

OBEC ON

MODULÁRNÍ A TYPIZOVANÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

sfpi

Státní fond
podpory investic

4 důvody pro dostupnější bydlení s využitím modularit a prefabrikace:



Nižší náklady na inženýring a projektovou přípravu

- Opakovaně využitelné návrhy umožňují městům a obcím zrychlit přípravu od studie po stavební povolení a snížit náklady na architektonické a inženýrské služby.
- Standardizované stavební moduly zjednodušují schvalovací procesy a legislativní postupy.



Efektivnější výstavba

- Některé modulární domy se vyrábějí ve výrobních halách, což snižuje stavební odpad a náklady na logistiku.
- Díky prefabrikaci lze stavbu provádět paralelně s přípravou staveniště, což zkracuje celkovou dobu realizace.
- Jiná typová výstavba je realizována sice na staveništi, ale důsledná příprava s využitím BIM projektování vede k minimalizaci odpadu, snížení prořezu cihel nebo dalších materiálů.



Rychlá realizace pro řešení bytové krize

- Modulární výstavba umožňuje dokončení nájemního domu za několik měsíců, zatímco tradiční metody trvají zpravidla roky.
- Rychlejší výstavba znamená rychlejší přístup k bydlení pro potřebné skupiny obyvatel.



Kvalitní a prověřené řešení

- Opakované projekty mají prověřené použití v praxi, aby fungovaly v různých podmínkách.
- Výroba probíhá v kontrolovaných podmínkách, čímž se minimalizují stavební vady. Technologie umožňuje dlouhou životnost a snadnou údržbu.

Jaká rizika je třeba si pohlídat?



Možnost škálování a flexibilního rozvoje

- Modulární domy lze rozšiřovat nebo přizpůsobit specifickým potřebám obyvatel, pokud má být výstavba připravená na změnu potřeb nebo demografických trendů. Pokud ale investor klade důraz na unikátní architekturu, může dát přednost tradiční výstavbě.



Omezené architektonické možnosti a uniformita

- Modulární výstavba lehce omezuje možnosti individuálního architektonického řešení, ale přesto může být součástí architektonicky kvalitní zástavby zapadající do charakteru městského prostředí. Je třeba se vyvarovat monotónní sídlištní zástavbě aplikací prostupnosti, využití principů různorodosti prostředí a kvality veřejného prostoru.



Modulární a typizovaná výstavba je pro města a obce zajímavou cestou k rychlému a cenově dostupnému rozšiřování bytového fondu.

Využijte poradenství OBEC ON při přípravě zadání projektového záměru a zadejte požadavek na www.ObecON.cz

