

PŘEHLEDNÁ NABÍDKA DOMŮ

LEDEN-ÚNOR 2025

CENA 99,90 Kč
4,12 €

můj dům

www.mujdum.cz

STAVBA ZAHRADA INTERIÉR

PROČ SI VYBRAT
ZDĚNÝ DŮM

PLÁNUJEME
ZAHRADU

7 ROZHovorŮ
O MODERNÍM
BYDLENÍ

ROZŠÍŘENÉ
VYDÁNÍ:

164 STRAN
VČETNĚ
TYPOVÝCH DOMŮ
A PROJEKTŮ

DŮM ROKU 2024

**HLASUJTE V NAŠÍ ANKETĚ A VYHRAJTE
SEKAČKU, NÁKUPNÍ POUKAZ NEBO
VELKOU SLEVOU NA STŘEŠNÍ KRYTINU**





Pozemek je spolu s potřebami stavebníka alfou a omegou návrhu každého rodinného domu

NA POČÁTKU STAVBY JE MYŠLENKA

TEXT: JITKA PÁLKOVÁ / FOTO: LUKÁŠ HAUSENBLAS

Jsou to představy a přání stavebníků, které se skloubí s invencí, znalostmi a zkušenostmi architektů tak, aby vzniklo pohodlné funkční bydlení a zároveň kvalitní architektura. O tom, jak to v praxi funguje a co stavebníky čeká, když se rozhodnou pro individuální řešení, a o současných perspektivách ve výstavbě rodinných domů jsme hovořili s architektky z ateliéru KAREŠ ARCH.

Interiéry realizované podle návrhu ateliéru KAREŠ ARCH často zdobí pohledový beton, ušlechtilé přírodní materiály a také svítidla českých sklářských značek

Kdo jsou vaši klienti? Stále se orientujete výhradně na privátní klientelu? Martin Kareš: Rodinné vily jsou stále alfou a omegou naší tvorby, nicméně soustředíme svoji pozornost také směrem k drobnému developmentu, kdy stavebníky jsou primárně lidé, kterým jsme dříve projektovali jejich vlastní dům. Neprojektujeme masovou výstavbu, spíše se jedná o individuální projekty, které na první pohled nesou charakteristické rysy naší tvorby, tedy pohledový beton, velkoformátové zasklení, přesahy jednotlivých hmot, zelené prvky, ať už se jedná o střechy, exteriérové stěny, či kovové, kamenné nebo dřevěné fasádní obklady.

Evropská unie schválila plán, který od roku 2030 počítá s nulovými emisemi budov. Koho se tento plán konkrétně týká?

Marie Jechová: Od roku 2030 by měly všechny



nově navrhované budovy splňovat podmínku nulové emise. U budov veřejné správy je datum stanovené dříve, a to na rok 2028. Je to jedno z opatření, kterým chce Evropská unie dosáhnout úplné klimatické neutrality do roku 2050. A nebude se jednat jen o vliv výstavby nových budov, ale také o jejich vliv během životního cyklu a při její demolici a likvidaci použitých stavebních materiálů. Tento schválený plán bude mít zásadní vliv na koncepci projektovaných budov

A co toto rozhodnutí bude znamenat pro budoucí investory?

Marie: Co přesně to bude znamenat pro investory, není zatím zřejmé, jelikož nástroje, jak tohoto cíle dosáhnout, si sám ustanoví každý členský stát EU. Už teď je však jasné,

že bude kladen důraz na snížení spotřeby primární energie o 16 % do roku 2030 a podmínkou bude instalace solárních panelů. Do roku 2040 by se také měla zcela přestat využívat fosilní paliva k vytápění objektů.

Jistě to přinese značnou změnu v projektování – bude to znamenat vyšší nároky na projektanty a architekty? Stane se navrhování domu především technologickou záležitostí?

