

Poctivá stavba

úterý 27. října 2026

VYDÁNÍ Č. 61

7 ČLÁNKŮ DNE

2 VYNÁLEZY

2 ČLÁNKY Z PORADEN

PÍŠE OTAKAR HOBZA

Články dne

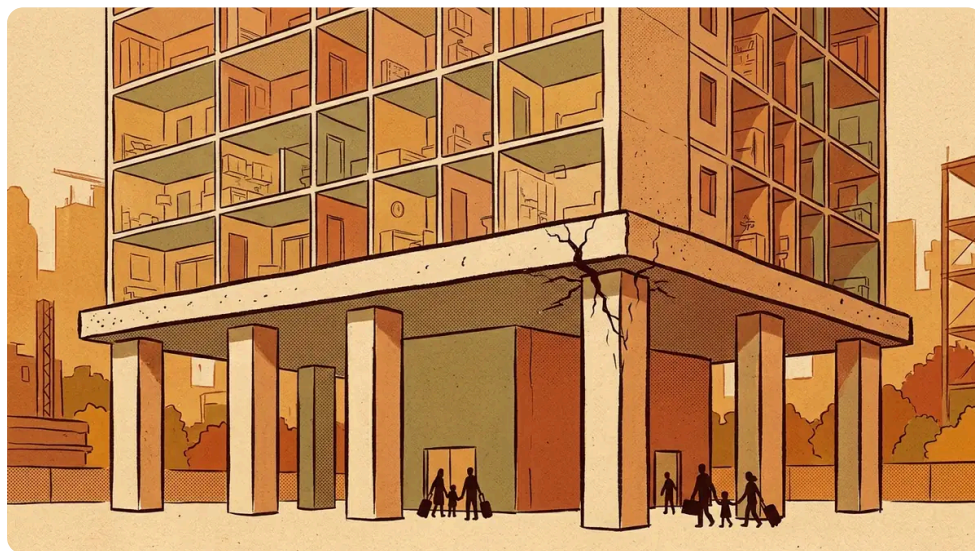
3× ČESKO · 4× ZAHRANIČÍ

VADY A STATIKA UK

V Londýně vystěhovali zhruba 211 domácností ze tří věžových domů dokončených v roce 2018 kvůli trhlině v betonové desce, která nese dvě z věží

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0525 ·
OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 27. 10.

Správce domů v londýnské čtvrti Canning Town nechal v pátek 23. října 2026 ráno vyklidit tři obytné věže se zhruba 211 domácnostmi. Po prohlídce v témže týdnu správce rozhodl o vyklizení kvůli trhlině v betonové desce, která podpírá dvě z věží; podle prvních zpráv jde o roznášecí desku, tedy desku, která přenáší zatížení z horních podlaží na sloupky nebo stěny pod ní. Komplex byl dokončený v roce 2018. Britský regulátor bezpečnosti budov upozornil vlastníky na riziko takových desek už v prosinci 2025.



Tři věže se jmenují Centurion Tower, St Vincent Court a Sovereign Tower a patří do smíšeného souboru Royal Gateway, známého také jako Caxton Works. Obytné bloky stavěla firma Galliard Construction, soubor vyvinulo společné sdružení Galliard Homes a tehdejší Cathedral Group a dokončený byl v roce 2018. Od dokončení k vyklizení tedy uplynulo osm let.

Prohlídku provedl správce nemovitostí Prime Property Management v týdnu před 23. říjnem a na jejím základě rozhodl o vystěhování. Samotné vyklizení provedli londýnští hasiči a radnice městské části Newham, která zřídila sběrné místo a zajistila náhradní ubytování. Správce k tomu uvedl, že si

uvědomuje závažnost toho, že žádá kohokoli, aby opustil domov, a že bezpečnost je jeho okamžitá priorita.

Co je roznášecí deska

Roznášecí deska je uspořádání stropu, při kterém sloup horního podlaží stojí na desce a pod ním není žádný sloup. Deska zatížení rozvede do sloupů, které stojí jinde. Podle britského regulátora bezpečnosti budov se tohle řešení používá v Británii přes 25 let, hlavně u smíšených staveb, kde se rastr sloupů mezi podlažími mění. Typicky jsou dole obchody nebo garáže s řídkými sloupy a nahoře byty s hustými stěnami.

Riziko, které regulátor popsal v dopise vlastníkům z 19. prosince 2025, se jmenuje protlačení. Soustředěné zatížení ze sloupu může desku v místě jeho hlavy prorazit. Důsledkem může být zřícení části budovy. Regulátor zároveň uvedl, že o žádném zřícení z této příčiny v Británii neví. Podnětem k dopisu byla metodika britské Instituce stavebních inženýrů z listopadu 2024, která zpochybnila, zda dřívější návrhové postupy u existujících budov stačí.

Co regulátor po vlastnících chce

Zjistit, jestli budova roznášecí desku má. Kde jsou vidět známky poruchy, hlavně trhliny, nebo kde je důvod pochybovat o stavu nebo návrhu budovy, obstarat odborné posouzení. Samotná přítomnost roznášecí desky podle regulátora není důvod budovu vyklidit; vystěhování má na obyvatele velký dopad a riziko se proti němu má vážit. Rozsah problému regulátor v době dopisu teprve zjišťoval spolu s ministerstvem pro bydlení a s odborníky z oboru. Počet dotčených budov neuvedl.

Vedoucí bezpečnosti budov jedné správcovské firmy k případu v Canning Town napsal, že selhání roznášecí desky není místní vada, protože může postihnout celou budovu, a že rychlé rozhodnutí

o vyklizení bylo správné. Připomněl i zřícení části panelového domu Ronan Point z roku 1968 s tím, že selhání konstrukce je současné riziko, ne historické.

