

Co den, to patro

16.2.2026 - Klára Čikarová | SYNER Group

Qarta Architektura právě realizuje první „hybridní stavbu“ v Česku. Liberecký rezidenční projekt Nová Kunratická, jehož zhotovitelem i developerem je firma Syner, se tak stane prvním modulárním domem ze dřeva a betonu postaveným systémem CREE, na nějž má Qarta exkluzivní licenci jako jediný ateliér u nás. V čem tento systém spočívá, pro SHAPES popsal partner v ateliéru Qarta Architektura Pavel Fanta.

Čistá stavba z prefabrikovaných modulů ze dřeva a betonu a snadná a rychlá montáž. Dům, který doslova roste před očima – hotový je klidně už za týden. A přitom si drží všechny potřebné vlastnosti standardních staveb a navenek také tak vypadá. I tak by se daly ve zkratce popsat hybridní stavby, nová dimenze výstavby z prefabrikovaných panelů. První u nás právě vznikají na Liberecku a navrhla je Qarta Architektura pro firmu SYNER Vycházejí přitom ze zkušeností certifikovaného systému CREE (Creative Resource and Energy Efficiency), jehož je pražský architektonický ateliér jediným licencovaným tvůrcem („CREEatorem“) v Česku. Příběh, jak k tomu došlo, začal už před deseti lety v rakouském městě Bregenz.

V roce 2016 oslovila rakouská firma Blum, která je světovou jedničkou v nábytkovém kování, ateliér Qarta Architektura, aby jí navrhl novou budovu její české pobočky. Ta dnes již stojí v pražských Vysočanech. Když svůj návrh jeli architekti představit do ústředí firmy v Bregenz, všimli si v industriální oblasti kolem Bodamského jezera zajímavé stavby z roku 2011 od HK Architekten. Šlo o budovu LCT One v Dornbirnu, vůbec první hybridní dům ze dřeva a betonu postavený metodou CREE, která dnes slouží jako vzorová stavba a také ústředí CREE Buildings. Architekti z Qarty totiž nebyli jediní, koho budova zaujala. „Již během prvního roku se tam jezdily dívat tisíce lidí z oboru, a když místní tým tento zájem viděl, pochopil, že přišel na něco, co má význam rozvíjet dál,“ vypráví partner v ateliéru Qarta Architektura Pavel Fanta, který je dnes mezi architekty takovým českým ambasadorem pro CREE. A tak vznikl globální systém, který funguje na principu sdílení know-how s lokálními partnery.

Výhody vyzkoušeného systému

Do celosvětové sítě od roku 2022 jakožto „CREEator“ patří i Qarta Architektura s licenci pro Česko, Slovensko a Polsko a o rok později získal exkluzivní licenci pro výrobu i výstavbu právě SYNER. Členy této platformy jsou architekti z celého světa, kromě Evropy se tento stavební systém hojně rozvíjí například také v Kanadě a zkouší se v Japonsku. Kdokoli chce takový projekt stavět, může jej konzultovat s celou platformou a využívat její technickou podporu. „Nemusíme tak pro každý nový projekt znovu hledat vlastní cestu a vyvíjet zcela nové prvky, ale využíváme výhody systému a dále rozvíjíme technologii. Každá stavba je přitom originál. Vše je plně funkční, vyzkoušené a spolehlivé a tak víme, že při kolaudaci nikdy nebudeme nepříjemně překvapeni,“ hodnotí výhody systému Pavel Fanta.

Česká pobočka firmy Blum však byla postavena ještě standardním způsobem. První příležitost využít hybridní technologii v praxi přišla až s rezidenčním projektem Nová Kunratická, který Qarta navrhovala pro firmu SYNER v Liberci. Ten byl sice nejdříve zamýšlen jako konvenční stavba, ale v roce 2023 Qarta do systému CREE přivedla SYNER jakožto stavebního dodavatele a rozhodli se část nové obytné čtvrti postavit právě tímto novým způsobem. Domy v první ulici se staví ještě standardním způsobem, ale další dva bloky architekti přeprojektovali tak, aby se daly postavit hybridním systémem, který vyžaduje nové dispozice. „Bude to první projekt postavený systémem

CREE u nás. První etapa už se staví a na podzim by měla začít montáž hybridních domů. Na stole už máme ale i řadu dalších takových projektů," říká Pavel Fanta.

