílém lakovaném povrchu jsou vloženy do obložkových zárubní. Osvětlovací tělesa na venkovní pavlači i v interiéru mají ocelová těla a plastový difuzor, zdrojem světla jsou snadno vyměnitelné LED žárovky.

Technologie stavby

- **Voda:** Stavba je připojena na vodovodní řad s hlavním uzávěrem v technické místnosti. Rozvod vody vede do měřicích stanic v každém bytě, které umožňují dálkový odečet spotřeby.
- **Kanalizace:** Dům má dvě kanalizační přípojky (jednu pro každý pavilon), jež byly připraveny již během výstavby inženýrských sítí. Splaškové vody odtékají kanalizační stokou do čistírny odpadních vod v Uherském Brodě. Dešťové vody jsou díky vegetačním střechám odváděny velmi pomalu a dešťová kanalizace je zaústěna do vsakovacích podzemních objektů v jižní části pozemku.
- **Elektroinstalace:** Připojení domu k elektrické síti je provedeno zemním kabelem do přípojkové skříně před domem, odkud přívod pokračuje do elektroměrného rozvaděče na fasádě. Z něj jsou napojeny bytové rozvaděče se samostatným měřením spotřeby. Každý byt disponuje domovním videotelefonem a přívodem pro obecní rozvod kabelové televize.
- **Vytápění:** Hlavním zdrojem tepla je dvojice tepelných čerpadel vzduch/voda o výkonu 9,41 kW umístěná na ploché střeše za dvoupodlažní hmotou stavby. Teplá voda je akumulována v zásobníku Dražice o objemu 469 l, topná voda v nádrži Dražice o objemu 320 l. Objekt je vytápěn podlahovým topením s teplotním spádem 37/29 °C, v koupelnách jsou navíc trubková žebříková tělesa. V bytech jsou osazeny měřicí uzly pro odběr tepla, studené a teplé vody.
- **Vzduchotechnika:** Koupelny, sklady a technická místnost jsou větrány podtlakově pomocí zapuštěných radiálních ventilátorů ve stěnách s výfukem přes fasádu. V obytném prostoru každého bytu jsou pro letní období instalovány nástěnné klimatizační jednotky s kondenzační venkovní jednotkou na střeše.

Autor článku:

Ing. arch. Martin Velecký | srpen 2026