Co zdroj neuvádí

Šířku a délku trhliny, její polohu v desce, příčinu, výsledek statického posouzení ani to, kdy se obyvatelé vrátí. To, že jde o roznášecí desku, je podle zdroje první informace, ne závěr posudku. Neuvádí ani, kdo ponese náklady náhradního ubytování a případné opravy.

Co to znamená v Česku

Stejně uspořádání se staví i u nás. Bytový dům nad obchodním parterem nebo nad podzemními garážemi má dole sloupy v rastru parkovacích stání a nahoře stěny bytů, které na ty sloupy nenavazují. Mezi tím leží roznášecí deska nebo roznášecí průvlaky. Je to prvek, který po dokončení nikdo nevidí, protože je nad podhledem garáže nebo pod podlahou obchodu.

Protlačení se v návrhu řeší tloušťkou desky, smykovou výztuží nebo hlavicemi sloupů. Jestli to, co statik navrhl, do desky opravdu přišlo, se dá ověřit jen před betonáží: poloha výztuže, její množství u hlav sloupů a krytí. Po zabetonování zbývá jen sledovat trhliny.

Pro toho, kdo kupuje byt v domě s garážemi dole, z toho plyne jedna věc. Trhliny ve stropě garáže kolem hlav sloupů nejsou kosmetika a nepatří do stejné kolonky jako trhlina v omítce příčky.

Zdroje: **Construction Management (CIOB): zpráva o vyklizení tří věží v Canning Town (27. 10. 2026)** (<https://constructionmanagement.co.uk/residents-evacuated-from-three-tower-blocks-due-to-structural-concerns/>) · **Building Safety Regulator (GOV.UK): Potential risks from transfer slabs in buildings (19. 12. 2025)** (<https://www.gov.uk/government/publications/potential-risks-from-transfer-slabs-in-buildings/potential-risks-from-transfer-slabs-in-buildings>)

u nás: K tématu: **Trhliny ve zdivu: kdy jsou neškodné a kdy volat statika**

o pořízení územního plánu a chybějící souhlas obce s ním smí na návrh stavebníka nahradit soud

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0526 · OVĚŘENO 27. 10.

Advokát popsal v odborném článku pět změn, které velká novela stavebního zákona přinesla do plánovacích smluv mezi stavebníkem a obcí. Stavebník se může zavázat, že zpracuje nebo zaplatí návrh územního plánu, obec se může zavázat ke společnému řešení parkování nebo sítí za příspěvek stavebníka a investor může obci nabídnout podíl na ekonomickém výnosu záměru. Když obec smlouvu v přiměřené době neuzavře, může se stavebník domáhat nahrazení jejího souhlasu soudem. Místní referendum o smlouvě jde konat jen před jejím podpisem.



Plánovací smlouva je veřejnoprávní smlouva mezi stavebníkem a obcí, krajem nebo vlastníkem veřejné infrastruktury. Její jádro je dohoda o postupu při konkrétním záměru: kdo postaví silnici, kdo zaplatí vodovod, kdy se co předá. Autor článku, advokát, popisuje pět míst, kde ji velká novela stavebního zákona posunula. Článek podle něj odpovídá právnímu stavu k začátku října 2026; číslo novely ani datum účinnosti v něm nestojí.

Územní plán za peníze stavebníka

Stavebník se může ve smlouvě zavázat, že zpracuje návrh územně plánovací dokumentace, její části nebo změny, nebo že uhradí náklady na něj. Schválení takové smlouvy může nahradit rozhodnutí zastupitelstva o pořízení dokumentace. Smlouva ale podle autora nepředjímá, co v dokumentaci bude, a nenahrazuje zákonný postup jejího pořízení.

U vyhrazených staveb v zastavitelném území, tedy u dálnic, drah, některých elektráren nebo produktovodů podle přílohy zákona, zakládá uzavřená smlouva se závazkem podat podnět ke změně dokumentace a uhradit náklady domněnku, že záměr nenarušuje veřejné zájmy. Automatické povolení stavby to podle autora neznamena.

Příspěvek za parkování, sítě a zeleň

Obec, městská část, kraj nebo vlastník infrastruktury se může zavázat, že zajistí společné řešení požadavků na výstavbu: parkování, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zelenou infrastrukturu, občanské vybavení, odpady nebo vodu. Stavebník na to přispívá. Smlouva musí přesně určit řešení, výši příspěvku, účel a kdo za zajištění odpovídá. Obecné vykoupení z požadavků na výstavbu to není.

Třetí novinka je podíl na ekonomické aktivitě dokončeného záměru. Investor může obci plnit penězi nebo věcně jako podíl na výnosu stavby, vedle dosavadního plnění za zhodnocení pozemku. Univerzální developerský poplatek novela podle autora nezavádí: smlouva musí určit ověřitelný ukazatel, splatnost a způsob kontroly výpočtu, a platí meze přiměřenosti a pravidel hospodaření obce.

Soud místo souhlasu obce a referendum jen předem

Když je smlouva podmínkou povolení záměru, stavebník předložil návrh v souladu s územním nebo regulačním plánem a obec ji v přiměřené době neuzavřela, může se stavebník domáhat, aby souhlas obce nahradil soud. Plnění musí být přiměřená a pravomocný rozsudek souhlas nahrazuje. Nárok na smlouvu podle představ investora to podle autora není.

Místní referendum o plánovací smlouvě a jejím záměru lze konat jen před jejím uzavřením. Výsledek musí obec respektovat a smlouva, která by mu

odporovala, by byla nezákonná. Po podpisu už referendum smlouvu zpochybnit nemůže.

Co to znamená v Česku

Pro velké záměry je to nástroj s větší vahou než dřív: za peníze stavebníka může vzniknout změna územního plánu a chybějící souhlas obce, která smlouvu bez důvodu odkládá, může nahradit soud. Pro obec to znamená, že debata s občany musí proběhnout před podpisem, ne po něm.