Montáž přímo z kamionu

Architekti si přejí, aby se z prefabrikovaného hybridního systému stal běžný způsob stavění: „Nejde nám o exkluzivitu, ale o to, aby stavební úřady braly tuto technologii jako standard," říká Pavel Fanta s tím, že nyní podléhá systém založený na dřevěné lepené konstrukci v kombinaci se skořepinovým betonem stejným normám jako dřevostavby. Zvenku sice nemusí být vidět, že jde o hybridní stavbu, ale uvnitř bývá dřevěná konstrukce zpravidla přiznaná, zatímco například v některých spolkových zemích v Německu nadále platí předpisy, že se musí zakrývat. Díky novým normám pro dřevostavby, které vstoupily v platnost loni v létě, je možné nyní „hybridním“ způsobem stavět nejen tři až čtyřpatrové stavby, ale i sedmipatrové. Qarta Architektura proto v hybridní výstavbě vidí velký potenciál i pro proluky v blokové městské zástavbě.

Stavba probíhá tak, že se na základovou desku osadí první patro fasád, na ty pak se položí prefabrikovaný trémový strop s tenkou betonovou deskou. Tento systém je podle architektů optimální v rozponech 7,5 až 9,5 metru. „Standardní bytový dům má na ose sever-jih hloubku 14-15 metrů a na ose východ-západ 18-19 metrů. Na běžný bytový dům tedy stačí dva panely na hloubku, takže výstavba jde rychle," vysvětluje Pavel Fanta.

Modularita umožňuje velmi rychlý systém výstavby. „Kolegové z CREE přišli na to, že nejlepší je na montáž čtyřčlenná parta. Pro nás to není nic nového - v partách na našich sídlištích byli také čtyři montéři... Udělá tak 450 metrů čtverečních za den, což je u běžného bytového domu jedno patro. Druhý den už je v něm možné pracovat dál, protože tam neprobíhá žádný mokrý proces," tvrdí architekt. Prefabrikované komponenty se připraví předem a přímo z kamionu je přebírá jeřáb k montáži. To znamená minimální množství odpadu i menší chybovost. Technologie podle Pavla Fanty umožňuje postavit výrobní halu i přímo na stavbě a maximálně zkrátit dopravní trasy. Běžný čínžák je možné smontovat tímto způsobem za týden včetně zasklení. „Je to technologie, která umožňuje posouvat obor dál. Stavba je rychlá, čistá a neobtěžuje, je příjemnější pro sousedy a bezpečnější pro ty, kdo na ní pracují," říká Pavel Fanta.

Prefabrikace do posledního věšáčku

Prefabrikace pro projekt Nová Kunratická neznamena jen hybridní hrubou stavbu, ale sahá až do posledního věšáčku v koupelně: „V jednom kamionu stojícím přímo na stavbě jsou fasádní panely, v dalším stropní a ve třetím pak prefabrikované koupelny, díky přípravě ve výrobně hotové do posledního detailu. Za jeden den se smontuje celé patro tak, že večer je vše přikryté stropem a může se pokračovat v dalším patře. Pak už se dodělají jen dělicí příčky, osadí se dveře, položí čisté podlahy a je hotovo," říká architekt.

Stavbu dokáže ještě zefektivnit důkladná příprava dílů, která bere v potaz i rozměry kamionu; při jeho délce 18 metrů se do něj vejdou šestnáctimetrové díly. Například když španělská firma Casais stavěla hotel kombinovaný s bydlením v Guimarães, dopředu trénovala montéry, aby si patro postavili nejdříve nanečisto. „Pak už na stavbě každý věděl, kde má stát a co přesně má dělat," říká Pavel Fanta. „V hotelovém systému je jeden pokoj jako druhý, uprostřed běží chodba a nad ní se táhnou všechny technologie. Aby se systém urychlil, měli všechny rozvody i trasy připravené dopředu v šestnáctimetrových dílcích, které jen zvednul jeřáb z kamionu a osadil, montéři je pospojovali a připojili hygienická zázemí pokojů," popisuje.

