



Výběr spolehlivé, zkušené a seriózní stavební firmy patří k základním předpokladům budoucího spokojeného bydlení. Zorientovat se na trhu ale není pro toho, kdo nezná situaci ve stavebnictví, vůbec jednoduché. Ing. Petr Klouček radí pátrat po referencích a sledovat šest základních kritérií.



Srovnání různých typů domů (přízemních, patrových, se sedlovou anebo rovnou střechou) nejlépe prověří schopnosti a kapacity dodavatele. Uvidíte v Centru vzorových domů

# JAK SE STAVÍ DŮM

## 9. DÍL – HLEDÁ SE DODAVATEL



CENTRUM  
VZOROVÝCH  
DOMŮ

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

TEXT: JITKA PÁLKOVÁ | FOTO: ARCHIV

**D**obrý pozemek a kvalitní projekt ještě nejsou samy o sobě zárukou šťastného bydlení. K tomu zbývá poslední, ale přinejmenším stejně významný krok – zdařilá realizace stavebního díla. Nekvalitní provedení, neplánované prostoje či vícepráce, prodlužování a zdražování výstavby, někdy dokonce i krach stavební firmy v průběhu celého procesu nejsou u nás výjimkou a mohou zcela zhatit sebedokonalejší přípravu. Proto si budoucího dodavatele vaší stavby dokonale prověřte.

### Přesvědčte se na vlastní oči

O výhodách stavby domu na klíč od jednoho dodavatele jsme se již zmiňovali v předcházejících dílech našeho Stavebního rádce. Díky tomu, že dodavatel domy realizuje jako celek, od surovin až po poslední detail, má celý proces pod kontrolou a dává záruku kvality stavby, dodržení termínu dodávky

i smluvené ceny. To je nesrovnatelný rozdíl oproti stavbě domu podle originálního návrhu, s neověřenými detaily a neprověřeným dodavatelem či dokonce více dodavateli, která se často protahuje a prodražuje donekonečna. Hledejte proto dodavatele, který má vybudované vlastní výrobní zázemí včetně zaměstnanců a působí na trhu nejméně 10 let, nejlépe i v zahraničí. V České republice najdete dodavatele i s mnohem delší tradicí. Čím více má dodavatel realizací, tím větší je pro klienta nejen záruka kvality, ale i pevné a nízké ceny. Laickým omylem je domnívat se, že stavět s malou firmou bude pro vás výhodnější. Opak je pravdou. Prosperita malé firmy závisí na několika zakázkách, na nichž se snaží vydělat, a nemůže klientovi nabídnout takové zázemí ani servis jako velká společnost. Ideální je dodavatel, který je schopen poskytnout vám reference, případně umožnit návštěvu jím realizovaných staveb.

V souvislosti s tím stojí za připomínku návštěva vzorového domu, která byla rovněž

### JAK SE POZNÁ DOBRÝ DODAVATEL?

- Má minimálně desetiletou tradici na českém, případně i zahraničním trhu, stabilní finanční zázemí a dostatek zkušeností s realizací rodinných domů.
- Předem garantuje dobu výstavby i konečnou cenu, bez ohledu na počasí, kurz koruny či jiné „katastrofy“.
- Poskytuje dlouhodobou záruku na konstrukci (v řádu desítek let).
- Dodává projektovou dokumentaci v ceně stavby a informace o energetické náročnosti stavby.
- Nabízí servis při zajištění financování a stavebního povolení.
- Je schopen poskytnout reference. Nabízí prohlídku vlastních vzorových staveb, v optimálním případě přímo domu, který jste si zvolili.



Vzorový dům Classic City. Praha-Nehvizdy. Dispozice: 6 + 1, podlahová plocha: 158 m<sup>2</sup>



jedním z témat našeho Stavebního rádce. Na západ od našich hranic je návštěva vzorového domu běžná věc. V České republice jde o právě objeovaný luxus, který ale dává velký smysl. Ani deset schůzek, hora katalogů či bezpočet vizualizací se nevyrovnají vlastní zkušenosti. Jedině při osobní návštěvě poznáte, jak je dům uvnitř uspořádán, kolik je doopravdy místa i světla v každé místnosti, jak je lze vybavit nábytkem, vycítíte jeho atmosféru... Získáte zcela konkrétní představu, jak se vám bude v domě bydlet. Moderní centra vzorových domů navíc nabízejí komplexní služby včetně odborného poradenství o stavbě, o použitých materiálech a technických řešeních i o možných způsobech financování, a to zdarma přímo na místě, takže ušetříte i spoustu času a peněz.

Výbudování vzorových domů vyžaduje investice v rádech až desítek milionů korun, vlastnictví vícero vzorových domů v neposlední řadě tedy také svědčí o stabilitě a finančním zdraví společnosti.

### Sledujte to, co je i co není vidět

Za zmínku stojí ještě další důležitý aspekt. Vzorový dům je mimo jiné i výkladní skříň profesionalitu a kvality práce dodavatele. Můžete zde vidět, jak si poradí nejen s celou stavbou, ale i s detaily, které mohou i jednoduchý dům posunout na kvalitativně vyšší úroveň, nebo naopak hezkou stavbu dokonale znehodnotit. Návrh na papíře a jeho praktické provedení v praxi se mohou diametrálně lišit. Všimněte si, jak jsou provedeny omítky, rohy a hrany, obklady, lišty, osazeny parapety atd. Tyto zdánlivě drobnosti vypovídají o solidnosti dodavatele mnohem více než exkluzivní reklama. U obdobyč detailů samozřejmě nejde jen o nehezký vzhled, nekvalitní provedení zhoršuje funkčnost a snižuje životnost konstrukcí a vybavení.

Kvalitní dodavatelé nabízejí projektovou dokumentaci v ceně stavby a poskytují i servis v oblasti vyřízení stavebního povolení a zajištění financování, což představuje neocenitelnou časovou i finanční úsporu. Z dokumentace získáte řadu užitečných informací o parametrech domu, včetně dnes tolik sledovaných údajů o spotřebě energie. Zajímejte se o průkazy energetické náročnosti, případně další technické údaje, solidní firma vám je jistě ráda dá k dispozici. Při rozhodování o budoucím bydlení nestačí znát jen výši vstupní investice, velmi důležité je mít i představu o provozních nákladech. Zvláště pokud je budete dlouhá léta pravidelně odcítat od rodinných příjmů spolu se splátkami hypotéky či úvěru. O výhodách energeticky úsporných a nízkoenergetických staveb jistě není třeba hovořit. ✖



Vzorový dům Romance. Praha-Nehvizdy. Dispozice: 5 + 1, podlahová plocha: 135 m<sup>2</sup>



Vzorový dům Bungalov. Praha-Nehvizdy. Dispozice: 5 + 1, podlahová plocha: 128 m<sup>2</sup>



Vzorový dům Ideal. Praha-Nehvizdy. Dispozice: 5 + 1, podlahová plocha: 121 m<sup>2</sup>



**Výstavba vzorových domů si žádá značnou investici a svědčí o stabilitě a zázemí dodavatelské firmy. Různé typy, technologie a styly těchto domů zase dávají srovnání a přehled o schopnostech a šíři nabídky dodavatele.**