



Z ulice má dům dvě podlaží, sklon terénu majitelé využili k částečnému podsklepení a vybudování garáže

## Nenápadný dům s velkorysou dispozicí

*Památkově chráněné historické centrum dvoutisícového středočeského města je obklopeno prvorepublikovou vilovou zástavbou. Bílý obdélník fasády usazený nad předsunutou garáží tu působí zcela nenápadným dojmem. O to více překvapí dům po vstupu do interiéru svou rozlohou.*

TEXT: ZUZANA OTTOVÁ FOTO: ROBERT VIRT

### ZAUJALO NÁS

#### OD MAKETY K REALITĚ

Majitelé domu se poučili i z další zkušenosti ze satelitu: vybavení vybírané během jednoho okamžiku ve vzorkovně developera spolu v domě mnohdy nekoresponduje. Nechtěli toto podcenit, a tak v podstatě rok večer co večer trávili na internetu, obcházeli výstavy a referenční domy, porovnávali a projektovali, psali si seznamy klientských úprav, na něž nesmí zapomenout. Vytvořili si dokonce papírovou maketu domu, simulovali si její umístění na pozemku, pohledem se v ní procházeli, aby si udělali představu o funkčnosti domu včetně osvětlení. Po roce opravdu pečlivých příprav začali stavět. Přesně věděli, co chtějí, co kde má být, jaká média, rozvody. „Musím říct, že největší prodleva, když pominu technologické pauzy, byla asi dva dny, jinak vše na sebe opravdu navazovalo, zkolaudovali jsme za 8 měsíců od chvíle, kdy se koplo do země,“ vzpomíná majitel.

Společnost Hoffmann dodala rozšířenou hrubou stavbu včetně suterénu za tři týdny. Výstavba probíhala kompletně systémem ztraceného bednění VELOX. Firma SHS - 2 z Jaroměře zajistila základovou desku a stavební řemesla. Majitel si poté koordinoval subdodávky a organizoval výběrová řízení na investice nad 100 tisíc Kč.



Exteriérové žaluzie doplňují betonové markýzy, které účinně stíní okna a dávají fasádě domu větší plasticitu

Střízlivá šedobílá architektura se zrcadlí v přírodním jezírku. Zapuštěná terasa jasně odděluje společnou obývací část od ložnicové zóny



## SLOVO MAJITELE

„V projektu jsme provedli spoustu klientských změn, které spolupráce s uvedenou firmou umožňuje. Využili jsme rovinatost a výškový rozdíl parcely, která je ale u vjezdu uskočená, čímž se přímo nabízelo částečné podsklepení s předsunutou garáží. Projektant Ing. Jiří Havrda všechny naše požadavky rozpracoval. Profesionální jednání i úvodní investice do základní stavebnice domu ze systému VELOX, která vzhledem ke svým parametrům rozhodně není drahá, a také rychlost výstavby nás přesvědčila.“

**P**ětiletá negativní zkušenost ze satelitu u Prahy investory nasměrovala k hledání komfortnějšího bydlení, nejen co se týče umístění domu v zástavbě a s tím spojeného soukromí, ale i z hlediska kvalitní občanské vybavenosti. Zvolili proto místo, kde žijí rodiče dnes již majitele domu, což po narození dcerky s ohledem na hlídání o to více uvítali. Po získání pozemku začali formovat svou základní představu o jednopodlažním domě, neboť bydlení v patře považují za nekomfortní a na stáří až nepohodlné. Požadovali striktní rozdělení na hostinskou, společenskou a privátní část. Důraz kladli také na co nejvyšší bezúdržbovost domu.

Nejdříve se začali inspirovat katalogovými domy. Ze standardní nabídky se jim však nelíbilo nic. Na internetu našli společnost Hoffmann, spol. s r. o., Chrudim, oslovil je projekt jejího typového rodinného domu Lime.

## Nebát se změn

Stavba v pojetí investorů přiznává inspiraci funkcionalismem, fasáda kombinuje bílou a šedou omítku, vhodně ji doplňují hliníková okna s antracitovým nátěrem rámu. Ten se opakuje na zábradlí nad garáží, vjezdových vratech a brance. Nadčasový vzhled volili z obavy, že přílišná barevnost by se mohla okoukat, navíc by se neshodla s čistě minimalisticky řešeným interiérem.

