



Bydlet rychle a bez starostí, jednou z cest je vyzkoušená kvalita. Např. 5. generace nejprodávanějšího domu v ČR – Classic City.

SNADNO STAVĚT, PŘÍJEMNĚ BYDLET

TEXT: JITKA PÁLKOVÁ | FOTO: ARCHIV

Chcete stavět bez starostí a brzy se nastěhovat do svého domu snů? Neřešte stavbu, řešte bydlení! Využít při tom můžete praktické rady a bohaté zkušenosti Ing. Petra Kloučka z Centra vzorových domů v Nehvizdech u Prahy, který byl vaším průvodcem i v tomto seriálu.

Celý rok jsme vás doprovázeli na cestě k vašemu novému domu. Na závěr seriálu je na místě shrnout všechny získané poznatky. Úplně na počátku celé cesty

k novému bydlení stojí důkladná úvaha, jak velký dům vlastně potřebujete, jak vybavený, jaká architektura se vám líbí. Pečlivě si rozmyslet všechny aspekty není jednoduché, roli hraje životní styl a preference všech členů rodiny. Důležitý je samozřejmě věk, rodinný stav a perspektiva do budoucna. Jinak bude uvažovat mladá dvojice, která plánuje založit rodinu, jinak například starší manželé, kteří chtějí příjemné bydlení poté, co děti odešly z domova. Záleží také na tom, zda zvažujete doma i pracovat nebo podnikat, věnovat se pravidelně sportu, společenskému životu, jaké jsou vaše koníčky, kolik používáte automobilů, zda máte domácí zvířata.

K úvahám o velikosti, uspořádání a stylu domu se samozřejmě připojuje i otázka stavební technologie, ceny a doby výstavby.

Kde se inspirovat

Velkou pomocí při výběru domu je návštěva centra vzorových domů, kde si můžete na jednom místě za jediný den prohlédnout řadu domů v různém stylu a různé velikosti a získat nejen konkrétní představu, jak se v nich bydlí, ale i řadu užitečných informací. Na vlastní kůži si ověříte, jak je který dům ve skutečnosti velký, zda je prakticky uspořádaný, jaká v něm panuje atmosféra, jak jej lze vybavit nábytkem a mnoho dalších praktických věcí, které lze z obrázků v katalogu nebo na internetu jen těžko odhadnout. Sledujte i provedení stavby – je důležitou vizitkou kvality práce dodavatele.

Odborníci v Centru vzorových domů vám zdarma poskytnou mnoho užitečných rad a informací o konkrétní stavbě, o dodavateli, případně i o možnostech financování, a to přímo na místě, což vám jistě ušetří nemálo času a energie. Ideální je vydat se na návštěvu společně s partnerem nebo i s dětmi, abyste si mohli srovnat své dojmy.

V České republice nabízí návštěvníkům prohlídku největšího množství (v současné době sedmi) domů Centrum vzorových domů v Nehvizdách u Prahy. V příštím roce přibudou další, celkem tu bude k vidění deset vzorových domů.

Dům a pozemek

Ruku v ruce s těmito úvahami se odvíjí výběr místa k bydlení a vhodné parcely. Najít ideální, tedy nejlépe obdélníkový pozemek na klidném místě, s jižní orientací, přístupem ze severu, inženýrskými sítěmi, s dobrou dostupností a přijatelnou cenou se téměř rovná zázraku, v praxi jde spíše o určitý kompromis.



Ideální je dát se do hledání pozemku poté, co jste si již vytvořili přesnou představu o budoucím bydlení, nejlépe si již vybrali konkrétní typ domu podle svých představ, potřeb a finančních možností.

Rozhodně neprohlopíte, pokud se obrátíte na odborníky a necháte si poradit, zda vybraná parcela je pro daný dům vhodná. Renomované společnosti takovou spolupráci umožňují a dokonce vám poradí i se zajištěním financování výstavby.

Renomovaný dodavatel – sázka na jistotu

Po nákupu pozemku začíná více či méně složitá a dlouhá cesta, vedoucí k nastěhování do nového domu. Pro toho, kdo touží bydlet brzy, stavět bez časových prodlev, finančních ztrát a nervového zhroucení, je jasnou volbou dodávka domu na klíč od prověřeného dodavatele, který má vlastní výrobní zázemí, stovky či tisíce realizovaných rodinných domů a poskytuje spolehlivé záruky na kvalitu domu i celý proces výstavby.