Pro stavebníka rodinného domu se mění málo. Plánovací smlouva se ho týká tehdy, když obec podmiňuje povolení příspěvkem na infrastrukturu, typicky u nové ulice nebo prodloužení sítí. Novela říká, že takový příspěvek musí být ve smlouvě přesně vyčíslený a účelově vázaný. Obecný příspěvek bez určeného řešení a účelu novela ve smlouvě nepřipouští.

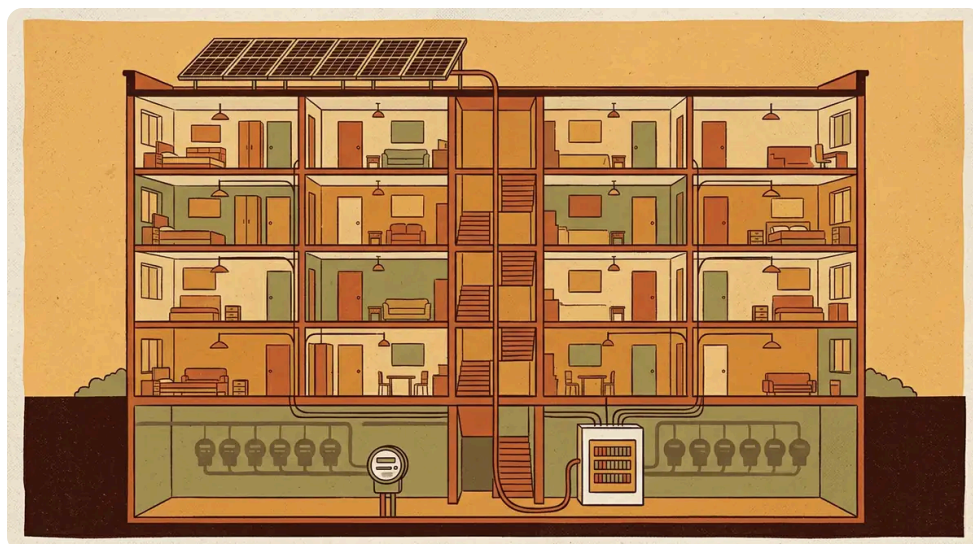
Zdroje: **TZB-info: Změny v oblasti plánovacích smluv po velké novele stavebního zákona (27. 10. 2026)**
(<https://stavba.tzb-info.cz/stavebni-pravo-stavebni-rizeni-a-stavebni-zakony/30535-zmeny-v-oblasti-planovacich-smluv-po-velke-novele-stavebniho-zakona>)

ENERGETIKA BUDOV CZ

Bytový dům s fotovoltaikou a jedním společným odběrným místem pokryl loni 45 procent své spotřeby elektřiny a provoz elektrárny ho stál 7 800 korun za rok

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0527 ·
OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 27. 10.

Společenství vlastníků domu s 21 byty si postavilo fotovoltaiku z vlastních úspor a sjednotilo odběrná místa bytů do jednoho. V roce 2025 pokryla elektrárna bez baterie 45 procent spotřeby domu, za přebytky přišlo asi 16 500 korun a provoz stál 7 800 korun. Článek popisuje pět přínosů a pět nákladů na jednom konkrétním domě; čísla platí pro jeden konkrétní dům.



Dům má 21 bytů a po zateplení přešel z energetické třídy F do A. Fotovoltaiku si společenství pořídilo bez úvěru a bez baterie, protože akumulace nebyla technicky ani cenově dostupná. Podstatou řešení je jedno společné odběrné místo pro celý dům: byty i společné prostory jsou za jedním elektroměrem a elektřina ze střechy se spotřebovává přímo v domě.

Pět přínosů

První je souběh výroby a spotřeby. Loni pokryla elektrárna 45 procent elektřiny, kterou dům potřeboval. Druhý je prodej přebytků, za rok 2025 asi 16 500 korun; autor uvádí, že výkupní cena je nízká a návratnost se na ní stavět nedá.

Třetí přínos je rezervovaný příkon. Jeden společný jistič bývá menší než součet bytových jističů, a před sjednocením měl dům čtyři samostatná odběrná místa jen pro společné prostory, některá s příkonem bez vztahu ke skutečné spotřebě. Úsporu předseda společenství odhaduje na desítky tisíc korun ročně. Čtvrtý jsou stálé měsíční platby dodavateli, zhruba 200 korun za každé odběrné místo; po sjednocení zůstává jedna a dodavatel ji tomuto domu odpustil.

Pátý přínos je vedlejší: vlastníci platí zálohy do fondu, u tohoto domu 15 500 korun měsíčně, a dočasně volné peníze jdou na termínovaný vklad. Při úroku 3,5 procenta autor počítá s 1 500 až 1 700 korunami ročně. Je to odhad, ne změřený výnos.

Pět nákladů

Internet pro elektrárnu 300 korun měsíčně, tedy 3 600 korun ročně a 171 korun na domácnost. Revize jednou za dva roky, v roce 2026 za 4 400 korun. Rozúčtování elektřiny mezi byty, které u 21 bytů zabere předsedovi do 10 minut ročně; při sdílení elektřiny přes datové centrum tahle povinnost odpadá. Pojištění, kde vyšší pojistnou částku za elektrárnu prakticky vyrovnala lepší energetická třída domu. A servis po záruce: za rok 2025 jeden výjezd za 2 000 korun.

Dotovaná elektrárna musí u tohoto domu běžet 10 let od spuštění, jinak hrozí vrácení dotace. Návratnost předseda společenství odhaduje na 6,5 roku. Celkové náklady za rok 2025 byly 7 800 korun, příjem z přebytků 16 500, čistý přínos 8 700 korun; úspora na vlastní spotřebě a na příkonu v tom není.

Podmínka, na které to stojí

Sjednocené odběrné místo může podle článku zůstat v distribuční sazbě pro domácnosti jen tehdy, když slouží výhradně bydlení. Obchod nebo kancelář v přízemí může celý dům přesunout do podnikatelské sazby. Autor proto radí nechat komerční prostory mimo společné odběrné místo a ověřit si to u distributora.