Dům vychází z typového projektu Lime, který si investoři z 50 % upravili. V polovině domu provedli řez a zrcadlově ho otočili, zvětšili dispozice pokojů a chodeb. Zvětšili i okna a světlou výšku centrální obytné části ze standardních 260 cm na 300 cm, aby se optimalizoval poměr podlahové plochy a výšky. Prostor tak získal na vzdušnosti. Část domu příslušející dvěma dětským pokojům zůstává zatím jako jeden celek, ale technicky jde o dva samostatné celky, jež lze kdykoliv jednoduše oddělit příčkou. U ložnice chtěli investoři

celoprosklenou stěnu, aby viděli do zeleně, v kuchyni trvali na spíži. V rodinné koupelně instalovali pouze vanu, aby byla místnost vzdušnější, sprchový kout používají v koupelně náležející ke společenské části.

## Propracovaný nadstandard

Investoři zvolili nadstandardní tloušťku izolace stěn 180 mm, z exteriéru ještě kontaktní izolaci 5 až 6 cm jako podklad pro omítku, a izolaci



Také v interiéru převažují šedá a bílá – velkoformátová dlažba antracitové barvy, černá kamenná pracovní deska, kovolaminátové zárubně a bíle lakovaný nábytek

ploché střechy o tloušťce 45 cm, která posunula stavbu na rozhraní nízkoenergetického a pasivního domu, od jehož statusu ji dělí velké prosklené plochy fasády představující větší energetickou náročnost. Dům je osazen hliníkovými okny s izolačními trojskly, na chodbách jsou instalovány světlovody. Garáž a na ni navazující technický suterén ještě zvýšily komfort bydlení. Technická místnost zmizela z obytné dispozice, místo zde našla i prádelna a sušárna s praktickým shozem prádla z koupelny. Nechybí úložné sklepní prostory. Místo zbylo i na prostorný relax se saunou. K pohodlnějšímu a hygieničtějšímu úklidu přispívá centrální vysavač.

Rovněž vytápění a ohřev vody je několikanásobně jištěn, takže majitele nepřekvapí jakýkoliv výpadek energií. Základním zdrojem tepla je plynový kondenzační kotel napojený na teplovodní vytápění. Na ohřev vody se osvědčily solární panely, které při slunečném počasí ohřejí za dvě hodiny 300l vody v zásobníku na 60 °C.

Kamerový systém, wi-fi jako záloha k LAN, strukturovaná kabeláž a multimediální serverové centrum na sdílení dokumentů, fotografií atd. jsou praktické vychytávky, které spolu s ovládáním kotelny či náhledů kamer přes webové rozhraní nezapřou profesní zaměření majitele domu.

S nadstandardním řešením se lze setkat již u vstupu v podobě konstrukčně unikátní teleskopické vjezdové brány, temperovaného vjezdu do garáže s regulační automatikou podle externího čidla.

## Co ukázal čas

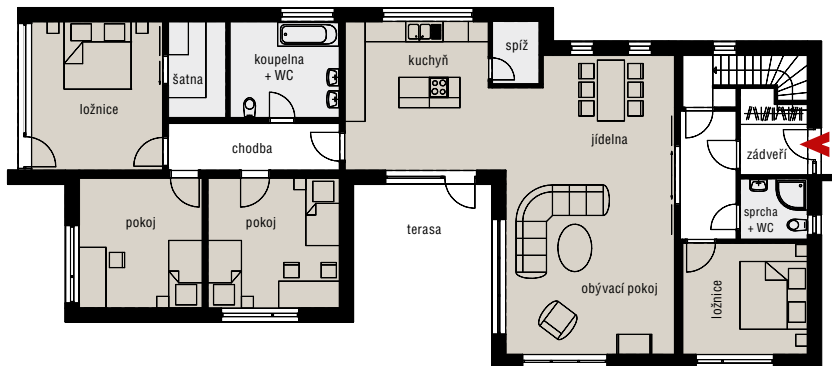
Majitelé v domě bydlí rok a půl. Společnost Hoffmann chválí za její profesionální přístup, dodavatelskou společnost SHS - 2 za rychlou realizaci a trpělivost s pedantskými přístupy, a to i v podobě velmi přísného stavebního dozoru.