Martin: Obecně budou určitě kladeny vyšší nároky na projektanty i architekty, náš přístup k architektuře se ale rozhodně nezmění. Již nyní pro nás hrají technologie výraznou roli a jdou ruku v ruce s dispozičním návrhem i architektonickým řešením. Naše stavby jsou již nyní založeny na principu domů ostrovního



ATELIÉR KAREŠ ARCH



Brněnský ateliér KAREŠ ARCH nabízí komplexní služby od projektu rodinného domu, návrhu interiéru až po samotnou realizaci a autorský dozor. Tvorba ateliéru se vyznačuje čitelným rukopisem, který Marin Kareš charakterizuje takto: „Náš rukopis je stabilní a neměnný. Odráží se v něm naše filosofie, to, jak skládáme prostor, jak vnímáme soulad s okolní krajinou, to, jak přistupujeme ke každému klientovi, k jeho individuálním potřebám... Necháváme se také inspirovat podněty ze světa z oblasti technologií, zpracování interiéru nebo samotné architektury. Např. Londýn, Berlín, Kodaň či sever Španělska nás v poslední době v našich myšlenkách ovlivnily. Podstata naší tvorby ale stále zůstává věrná funkcionalistickým kánonům, se kterými jednoduše souzníme. To, v čem se vyvíjíme a posouváme, jsou technologie, které v domech používáme, a také materiály. Především co se týká exteriéru. Zde například využíváme možnosti aplikace fasádní omítky s nulovou zrnitostí, což je nejen pohledově velmi příjemné, ale také výhodné z hlediska životnosti a údržby – na fasádě se nezachytávají prachové částice, je jednoduše omyvatelná. Obdobně používáme stěrky či prvky z tahokovu, které dodávají domu další estetický rozměr. Současně ale neopouštíme pro naši tvorbu typické sněhobílé fasády, které jsou nadčasové a aktuální v jakékoliv době.“

typu s důrazem na soudobé technologie, jako jsou geotermální vrty, stropní chlazení, fotovoltaika či inteligentní řízení domácnosti. Neřešíme ale pouze energetickou nenáročnost, klademe důraz také na kvalitu vnitřního prostředí, tedy kvalitu vzduchu, vlhkost či tepelnou pohodu v objektu.

S vývojem klimatických poměrů dlouhodobě počítáme a reagujeme také již tvaroslovím samotné architektury, proto mají všechny naše domy exteriérové zastínění, lince a přesahy.

Velkoplošné prosklené stěny s bezrámovým zasklením, které stírají přechod mezi interiérem a exteriérem, jsou jedním z charakteristických znaků rukopisu ateliéru KAREŠ ARCH



Nechceme vše uchladiť jen pomocí technologií, což znamená opět další spotřebu energie. A nezáleží na tom, odkud energii beru, zda ze svého zdroje, veřejného prostoru, či jiné sítě. Architektura by měla být poskládaná tak, aby sama sebe stínila, byla „těžká“ a akumulovala energii. Železobeton, s nímž pracujeme, je schopen naakumulovat teplo i chlad, v čemž spočívá mimo jiné jeho udržitelnost.

Můžete rámcově odhadnout, jak se tyto nové požadavky promítnou do investičních nákladů na stavbu domu?

Martin: Vstupní investice u nejmodernějších technologií, které se snažíme již nyní v našich domech využívat, je samozřejmě vyšší než u tradičních řešení, ať už se jedná o systémy vytápění, chlazení, okenní výplně, či samotné materiály. Z mého pohledu se v případě našich klientů ale jedná nejen o „nutnost“ splnit v budoucnu legislativní požadavky, ale jde spíše o samotnou „filosofii“ udržitelnosti, přístupu k životu, k přírodě, ke zdravému bydlení... Doba návratnosti těchto investic je samozřejmě v řádu desítek let, ale člověk by se neměl dívat za nejbližší kopec, nýbrž za horizont, v tomto kontextu mu musí zvolená řešení dávat smysl...

Legislativou požadovaná technologická řešení samozřejmě prodraží výstavbu, řekněme řádově o desítky procent, na druhou stranu bude jistě možné využít dotace a pomocí nových technologií obecně snížit náklady za energie.

Co očekáváte od digitalizace stavebního řízení a jaký dopad na obor stavebnictví bude mít aktuální situace?