Co to znamená v Česku

Náklady provozu se u bytového domu počítají v tisících korun ročně za celý dům, přínosy podle předsedy společenství ve vyšších desítkách až

nižších stovkách tisíc, tedy v jednotkách tisíc na domácnost. Rozhodující není výkon panelů, ale to, co se s odběrnými místy a jističi udělá při sjednocení.

Pro společenství, které o fotovoltaike hlasuje, z toho plynou tři otázky před podpisem: jestli dům nemá komerční prostor, který sazbu rozbije, kolik odběrných

míst a jaké jističe dnes platí, a kdo bude dělat rozúčtování a revize. Montáž sama je nejmenší část rozhodnutí.

Zdroje: **TZB-info: Fotovoltaika na bytovém domě, 5 nových úspor proti 5 nákladům (27. 10. 2026)**
(<https://oze.tzb-info.cz/fotovoltaika/30537-fotovoltaika-na-bytovem-dome-5-novych-uspor-proti-5-nakladum-co-prevazi>)

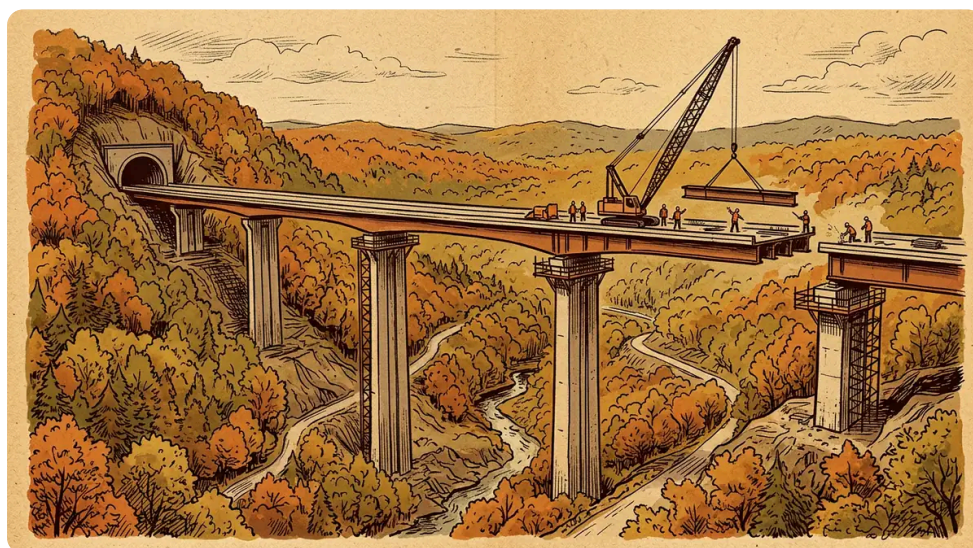
u nás: K tématu: **Fotovoltaika a tepelné čerpadlo: kontrola montáže**

DOPRAVNÍ STAVBY CZ

Jižní obchvat saské Pirny dlouhý zhruba 4 km podražil z 36 milionů eur v roce 1999 na odhadovaných 288 milionů a most přes údolí Gottleuby pro něj staví Metrostav

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0528 ·
OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 27. 10.

Obchvat Pirny u česko-saské hranice měl být hotový v roce 2022 a termín zprovoznění dnes investor neuvádí. Rozpočet rostl z 36 milionů eur v roce 1999 přes 98 milionů při zahájení stavby v roce 2017 na dnešní odhad 288,4 milionu eur, tedy zhruba 7 miliard korun. Most přes údolí říčky Gottleuba staví Metrostav a podle jeho mluvčího si technické problémy vyžádaly změny návrhu, které se promítly do ceny i harmonogramu.



Silnice B172n obchází Pirnu z jihu, měří zhruba 4 km a staví se od roku 2017. Státní projektová společnost DEGES ji dnes odhaduje na 288,4 milionu eur. Přepočteno na kilometr je to podle zdroje asi 76 milionů eur, tedy zhruba 1,9 miliardy korun. Podle německého deníku, který zdroj cituje, se stavba stala symbolem předražených dopravních staveb a je podle něj nejdražší silniční obchvat v Německu.

Jak rostl rozpočet

V roce 1999 stál projekt v přepočtu 36 milionů eur. V roce 2008 to bylo 71 milionů, při zahájení stavby v roce 2017 98 milionů. Dnešní odhad je proti zahájení téměř trojnásobek a proti první kalkulaci osminásobek. Původní termín dokončení byl rok

2022; jestli se stihne konec roku 2026, je podle německého deníku, který zdroj cituje, nejisté a investor žádné datum neuvedl.

Co stavbu prodražilo

Zdroj vyjmenovává čtyři příčiny. Tunel pod vrchem Kohlberg: geologické podmínky neumožnily ražbu technologií, se kterou projekt počítal. Ochrana přírody kvůli výskytu chráněných netopýrů. Covid a nedostatek stavebních materiálů. A most přes údolí Gottleuby, na české straně Rybného potoka, jehož technická náročnost si vyžádala změny projektu, které se podle mluvčího Metrostavu promítly do nákladů i harmonogramu.

Most má štíhlé pilíře přes hluboké údolí; rozpětí ani výšku zdroj neuvádí. Staví ho Metrostav a podle mluvčího Radima Many je stavba technicky náročná a firma musela ve spolupráci s investorem vyřešit několik technických problémů a upravit návrh. Které problémy to byly, zdroj neříká.

Co to znamená v Česku

Mechanismus je přenosný beze zbytku. Číslo z roku 1999 bylo odhad z přípravy, ne nabídková cena, a skok v ceně přišel tam, kde se skutečný stav podloží ukázal až při stavbě: v tunelu. Na českých dálnicích a obchvatech se o zdražení rozhoduje na stejném místě, tedy v tom, kolik se o zemi vědělo před podpisem smlouvy.