Zajímalo nás, zda přes všechnu komplexnost příprav neodhalila praxe přece jen něco, co by dnes řešili jinak, nebo co dokonce mají v plánu změnit? Majitel by dnes volil na podlahy beton vzhledem k tomu, že anhydrit z pohledu složení hodně zbrzdil instalaci interiérových dveří. Vysoká vzdušná vlhkost zapříčiněná postupným odpařováním vody z podlahy totiž přesahovala parametry pro záruku instalovaných dveří. Při výstavbě se všichni včetně technického dozoru obávali otvorů v ploché střeše. Žádné problémy nevznikly, takže by světlovody instalovali ještě do koupelen. Také by udělali přípravu na fotovoltaiku pro vlastní režii. Do budoucna se chystají předělat venkovní schody k domu. V polovině vytvoří podestu, aby zmírnili jejich spád. ✘

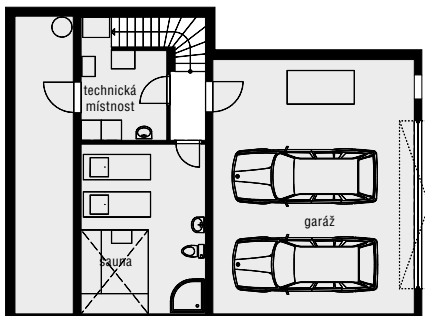


Vyšší strop (3 m), otevřený prostor, převažující bílé omítky a okna s nízkými parapety přispívají k příjemnému vzdušnému dojmu

Koupelnu zútulňuje nábytek s tropickou dýhou, vyrobený na zakázku



PŘÍZEMÍ



SUTERÉN

Navštivte  
naše stránky  
[www.mujudum.cz](http://www.mujudum.cz)



## TECHNICKÉ ÚDAJE

**Dispoziční řešení:** 5 + 1

**Obytná plocha:** 165 m<sup>2</sup>

**Zastavěná plocha:** 252 m<sup>2</sup>, suterén 90 m<sup>2</sup>

**Konstrukční řešení:** stavební systém VELOX včetně suterénu a stropů, nadstandardní tepelná izolace obv. stěn – 180mm šedý polystyren, v exteriéru 50–60 mm přídatná izolace

**Střecha:** tepelná izolace 450 mm, střešní fólie Fatrafol 810, svody titaninek s přípravou na topné kabely na odmrazování

**Výplně otvorů:** okna hliníková s izol. trojskly, elektricky ovládané hliníkové žaluzie, světlovody na chodbách, vstupní dveře hliníkové, lakované interiérové dveře Sapeli řada Glanz s kovolaminátovou zárubní, bezfalcové zavírání v nadstandardní výšce 210 cm

**Vytápění:** primární zdroj energie plynový kondenzační kotel, záloha elektrokotel, dva okruhy teplovodního vytápění – podlahové, v dětských pokojích a pracovně radiátory, v koupelnách teplovodní radiátory s elektrickou patronou plus elektrické topné rohože s vlastní regulací, kotelná zálohovaná, krbová vložka, solární panely na ohřev teplé vody a 300l biternální zásobník, úpravná vody ve třech parametrech: změkčení, filtrace pevných částic a uhlíkový filtr

## KONTAKTY

**HOFFMANN, spol. s r. o., Chrudim**

Štěpánkova 97, Chrudim

tel.: 469 620 568

e-mail: [velox@hoffmann.cz](mailto:velox@hoffmann.cz)

[www.hoffmann.cz](http://www.hoffmann.cz)

**SHS - 2, Ing. Havrda a synové, s. r. o.**

náměstí Dukelských hrdinů 187, Jaroměř

tel.: 491 815 134, [www.sintech.cz](http://www.sintech.cz)

**Jestliže budou stavěny domy tak jako vždycky,  
vždy to budou domy, tak jako vždycky,  
energeticky neúspěšné.**



**NAŠE CESTA JE JINÁ  
STAVÍME NÍZKOENERGETICKÉ  
A PASIVNÍ DOMY**

OD FIRMY

**Hoffmann**

Zak. 3001

JIŽ VÍCE NEŽ 1.900 realizací



PRIMA pasivka



14,3 kWh/m<sup>2</sup>a

pasivní  
dům



SPRUCE pasivka



14,0 kWh/m<sup>2</sup>a

pasivní  
dům



DIANA



19,3 kWh/m<sup>2</sup>a

nízkoenergetický  
dům

Díky všem typů našich rodinných domů můžete získat.

Realizace také domy do individuálních projektů.

Dům vyprojektovaný v jedné technologii Vám postavíme v technologii VELOX,

oprávu projektu zajišťujeme zdarma.

[www.hoffmann.cz](http://www.hoffmann.cz)



CE-003 M. Slavice  
Březnická 17  
e-mail: [velox@hoffmann.cz](mailto:velox@hoffmann.cz)  
tel./fax: 480 040 000  
telefon: 480 020 000

CE-001 M. Slavice  
Mlýnská 200  
e-mail: [hoffmann.slavice@velox.cz](mailto:hoffmann.slavice@velox.cz)  
tel./fax: 481 041 040  
fax: 481 041 040