Zuzana Mikulíková: Digitalizace stavebního řízení bude mít do budoucna určitě obrovský

Přesahující hmota horního podlaží je zajímavým architektonickým prvkem: přináší lehkost, dynamiku a efektivně stíní prosklené plochy

přínos, a to jak z hlediska zefektivnění práce stavebních úřadů, tak z hlediska projektantů a žadatelů. Je to přirozený vývoj, který musel nastat v návaznosti na vývoj technologií, který nám má při správném nastavení zjednodušit práci.

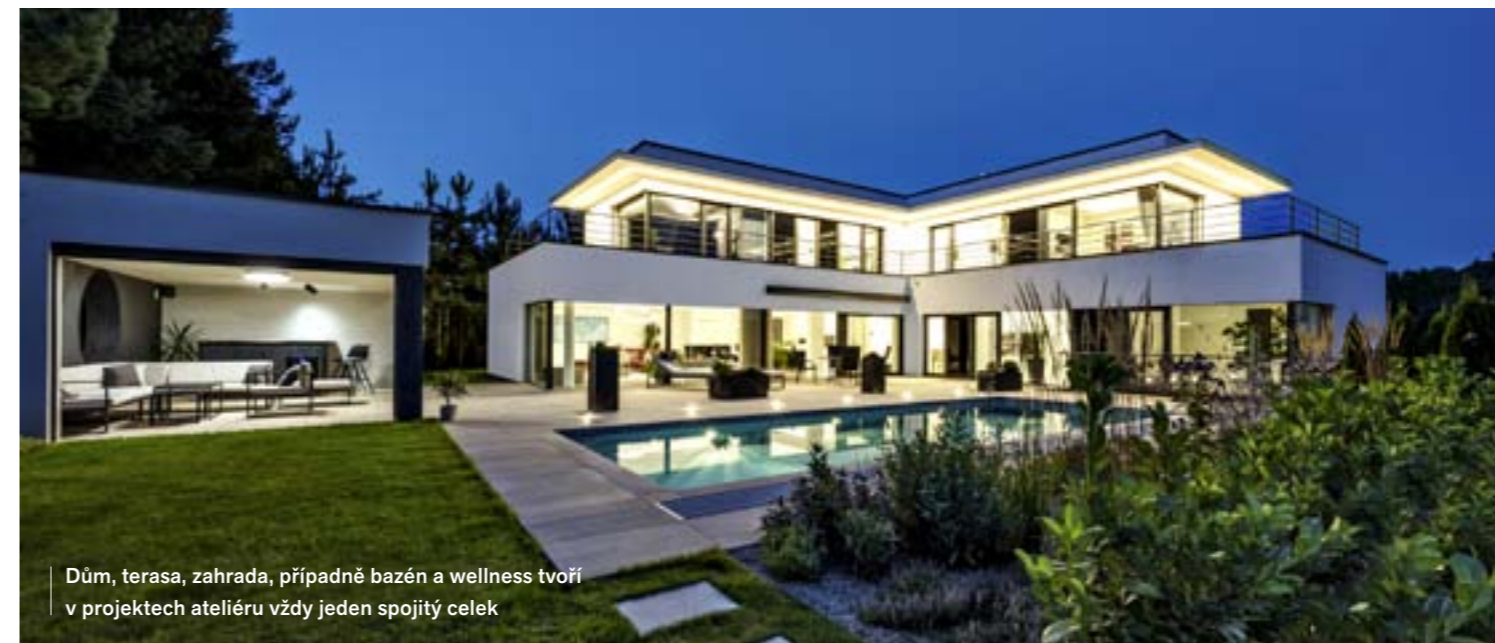
Martin: Co se týká nového stavebního zákona, je mimo moje chápání, že vláda dopustila spuštění takto zásadního systému v nepřipraveném režimu. Celá situace se dotýká jak soukromých investorů, tak i samotných úředníků, a to i v osobní rovině. Z pohledu developerů samozřejmě jakékoliv

zdržení či prodloužení stavebního řízení vede k vyšším nákladům a v konečném důsledku se projeví na koncové ceně stavby pro zákazníka. Kvůli nepřiměřeně dlouhému povolovacímu procesu za starého stavebního zákona docházelo k tomu, že velké projekty byly mnohdy v době realizace často již zastaralé, ať už svým výrazem, použitými materiály, či technologiemi. To se mělo změnit, nicméně v krátkodobém horizontu o zlepšení rozhodně hovořit nemůžeme.