U rodinného domu je to totéž v malém. Geologický průzkum před projektem stojí zlomek ceny základů a je to jediná část stavby, kde se dá za málo peněz koupit informace, která později rozhoduje o vícepracích. Projekt postavený na odhadu podloží je projekt s otevřenou cenou.

Zdroje: **ASB portál: Šilenství za sedm miliard, obchvat Pírny a most Metrostavu (27. 10. 2026)**
(<https://www.asb-portal.cz/stavebnictvi/inzenyrskostavby/mosty/silenstvi-za-sedm-miliard-nemci-zuri-kvuli-obchvatu-na-kterem-se-podili-ceska-firma>)

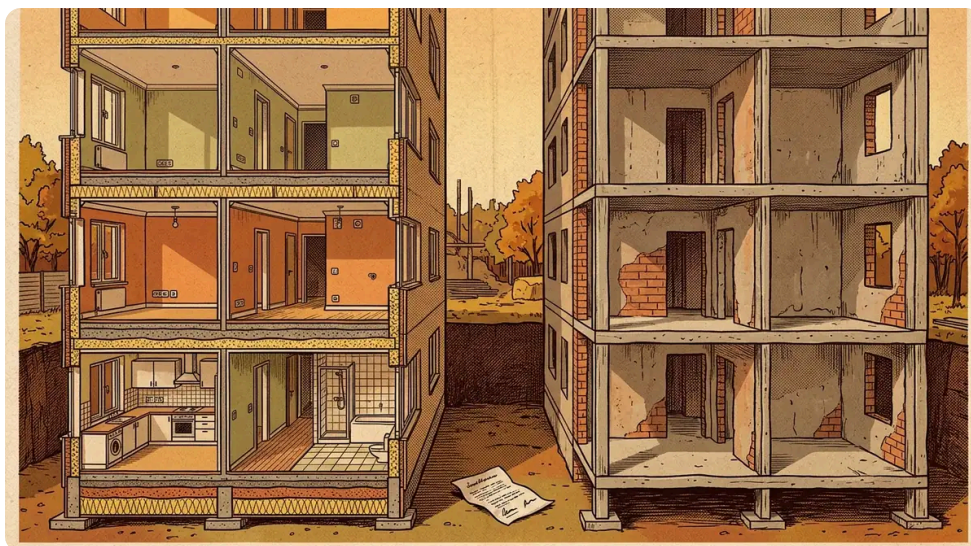
u nás: K tématu: **Geologický průzkum pro dům: kde je v něm odhad**

NORMY A PRÁVO DE

Německé ministerstvo spravedlnosti předložilo návrh zákona o budově typu E, který má dovolit smluvně sjednat nižší než obvyklý standard vybavení, a část stavebních svazů mu vytýká chybějící vazbu na nájemní právo

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0529 ·
OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 27. 10.

Spolkové ministerstvo spravedlnosti zveřejnilo 26. října 2026 referentský návrh zákona o takzvané budově typu E, dohodnutý s ministerstvem pro bydlení. Země a svazy mohou podávat připomínky do 9. listopadu 2026. Návrh zavádí vlastní smluvní kategorii, ve které se stavebník a zhotovitel mohou odchýlit od obvyklého standardu i směrem dolů; nosnost a požární bezpečnost se snižovat nemají. Tři oborové svazy návrh vítají; svaz bytových společností a Koalice pro dřevostavby mu vytýkají chybějící vazbu na nájemní právo.



Budova typu E, kde E znamená jednoduchý nebo experimentální, je německý pokus zlevnit stavění tím, že se smluvně připustí nižší než obvyklý standard. Návrh zákona, který ministerstvo předložilo 26. října, zakládá novou volitelnou smluvní kategorii. Základem má být podle svazů soubor technických stavebních předpisů; co jsou uznávaná pravidla techniky, návrh podle nich neřeší.

Co návrh dovoluje a co ne

Stavebník a zhotovitel si mohou ve smlouvě sjednat odchylky od obvyklé kvality, i směrem dolů. Podle hlavního ředitele Ústředního svazu německého stavebnictví Felixe Pakleppa se nemají snižovat bezpečnostní standardy, tedy nosnost a požární ochrana, ale standardy komfortu a vybavení. Návrh podle svazu výrobců stavebních hmot nezavádí žádné nové požadavky a je technologicky neutrální. Počítá s povinnou dokumentací sjednaných odchylek. Žádné částky úspor ani počty staveb návrh ani reakce neuvádějí.

Co svazům chybí

Hlavní svaz německého stavebního průmyslu vítá, že návrh uznává, jak příliš mnoho požadavků stavění prodražuje, ale nová smluvní kategorie ho znepokojuje: odchylka směrem dolů podle něj může spotřebitele svádět k rozlišování dvou tříd kvality. Otázka, co jsou uznávaná pravidla techniky, podle něj zůstává nevyřešená a vláda ji tímhle zákonem neřeší.

Svaz bytových družstev a společností GdW požaduje, aby zákonný základní standard platil i v nájemním právu, jinak hrozí, že nájemník bude jednodušší provedení vymáhat jako vadu bytu. Totéž píše Koalice pro dřevostavby, která chybějící provázání stavebního a nájemního práva nazývá závažným opomenutím a vadí jí i nové dokumentační povinnosti. Spolková komora architektů naopak v samostatné smluvní kategorii vidí větší transparentnost pro spotřebitele.

Pakleppa dodal, že země musí své technické stavební předpisy sjednotit, protože 16 různých budov typu E v 16 spolkových zemích nikdo nechce. Připomínky se sbírají do 9. listopadu; co se z návrhu dostane do zákona, zdroj neuvádí.

