



# JAK SI SPRÁVNĚ VYBRAT RODINNÝ DŮM

Ivana a Zdeněk Dvořákovi z Říčán plánují založit rodinu a postavit si rodinný dům. Přesnou představu o svém budoucím bydlení ještě nemají, a tak vyrazili za inspirací do nedalekého Centra vzorových domů v Nehvizdech u Prahy. Našli zde odpovědi na spoustu otázek, o které se s námi podělili.

TEXT: JITKA PÁLKOVÁ | FOTO: ARCHIV CANABA

**J**ak by měl konkrétně vypadat náš dům, zatím nemáme představu. V čem nám tato návštěva pomůže?  
V Centru vzorových domů si mohou všichni budoucí stavitelé prohlédnout 7 volně přístupných a plně vybavených rodinných domů různých technologií a architektonických typů. Získají tak mnohem lepší představu o svém budoucím domově ještě předtím, než začnou stavět. Na vlastní oči si prohlédnou variantu dispozic, velikosti pokojů, světlost místností, prostornost kuchyně i velikost a množství úložných prostor a šaten, což v projektu na papíře nevidí.

#### **Má smysl se na návštěvu vypravit, když ještě nemáme pozemek?**

Samozřejmě, Centrum vzorových domů je otevřeno pro všechny zájemce o bydlení. Tedy nejen pro stavebníky, kteří začínají stavět, ale také pro všechny zájemce o nové bydlení, kteří se chtějí dopředu seznámit se vším, co stavba obnáší a co je vlastně bude v celém procesu čekat. Já i mí kolegové v Centru vzorových domů všem zájemcům rádi zodpovíme dotazy ohledně stavby, pomůžeme s vyřízením potřebných dokumentů a také poradíme s výběrem pozemku. Klienti, kteří již pozemek

mají, si vyberou vhodný typ domu dle povahy svého pozemku. Zájemci, kteří pozemek ještě nemají, začnou výběrem vhodného typu domu a následně jim pomůžeme nalézt pozemek.

#### **Co všechno je tu k vidění a jaké služby se tu zájemcům nabízejí?**

Centrum vzorových domů vzniklo za účelem poradit a pomoci všem, jejichž kroky vedou k vlastnímu bydlení v rodinném domě. Pomáháme zájemcům zorientovat se pro ně vlastně v neznámé oblasti. Díky jejich přáním a potřebám se společnými silami dobereme k nejideálnější variantě, která je pro ně nejvhodnější. Tímto způsobem se snažíme usnadnit lidem rozhodování v tomto složitém a značně nákladném procesu.

#### **Plánujeme dvě děti a dům do zastavěné plochy 150 m<sup>2</sup>, které ze zdejších domů radíte navštívit?**

Do plochy 150 m<sup>2</sup> si v Centru můžete prohlédnout hned 5 rodinných domů. Samozřejmě se můžeme jít společně podívat do všech těchto domů. Ale pro výběr toho nejideálnějšího pro vás bude potřeba probrat vše více dopodrobna. Od toho máme v Centru soukromé prostory pro společné posezení u kávy.

#### **Zatím jsme neměli žádné zkušenosti se stavbou, bydleli jsme v pronajatém bytě. Čeho všeho je dobré si při prohlídce vzorových domů všimát a co sledovat?**

V první řadě bych chtěl říci, že všechny domy v Centru jsou volně přístupné, znamená to tedy, že se do nich může podívat kdokoliv sám každý den v době mezi 10.00–18.00. Součástí Centra je i Infocentrum, ve kterém jsme všem zájemcům k dispozici. Rádi s nimi projdeme všechny domy, zodpovíme potřebné otázky a společně zkusíme najít nejvhodnější typ rodinného domu dle potřeb a přání celé rodiny.

#### **A co není napohled vidět, ale je dobré se na to zeptat?**

Každý zájemce má požadavky jiné a není tedy možné předvídat otázky. Všechny dotazy většinou vyplynou během debaty u prohlídky domů samy. Proto doporučuji začít návštěvu Centra právě v Infocentru, kde získá každý návštěvník detailní materiály ke každému domu, může se zeptat odborníků na dotazy,

Odborné bezplatné poradenství v oblasti výběru domu, pozemku, uzavření smlouvy, financování a realizace stavby znamená pro všechny stavebníky neocenitelnou pomoc a úsporu času





keré je během návštěvy napadnou, a také od nás zdarma obdrží projekt rodinného domu, který si během prohlídky vybere.

**Pokud si vybereme nějaký z domů – co se pak bude dít a jak bude vše probíhat? Jak dlouho bude stavba domu na klíč trvat a jaké výhody nám přinese?**

Každý návštěvník Centra obdrží zdarma cenový návrh zvoleného domu, ale i tzv. předprojektovou dokumentaci, která postačí pro získání souhlasu se záměrem na stavebním úřadě. Následně klient uzavře smlouvu

na dodávku rodinného domu s pevnou cenou a termínem dodání. Za vyhotovení projektu již klient neplatí, tato částka je zahrnuta v celkové ceně domu, je tedy zdarma. Délka stavby domu se potom odvíjí od zvoleného typu domu a u dodavatelů vystavujících v Centru není delší než 3–4 měsíce.

**Stavbu budeme financovat převážně z hypotéky, najdeme tu i v tomto směru nějakou radu nebo pomoc?**

Nejvýhodnější hypotéku vám zajistí specialisté na financování, kteří jsou vám v Centru

Sedm vzorových domů různé velikosti a v různých stylech si v Nehvizdách prohlédnete za jeden den na jednom místě, dobře dostupném autem i veřejnou dopravou. To je v České republice zcela unikátní možnost

k dispozici a zdarma vám poskytnou poradenství i v této oblasti. Vyřídí vám jak hypotéku s nejnižší úrokovou sazbou, tak nabídnou i její potřebnou správu, to vše zdarma.

Odpovídal Ing. Jan Fikeis, odborný poradce Centra vzorových domů. ✖