O půl roku dříve

Systém CREE se v současné době ekonomicky prozatím vyplatí využívat u projektů začínajících na

2,5 až 3 tisících metrech čtverečních. „Uměli bychom takto udělat i rodinný domek, ale dílce se musejí vyrábět dopředu ve velké panelárně, a ta na to musí nastavit celou linku. Cenově by tak nebylo možné konkurovat,“ říká Pavel Fanta. U projektů nad 3 tisíce metrů čtverečních se podle něj CREE v nákladech celosvětově pohybuje +/- 5 % jako standardní stavby.

Investory zpravidla přesvědčí vysoká pohledová i haptická kvalita konstrukcí, ale také rychlost výstavby: „Ve Vancouveru se právě staví velký rezidenční projekt, a když investorovi předložili harmonogram, že bude mít díky rychlé montáži CREE bytový komplex hotov o půl roku dříve, než kdyby jej stavěl standardně, byl to už opravdu silný argument. V nájmech to pro něj znamenalo 10 milionů kanadských dolarů navíc,“ říká Fanta, který si pravidelně vyměňuje zkušenosti s CREE partnery z celého světa. „Není to korporát stavebních firem, ale spíše diskusní klub. Sdružení lidí, kteří chtějí něco změnit a hledají pro to zajímavé funkční cesty, o nichž se pak radí a sdílejí je,“ popisuje platformu.

Kromě zmiňované španělské firmy Casais, která systémem CREE staví nejen na Pyrenejském poloostrově, ale třeba taky ve Švýcarsku, zmiňuje Pavel Fanta jako příklady realizací také stavby v Berlíně, Šanghaji nebo v Japonsku. Všude musejí čelit jiným podmínkám, jako je třeba v Japonsku seizmicita a v Singapuru nápor hurikánů. I pro tyto případy je metoda otestována a stavby prošly zatěžkávacími zkouškami přímo na místě. Další vývoj se zabývá také recyklací materiálů: „Kolegové, kteří mají velkou výrobu u nizozemských hranic, zkoušeli panely rozebrat a znovu použít a zjistili, že to jde. Řečeno s nadsázkou se takový dům dá roztrít na základní materiály, tedy beton a dřevo, a z tohoto odpadu se pak dají vyrobit knížky nebo silnice,“ říká Pavel Fanta. Dodává také, že první zkoušky a certifikace systému CREE probíhaly v českém Pavusu. „De facto se tento systém zčásti vyvinul u nás! A nyní už je konečně na čase, abychom ho u nás i postavili,“ usmívá se.

Nový standard stavění

Vedle Nové Kunratické už má Qarta na stole další CREE projekty, ale ještě nemá povolení od investorů je zveřejnit. „Budou to bytové domy i administračky, veřejné budovy,“ přibližuje Fanta. Dokonce nyní vymýšlíme i skladové haly, na které má CREE své systémy velkorozponových konstrukcí. Vyvíjeli jsme i parkovací dům, což bylo asi dosud nejtěžší zadání, protože auta tam navážejí vodu s olejem, solí a podobně. Zatím se realizovat nebude, ale i to by šlo,“ říká Fanta. Věří v to, že zájem o CREE stavby v Česku naroste s realizací projektu Nové Kunratické, jejíž část by měla být hotova na podzim.

Všeobecně je systém CREE vhodný pro stavby, kde je možné opakování prvků. Pro půdorysně atypické budovy je v tomto ohledu třeba vysoké kreativity architektů. „Cílíme na dostupné bydlení, pečovatelské domy, školy, studentské bydlení, veřejné budovy, kanceláře nebo hotely. To všechno jsou typy projektů, pro které se hybridní systém hodí skvěle. Kdyby se z této vysoké kvality a přesnosti provedení stal u nás standard stavění, tak budu nadšený,“ dodává Pavel Fanta.

Zdroj: SHAPES/autor: Klára Čikarová

<https://syner.cz/aktuality/co-den-to-patro>