Co to znamená v Česku

Český stavebník si nižší standard sjednat může už dnes, protože české technické normy nejsou obecně závazné a smlouva o dílo rozhoduje o tom, co se má dodat. Německý spor ukazuje, kde je slabé místo: ne v tom, jestli odchylku jde sjednat, ale v tom, jestli ji později někdo jiný, nájemník nebo kupující, neuplatní jako vadu.

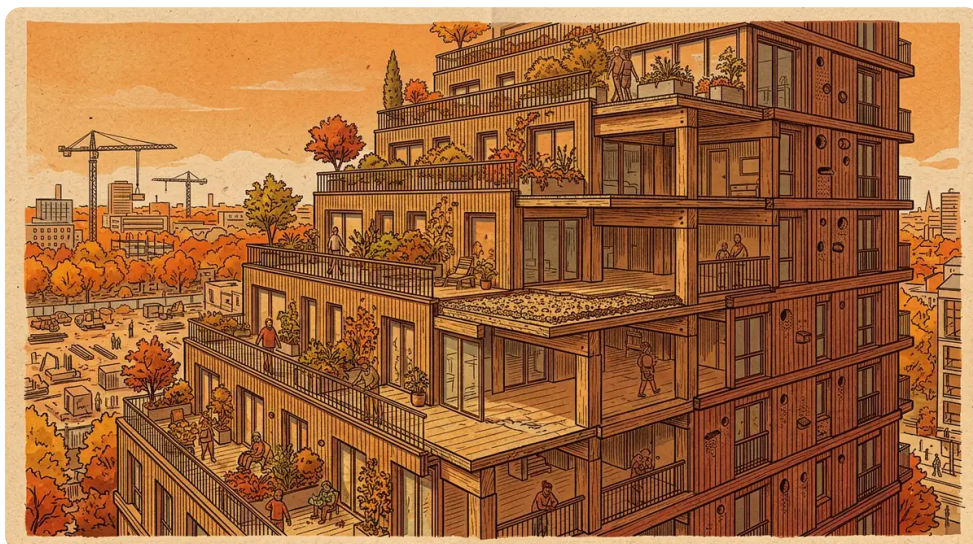
Pro smlouvu o dílo z toho plyne jedna věta: odchylka od normy, na které se strany dohodly, musí být ve smlouvě pojmenovaná konkrétně, s názvem normy a s tím, co se místo ní provede. Obecné ujednání o nižším standardu bez popisu při sporu neobstojí ani v jedné zemi.

Zdroje: [baulinks.de](https://www.baulinks.de): [Reaktionen aus der Bauwirtschaft zum Referentenentwurf Gebäudetyp E \(27. 10. 2026\)](https://www.baulinks.de/webplugin/2026/1588.php4)
(<https://www.baulinks.de/webplugin/2026/1588.php4>)

V Rotterdamu stojí 50 m vysoký bytový dům z křížem lepeného dřeva, jehož stropy nesou místo betonové vrstvy suchý násyp a dají se rozebrat

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0530 · OVĚŘENO 27. 10.

Dům SAWA ve čtvrti Lloydkwartier má podle architektů 15 podlaží, 109 bytů a hrubou podlažní plochu 12 000 m². Nosnou konstrukci tvoří převážně křížem lepené dřevo a lepené lamelové dřevo, stropy jsou dřevěné desky se suchým násypem místo betonové nadbetonávky. Dům byl dokončený v červenci 2025, má energetickou bilanci 0 a ve fasádách 140 hnízdních míst pro rorýse, netopýry a další ptáky.



Dům navrhlo studio Mei architects and planners z Rotterdamu, objednali ho Nice Developers a stavební firma ERA Contour, která ho i postavila. Nosnou konstrukci řešila kancelář Pieters Bouwtechniek, technické řešení dřevostavby Pirmin Jung. Stěhování začalo v létě 2025, dokončení architekti datují do července 2025. Z 109 bytů je 50 se středním nájmem, 20 v soukromém nájmu a 39 vlastnických; velikosti jdou zhruba od 50 do 170 m².

Jak je dům postavený

Konstrukce je otevřený rastr sloupů a trámů bez nosných vnitřních stěn, takže se dispozice bytů dají v budoucnu měnit. Stropy jsou desky z křížem lepeného dřeva a na nich leží suchý násyp místo betonové vrstvy, která se u dřevěných stropů běžně

dolévá kvůli hmotě a akustice. Spoje jsou podle architektů navrženy jako oddělitelné, bez zalévání, aby šly prvky rozebrat a znovu použít.

Podíl betonu a oceli je podle architektů výrazně nižší než u běžné výškové stavby; kde přesně beton zůstal, jejich popis neuvádí. Jeden z nezávislých popisů stavby uvádí asi 2 500 tun uloženého oxidu uhličitého, architekti sami číslo nedávají.

Terasy a zeleň

Dům je odstupňovaný do teras a v nich je zabudováno asi 600 běžných metrů stálých truhlíků s domácími druhy rostlin, vybranými podle orientace ke slunci a výšky. Ve fasádách je 140 hnízdních míst. Střešní fotovoltaika napájí výtah, osvětlení pavlačí a nabíjení aut a kol, teplo dodává síť dálkového vytápění, větrání

se řídí podle obsahu oxidu uhličitého. Dům získal nizozemskou cenu za dřevostavbu roku 2025 a v červnu 2026 titul Budova roku od nizozemské komory architektů BNA.

Co to znamená v Česku

Přenosný detail není výška, ale strop. Suchý násyp místo mokré nadbetonávky dává dřevěnému stropu hmotu proti kročejovému hluku bez vody na stavbě, bez technologické přestávky a bez vrstvy, kterou při demolici nejde od dřeva oddělit. Totéž řešení funguje u čtyřpodlažního domu stejně jako u patnáctipodlažního.

Pro toho, kdo u nás kupuje byt v dřevostavbě, je skladba stropu první věc, na kterou se dívat v projektu: co dává stropu hmotu, jak je oddělená od desky a jaký je naměřený útlum. Skladba stropu je výsledek rozhodnutí projektanta a nezávisí na výšce domu.

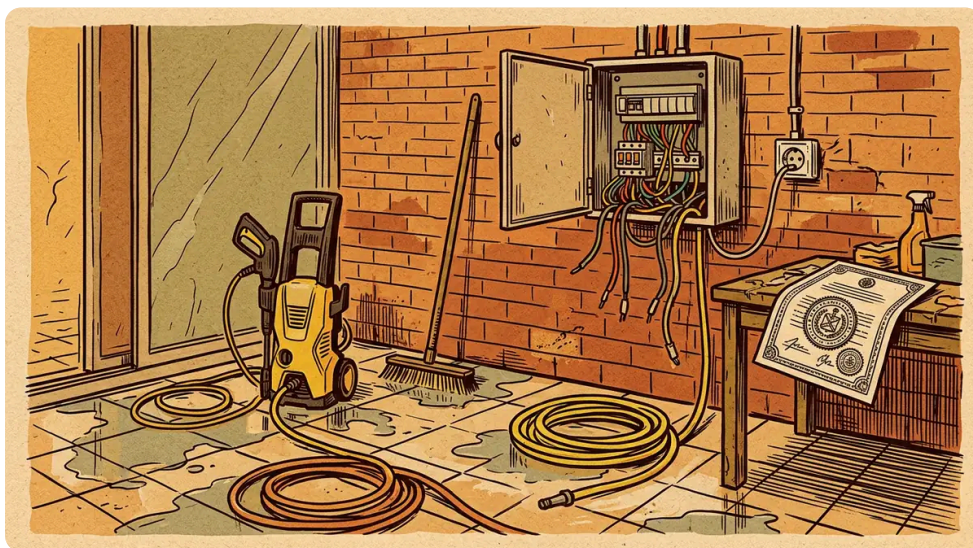
Zdroje: **e-architect: SAWA wooden building Rotterdam, popis stavby, tým a ocenění (2026)** (<https://www.e-architect.com/rotterdam/sawa-wooden-building-rotterdam>) · **Mei architects and planners: projekt SAWA, Rotterdam (stránka architektů)** (<https://mei-arch.eu/en/projects/sawa/>)

BEZPEČNOST A REVIZE UK

Britská firma dostala pokutu 20 000 liber za elektronicky vystavené revizní zprávy, které prohlašovaly nebezpečné elektroinstalace dvou myček aut za bezpečné

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0531 ·
OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 27. 10.

Firma Epco Energy Solutions z Manchesteru vystavila dvěma ručním myčkám aut v Runcornu certifikáty o bezpečnosti elektroinstalace, přestože instalace bezpečné nebyly. Inspektor britského úřadu pro bezpečnost práce zjistil, že údaje v certifikátech neodpovídají tomu, co na místě skutečně je, a obě instalace byly při pozdějších kontrolách dále nebezpečné. Soud uznal firmu vinnou 2. září 2026 a 22. října 2026 jí uložil pokutu 20 000 liber a náhradu nákladů 15 239 liber.



Obě myčky, jedna v ulici Halton Road a druhá v Bridge Street v Runcornu, už úřad dřív prohlásil za nebezpečné a nařídil jim zastavit provoz. Teprve

potom se objevily certifikáty, které tvrdily, že elektroinstalace jsou bezpečné. Vystavila je firma Epco Energy Solutions z Ecclesu u Manchesteru

a nesly elektronický podpis pod jménem jejího jediného ředitele.

Jak se na to přišlo

Firma byla v té době členem britského registru elektroinstalačních firem a certifikáty vygenerovala v jeho systému pro členy, chráněném heslem a s elektronickým podpisem. Specializovaný elektroinspektor úřadu dokumenty porovnal s instalacemi na místě a zjistil, že údaje neodpovídají. Při dalších návštěvách byly obě instalace dál nebezpečné, s rizikem vážného zranění nebo úrazu elektrickým proudem pro zaměstnance i veřejnost. Na vyšetřování se podílela policie, obchodní inspekce a imigrační úřad.

Rozsudek

Soud v Warringtonu uznal firmu 2. září 2026 vinnou z porušení zákona o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, konkrétně povinnosti nevystavovat riziku osoby mimo vlastní zaměstnance. Britské předpisy o elektřině na pracovišti z roku 1989 vyžadují, aby byly instalace udržované v bezpečném stavu a aby na nich pracoval jen způsobilý dodavatel. Pokuta 20 000 liber a náklady 15 239 liber padly 22. října 2026.

Z poraden

INSPEKCE INSPEKCEPREDKOUPÍ.CZ

08

Tvrdá voda v domě před koupí: co poznáte na prohlídce

Tvrdost vody je vlastnost zdroje, ne domu, a zjistí se u provozovatele vodovodu na konkrétní adresu: v Brně uvádí provozovatel ve vzorku devíti míst 1,46 až 2,55 mmol/l a samo město Vyškov má tři různé hodnoty podle částí. Na prohlídce se proto nehodnotí vodní kámen v konvici, ale stav techniky, hlavně bojler, jeho rok výroby, doklady o servisu a anoda. Levnější než změkčovač je teplota nastavená na bojleru, která má protistranu v riziku legionel. Ceny změkčovače s montáží jsou ceny třetích stran ke srpnu 2026 a sleva za vlastnost veřejného vodovodu se nevyjednává.

inspekcepredkoupí.cz

(<https://inspekcepredkoupí.cz/poradna-tvrda-voda-pred-koupí.html>)

Inspektorka úřadu k tomu uvedla, že elektroinstalace na každém pracovišti musí být udržované v bezpečném stavu, a u myček aut zvláště kvůli vodě. Co přesně bylo na instalacích špatně, zpráva úřadu neuvádí.