Přehled výhod základních stavebních systémů

100% = nejvyšší naplnění parametru	Keramické konstrukce	Železobeton - monolit	Železobeton - prefabrikát	Dřevostavba	Modulární - dřevostavba	Modulární - ocel
Typ stavby	všechny typy staveb v případě kompletních obvodových keramických stěn je výškové omezení cca 5 pater	všechny typy staveb bez omezení	všechny typy staveb s výškovým omezením cca 12 pater	všechny typy staveb s výškovým omezením cca 5-6 pater	všechny typy staveb s výškovým omezením cca 5-6 pater	stavby pro nájemí a krátkodobé bydlení, stavby veřejného vybavení a infrastruktury, výškové omezení cca 4-5 pater
Flexibilita v návrhu stavby	80%	100%	90%	100%	90%	70%
	flexibilita je ovlivněna menší únosností zděných konstrukcí vůči železobetonové konstrukci	vzhledem k vlastnostem materiálu lze v návrhu stavby podstatným způsobem upravovat nosnou konstrukci	flexibilita je ovlivněna podrobností zpracování projektů jednotlivých prefabrikátů a jejich následných úprav	vzhledem k vlastnostem materiálu lze v návrhu stavby podstatným způsobem upravovat nosnou konstrukci	vzhledem k vlastnostem materiálu lze v návrhu stavby podstatným způsobem upravovat nosnou konstrukci	flexibilita je omezená velikostí základního modulu, který vychází z možností efektivní přepravy
Flexibilita v průběhu výstavby	80%	100%	0%	100%	0%	0%
	zdívo je staticky méně únosné než železobeton a možnosti dodatečných úprav jsou zpravidla menší	vzhledem k vlastnostem materiálu lze v průběhu výstavby upravovat nosnou konstrukci	do úpravy již vyrobených dílů nelze dodatečně zasahovat	vzhledem k vlastnostem materiálu lze v průběhu výstavby upravovat nosnou konstrukci	do úpravy již vyrobených dílů nelze dodatečně zasahovat	do úpravy již vyrobených dílů nelze dodatečně zasahovat
Kvalita provedení	80%	90%	100%	80%	100%	100%
	při větším podílu ruční práce se zvyšuje riziko méně kvalitního provedení	monolitické konstrukce jsou velmi kvalitní vzhledem k možnosti použití velkoformátového bednění, předpřipravené ocelové výztuže a použití certifikované betonové směsi	prefabrikovaná výstavba má zpravidla nejvyšší kvalitu v provedení samotných prefabrikátů, ale může být negativně ovlivněna kvalitou montáže	při větším podílu ruční práce se zvyšuje riziko méně kvalitního provedení	prefabrikovaná výstavba má zpravidla nejvyšší kvalitu v provedení samotných prefabrikátů, ale může být negativně ovlivněna kvalitou montáže	prefabrikovaná výstavba má zpravidla nejvyšší kvalitu v provedení samotných prefabrikátů, ale může být negativně ovlivněna kvalitou montáže
Rychlost výstavby	70%	80%	90%	80%	100%	100%
	zdění vyžaduje delší čas na provedení a je ovlivněno povětrnostními podmínkami	výstavba železobetonových konstrukcí je plynule navazující a může probíhat bez přerušení až do teploty -5 °C	montáž hotových plošných prvků na místě je poměrně rychlá, ale pomalejší než u modulární a předchází jí delší čas na výrobu dílů	výstavba dřevěných konstrukcí je plynule navazující a může probíhat bez přerušení	montáž hotových plošných prvků na místě je velmi rychlá, ale předchází jí delší čas na výrobu dílů	montáž hotových buněk na místě je velmi rychlá, ale předchází jí delší čas na výrobu dílů
Pracnost*	100%	80%	80%	90%	70%	70%
*náklady pouze na práci 100% = nejvyšší náklady	vyšší podíl ruční práce na stavbě	menší podíl ruční práce na stavbě	menší podíl ruční práce na stavbě	vyšší podíl ruční práce na stavbě, oproti betonovým systémům	menší podíl ruční práce přímo na stavbě, nutné zohlednit náklady při výrobě prefabrikátu mimo staveniště	menší podíl ruční práce přímo na stavbě, nutné zohlednit náklady při výrobě prefabrikátu mimo staveniště
Životnost	90%	100%	80%	70%	70%	70%
	jedná se o velice odolný materiál s mírně nižší životností než má železobeton	jedná se o velice odolný materiál s nejvyšší životností	jedná se o velice odolný materiál s životností ovlivněnou kvalitním provedením spojovacích prvků	dřevo je odolný materiál, který však může podléhat biologické degradaci	dřevo je odolný materiál, který však může podléhat biologické degradaci	životnost nosných prvků je vysoká, ale vnitřní konstrukce obkladů stěn a podlah mohou mít životnost nižší
Údržba	90%	100%	80%	70%	70%	70%
	náklady na údržbu jsou mírně vyšší než u betonového monolitu, jelikož zdívo přirozeně praská po dobu své životnosti	náklady na údržbu jsou minimální	náklady jsou vyšší vzhledem k nutnosti pravidelných revizí spojovacích prvků	náklady na údržbu jsou vyšší vzhledem k menší odolnosti dřeva	náklady na údržbu jsou vyšší vzhledem k menší odolnosti dřeva	náklady na údržbu jsou vyšší vzhledem k potřebě pravidelné údržby ocelových prvků a ochraně před korozi
Udržitelnost	80%	100%	100%	90%	90%	80%
	přírodní materiál s použitím různých příměsí, částečně recyklovatelný	materiál složený plně z přírodních surovin, lze použít i recyklovaný materiál	materiál složený plně z přírodních surovin, lze použít i recyklovaný materiál	plně přírodní materiál, lze částečně recyklovat, jedná se obnovitelný zdroj	plně přírodní materiál, lze částečně recyklovat, jedná se obnovitelný zdroj	ocel je plně recyklovatelná, obkladové materiály stěn a podlah nejsou recyklovatelné
Orientační cena (Kč/m² bez DPH) zdroj: cenovasoustava.cz	10 500 Kč	12 000 Kč	11 050 Kč	12 680 Kč	12 300 Kč	11 300 Kč

Další praktické návody najdete na:



OBEC ON

The logo features the text 'OBEC ON' in a bold, black, sans-serif font. The word 'ON' is enclosed within a green circle, which is itself set against a white rounded rectangular background. The entire logo is superimposed on a stylized, semi-transparent map of a town or village with various buildings and green spaces.

Přepněte své vize do realizace

Realizováno

sfpi Státní fond
podpory investic

Sledujte nás na:

