



# JAK SE STAVÍ DŮM

## 1. DÍL – DŮM SNŮ KROK ZA KROKEM

Stavba domu je pro většinu rodin životní rozhodnutí, které se dělá pouze jednou. Cesta k vysněnému domovu je dlážděna řadou praktických kroků. Ve spolupráci s odborníky z Centra vzorových domů v Nehvizdech u Prahy jsme pro vás připravili stavebního rádce o 11 dílech, který vám pomůže dospět od počátečních představ přes proces stavění až ke spokojenému bydlení. Začněte od základních otázek.

TEXT: JITKA PÁLKOVÁ | FOTO: CENTRUM VZOROVÝCH DOMŮ

**S**tavba domu není jen budováním rodinného hnízda, je také zajištěním rodiny do budoucna a tou nejjistější investicí. Dobrý pozemek a dům z kvalitních masivních materiálů zaručeně neztratí na hodnotě, bude se v něm dobře bydlet a v případě potřeby se bude dobře pronajímat či prodávat. Na rozdíl od bytu, kde kvalitu bydlení i cenu více ovlivňuje

okolní výstavba, sousedé a řada podmínek, které majitel bytu nemůže příliš ovlivnit, je rodinný dům více individuální, nezávislý a jedinečný. Než se do budování nového domova pustíte, je třeba si ale položit několik základních otázek:

**1.** Na počátku je třeba si uvědomit, že bydlení v rodinném domě má zcela jiný rozměr než bydlení v bytě, byť sebevětším a sebelépe řešeném. Nezávislost, soukromí,

Návštěva vzorového domu je nejlepší způsob, jak získat reálnou a detailní představu o bydlení na vlastní kůži, a zároveň veškeré informace a rady odborníků na jednom místě. Ideálně pokud je vzorových vzorových domů více na jednom místě

### PĚT TÉMAT DO ZAČÁTKU

Pokud si hned úvodem pečlivě promyslíte základní otázky a témata, vyhnete se problémům a výdajům v dalších fázích stavby domu.

1. Bydlení v rodinném domě přináší vyšší životní úroveň a nový životní styl.
2. Jak velký dům vlastně potřebujete?
3. Přizemní nebo patrový, moderní nebo klasický – zvažte, jaká architektura se vám líbí.
4. Kolik místností a jaké dispoziční uspořádání bude pro vás nevhodnější?
5. Kolik bude stavba domu stát a jak na ni získáte finanční prostředky?

dostatek prostoru, odpočinek či seberealizace na zahradě a další možnosti, které rodinný dům poskytuje, jsou jistě s bytem nesrovnatelné. Bydlení v rodinném domě přináší nesporně vyšší životní úroveň. Zároveň každá nemovitost a vše kolem ní (fasády, střecha, okapy, chodníčky, trávníky, rostliny, plot...) vyžaduje péči. Jiné možnosti mají plně zaměstnaní manželé, jiné rodina s domácím kutilem či ochotným dědečkem... Údržba je jeden z faktorů, který je třeba vzít v úvahu při rozhodování o velikosti a charakteru pozemku, velikosti domu, výběru materiálů atd.

**2.** Nejčastěji se pro stavbu domu rozhoduje mladý pár, který chce založit rodinu nebo již má malé děti. Druhou kategorií bývají starší manželé před důchodem, kteří již s dětmi nežijí ve společné domácnosti (ale časem se možná přistěhují osamělá babička nebo dědeček). Někdy bude dům zároveň sloužit i k podnikání... Nabízí se základní otázka velikosti domu.

**3.** V sebekrásnějším domě nebudete spokojeni, pokud se vám nebude napohled líbit a nebude zapadat do svého prostředí. Představujete si přízemní, nebo patrový dům, moderní stavbu s rovnou střechou, nebo domek s klasickým podkrovím? Přízemní dům vyžaduje širší, nejlépe rovinnatý pozemek, patrový dům je náročnější na orientaci

ke světovým stranám... Funkcionalistickou vilu nepostavíte do vesničky v Podkrkonoší, roubený dům by se zase těžko ujal na pražském předměstí... Do tohoto rozhodování vstupují i otázky zdravotního stavu (nutnost bezbariérového řešení) a podmínky v místě stavby – to, co umožňují územní plán a situace na konkrétní parcele.

**4.** Základní rozhodnutí bylo učiněno, ale ještě není vyhráno. I sebekrásnější dům vám přinese spokojenost jedině tehdy, pokud vyhoví vašim potřebám a přáním. Scházíte se často v širokém kruhu rodiny? Rádi vaříte? Potřebujete velký obývací, velkou kuchyň a pořádný jídelní stůl. Pracujete doma? Nesmí chybět odpovídající pracovna. Máte hodně oblečení, sportovních potřeb, hraček... Velké úložné prostory budou nezbytné. Mohou děti bydlet společně v jednom pokoji, nebo raději samostatně? Kolik koupelen se v domácnosti uplatní? Jaké máte koníčky? Potřebujete pokoj pro hosty? Chcete oddělit bydlení dětí a rodičů? Podrobně prozkoumejte svůj způsob života do všech detailů. Z této analýzy vyplývá základní dispozice domu.

**5.** I když je tato otázka zařazena až na konec, nenechte se mýlit – je neoddelitelnou součástí a určujícím limitem všech předchozích. Samozřejmě, peníze až v první řadě: Jak velký a jaký dům si vlastně můžete dovolit? Kde získáte na stavbu

finanční prostředky? Budete prodávat stávající byt či jinou nemovitost, brát si hypotéku nebo úvěr? Potřebujete stavět rychle? S jakou další částkou bude třeba počítat (na zahradu, oplocení, vybavení interiéru...)? Finance budou alfou a omegou všeho rozhodování o velikosti pozemku, velikosti domu, způsobu výstavby, technologiích, materiálech, vybavení a mnohém dalším. ✱

#### JAK SE STAVÍ DŮM

V našem stavebním rádci najdete rady na téma:

1. díl – Dům snů krok za krokem
2. díl – Jak správně nakoupit pozemek
3. díl – Stavba domu a její fáze
4. díl – Individuální projekt, nebo typový dům?
5. díl – Kde hledat inspiraci
6. díl – Sami, nebo na klíč?
7. díl – Zděný, nebo montovaný?
8. díl – Čas jsou peníze – rychleji znamená levněji
9. díl – Jak vybrat dodavatele
10. díl – Nejčastější chyby a úskalí
11. díl – Jak se vám bydlí?



**CENTRUM  
VZOROVÝCH  
DOMŮ**

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



Většina českých stavebníků má zájem o dům střední velikosti pro čtyřčlennou rodinu, se sedlovou střechou, s moderními technologiemi, úsporným provozem a příjemným nadčasovým vzhledem. Zdařilým příkladem, který toto vše nabízí, je dům Romance (CANABA)

➔ Bungalov – ideální řešení pro milovníky bezbariérového bydlení. tento si můžete prohlédnout v Centru vzorových domů

Ideál představuje nadčasový rodinný dům střední velikosti za rozumnou cenu (CANABA)