Dům Bungalov je optimální volbou pro ty, kdo mají rádi sepětí s přírodou a komfort bezbariérového bydlení

Typové domy poskytují značné výhody: dispozice i konstrukce jsou dobře prověřené, technické detaily „vychytané“ na desítkách či stovkách staveb neskrývají žádná nepříjemná překvapení, navíc umožňují i různé úpravy dle vašich představ a potřeb, to vše ve vyváženém poměru kvality a ceny. Nabídka domů sahá od malých úsporných až po velké stavby pro vícegenerační bydlení, od bungalovů s plochou střechou přes tradiční domy až po moderní městské vily, takže si jistě vybere každý.

Stavba jako náročné dobrodružství

Kromě této spolehlivé cesty ke spokojenému bydlení existují i další možnosti – nákup projektu a realizace se stavební firmou, stavba tzv. svépomocí (s řadou subdodávek, případně s pomocí rodiny a přátel) nebo zcela individuální výstavba podle návrhu architekta.

Každopádně musíte absolvovat dlouhou plejádu náročných kroků od projektu přes výběr dodavatele, tvorbu rozpočtu, zajištění financování, stavební řízení, samotnou realizaci až po kolaudaci. Všechny fáze leží, oproti dodávce domu na klíč, na vašich bedrech a kladou nesrovnatelně vyšší nároky jak časové, tak psychické a finanční a také přinášejí velká rizika. Spolehlivost firmy, dodržení časového harmonogramu, kvalita provedených prací, zodpovědnost jednotlivých firem a záruky, dodržení stanovené ceny jsou velkou sázkou do loterie.

Zvláště pokud se s vidinou finančních úspor rozhodnete stavět svépomocí, sami organizovat a koordinovat práci řady firem a řemeslníků, zaručeně nic neušetříte, a realizace vašeho snu se naopak promění v nekonečné martyrium s nejasným výsledkem a mnohem vyšší cenou.

Technologie a dodavatel

Významnou roli v celém procesu výstavby hraje technologie. V zásadě se na našem trhu uplatňují dva hlavní způsoby: zděná a montovaná výstavba, která se dělí na lehké montované jednogenerační stavby (tzv. dřevostavby) a masivní montované stavby s neomezenou životností. Realizace tradičního zděného domu obvykle trvá, od provedení základové desky, nejméně 12 měsíců, zpravidla však mnohem déle, je náročná na čas i na lidskou práci.

Montovaná technologie, kdy je dům až do detailů předvyroben ve výrobním závodě, přináší stavebníkům řadu výhod. Je mnohem jednodušší a rychlejší než technologie zděná. Hrubá stavba na vašem pozemku vyroste řádově za pár dnů, dům je kompletně dokončen za pár týdnů. Při montáži se podstatně snižuje množství lidské práce a riziko chyb, stavba je ve srovnání se zděným domem mnohem přesnější, technicky kvalitnější a také levnější. V neposlední řadě je velmi důležité, že dodavatel ručí za celou stavbu jako celek.

Solidní dodavatel je základní podmínkou toho, že se dokončení stavby nebude stále vzdalovat do nekonečna. Při výběru se rozhodně vyplatí neriskovat, sledovat reference, vše si osobně prověřovat. A především maximálně využít zázemí a zkušenosti renomovaných dodavatelů, kteří působí na trhu dlouhodobě, realizovali stovky (někteří i tisíce) rodinných domů, nabízejí prohlídku vlastních vzorových domů a dávají záruku dodržení veškerých smluvních podmínek, zejména stanovené kvality, ceny, termínů dokončení a spokojeného bydlení.



Navštivte stránky partnera této rubriky, www.cvzd.cz

Možná pro vás naše poznatky budou inspirací. Přejeme vám jasnou hlavu, pevné nervy a šťastnou ruku při výběru dodavatele vašeho nového rodinného domu. ✘

V Centru vzorových domů v Nehvizdách si můžete zdarma vyzvednout nového Stavebního rádce. Ing. Petr Klouček, dlouholetý odborník ve stavebním oboru, radí, jak rychle a bez komplikací postavit svůj dům