Co to znamená v Česku

Revizní zpráva je u nás stejný dokument jako ten britský certifikát: papír, který tvrdí, že instalace odpovídá předpisům k datu revize. Případ ukazuje, co se stane, když se dokument vystaví od stolu. Zpráva vznikla elektronicky, s podpisem, v systému oborového registru, a přesto neseděla s realitou; odhalilo to až porovnání s instalací na místě.

Kdo přebírá dům nebo byt s čerstvou revizní zprávou, má v ruce tvrzení, ne důkaz. Ověřit se dá jednoduše: jestli v rozvaděči sedí počet a označení okruhů se zprávou, jestli je uvedený typ proudového chrániče opravdu osazený a jestli datum revize dává smysl proti datu dokončení instalace.

Zdroje: **HSE: tisková zpráva k pokutě za nepravdivé certifikáty elektroinstalace (27. 10. 2026)**

(<https://press.hse.gov.uk/2026/10/27/company-fined-for-providing-false-electrical-safety-certificates-for-car-washes/>)

u nás: K tématu: **Elektroinstalace ve starším domě: kdy chtít revizi**

2 ČLÁNKY Z NAŠICH PORADEN

Ing. Otakar Hobza 2026-08-01

CHYTRÁ DOMÁCNOST BEEGUARD.CZ

09

Spotová elektřina: jak dům nakupuje v cenových údolích

Spotový tarif mění cenu silové elektřiny po patnáctiminutových intervalech a ceny na další den jsou známé už odpoledne, takže dům může ohřev vody, tepelné čerpadlo nebo nabíjení auta naplánovat do nejlevnějšího bloku. Řízení podle spotu spotřebu nesnižuje, jen ji přesouvá, a regulované složky faktury neovlivní. Domácnost bez velkých spotřebičů nemá co posouvat a nese jen tržní riziko, takže se jí spot nevyplatí.

beeguard.cz (<https://beeguard.cz/poradna/spotove-ceny-elektriny-rizeni.html>)

Ing. Otakar Hobza 2026-08-01

VYNÁLEZY US

10

Bazénový robot má vedle hlavního filtru obtokový kanál s vlastním filtrem a ventil, který ho otevírá nebo uzavírá

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0523 ·
OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 27. 10.

Robot na čištění bazénu nasává vodu ze dna, žene ji čerpadlem přes filtr a vrací ji zpět do bazénu. Nečistoty zůstávají ve filtru uvnitř robota. Příhláška popisuje druhou filtrační cestu vedle té hlavní. Jaký problém tím řeší a proč jeden filtr nestačí, abstrakt neuvádí.

Robot vede vodu buď jen přes hlavní filtr, nebo i přes obtokový filtr, podle polohy ventilu. Tělo robota má podle abstraktu čerpadlo, hlavní filtrační sestavu a obtokový systém. Ten tvoří obtokový kanál, obtokový filtr a řídicí ventil umístěný v přijímací dutině. V jedné poloze ventil obtokový kanál uzavře a voda, která do dutiny přiteče, musí projít jen hlavním filtrem. V druhé poloze ventil kanál otevře a voda teče hlavním filtrem, obtokovým filtrem, nebo oběma. Čím se ventil přestavuje, kdy se přepíná a jak jemný je obtokový filtr proti hlavnímu, abstrakt neuvádí.

Přihlašovatelem je americká firma Bettabot Inc. Dokument je americká patentová přihláška zveřejněná 20. srpna 2026. Rodina dokumentu zatím žádnou další zemi neuvádí. Abstrakt neuvádí žádný rozměr, průtok, příkon ani zkoušku. Uvedená třída E04H patří stavbám pro zvláštní účely, tedy i bazénům; další dvě třídy patří filtraci a úpravě vody.

zdroj: **US 20260243100 A1 na Espacenet**
(<https://worldwide.espacenet.com/patent/search?q=pn%3DUS20260243100A1>)

u nás: **patent a užitný vzor** zveřejněná přihláška
BETTABOT INC.

VYNÁLEZY EP

11

Podzemní šachta na dešťovou vodu má dva stohovatelné díly a díl s revizním otvorem nese v určeném místě zesílení, které druhému dílu chybí

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0524 ·
OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 27. 10.

Dešťová voda ze střech a zpevněných ploch se dnes často zadržuje pod zemí v soustavě plastových bloků, z nichž se vsakuje nebo odtéká zpomaleně. Součástí takové soustavy bývá šachta, kterou se dovnitř dá nahlédnout a soustava vyčistit. Příhláška popisuje, jak takovou šachtu poskládat z dílů. Proč dosavadní šachty nestačí, abstrakt neuvádí.

Šachta vzniká stohováním dvou dílů, které jdou na sebe položit ve dvou vzájemných polohách. Druhý díl má revizní otvor. V předem určené oblasti má zesilovací prvek vyrobený v jednom kuse s dílem; první díl má v odpovídajícím místě základní prvek bez takového zesílení. Abstrakt popisuje polohu toho místa souřadnicovými systémy obou dílů, které mají počátek na vzájemně odpovídajících místech. Příhláška se týká i celé soustavy pro zadržení vody s takovou šachtou. Materiál, rozměry, zatížení, ke kterému zesílení slouží, ani způsob spojení dílů abstrakt neuvádí.

Přihlašovatelem je německá firma Fränkische Rohrwerke Gebr. Kirchner GmbH & Co. KG. Dokument je evropská patentová přihláška zveřejněná 26. srpna 2026. Rodina dokumentu zatím žádnou další zemi neuvádí. Abstrakt neuvádí žádné číslo ani zkoušku. Uvedená třída E03F patří kanalizaci a odvádění povrchové vody.

zdroj: **EP 4796722 A1 na Espacenet**
(<https://worldwide.espacenet.com/patent/search?q=pn%3DEP4796722A1>)

u nás: **patent a užitný vzor** zveřejněná přihláška
Fränkische Rohrwerke Gebr. Kirchner GmbH & Co. KG