Každý váš dům je zcela individuální a specifický. Máte pocit, že vás při návrzích svazuje česká legislativa?

Zuzana: Nelze říci, že by nás česká legislativa svazovala. Co se týká časové náročnosti povolovacího procesu, tak věříme, že s novým stavebním zákonem dojde k výraznému zjednodušení, a tedy i zrychlení. Pokud se bavíme o architektuře samotné, rozhodující je lokalita, ve které dům umísťujeme. Při spolupráci s klientem, který má svoji vizi (představu) rodinného domu, musíme zajistit vstupní podklady k pozemku. Jedná se především o územněplánovací dokumentaci a související podmínky pro využití pozemku, ochranná pásma, existenci inženýrských sítí, posouzení lokality. Všechny tyto podklady vyvolávají požadavky pro návrh stavby, se kterými musíme pracovat tak, abychom co nejlépe splnili očekávání klienta a vytvořili udržitelnou architekturu, i když je to mnohdy trnitá cesta.

Prostor ateliéru v Karlíně přináší inspiraci, jak propojit bydlení s výtvarným uměním



Dům, terasa, zahrada, případně bazén a wellness tvoří v projektech ateliéru vždy jeden spojitý celek

Kde může stavebník projednat soulad navrhované stavby s územněplánovacími podklady?

Zuzana: V případě, kdy máme návrh, vizi projektu, je dobré projednat záměr z hlediska souladu s územněplánovací dokumentací. Od 1. 7. 2024, tedy od účinnosti nového stavebního zákona, posuzuje soulad stavby s územněplánovací dokumentací stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování na obcích s rozšířenou působností, tak jak tomu bylo dříve (podle starého stavebního zákona). Z tohoto důvodu je důležité návrh projednat na příslušném stavebním úřadě a na odboru životního prostředí obce s rozšířenou působností z hlediska souladu s územněplánovací dokumentací a souladu s krajinným rázím lokality.

Váš ateliér svým klientům nabízí komplexní službu. Tedy od prvotní studie přes získání stavebního povolení až k samotné realizaci včetně interiérů, které jsou oproti architektuře více individuální záležitostí. Jak přistupujete k návrhu interiérů?

Marija Horáček Bajkalová: Interiéry navrhujeme vždy v souladu s životním stylem klientů. Pro prvotní návrhy je podstatné poznat je zblízka, jejich každodenní zvyky, potřeby a způsob, jak tráví volné chvíle. Toto poznání nám umožňuje vytvořit prostor, který nejen odpovídá jejich potřebám, ale také zrcadlí jejich osobnost. K interiérům přistupujeme s otevřenou myslí a variabilitou.

Martin: Interiér neuzavíráme mezi zdi, ale pokračuje volně do krajiny, tedy exteriér a interiér se navzájem prolínají. Po projekční stránce je velmi podstatná návaznost návrhu interiérů na prováděcí dokumentaci, kdy tyto

fáze projektu jdou ruku v ruce, což je vzhledem ke složitosti našich staveb zásadní pro následný hladký průběh jejich realizace. Důležitou roli má pak také stavebně-technický dozor se zkušenostmi s takto náročnými stavbami, jelikož všechno souvisí se vším a výsledek je postaven na detailu.

Návrh stavby i vybavení interiéru od jednoho autora byl častý zejména ve funkcionalistickém období, dnes to ale většina ateliérů nenabízí. V čem je to pro obyvatel rodinných domů přínosné?

Martin: Jak již bylo řečeno, při návrhu samotného domu se s klientem minimálně rok postupně poznáváme, vytváříme si nejen „profesní vztah“, ale často i přátelský. Je tedy logické, že je pro obě strany přirozené pokračovat společně i při návrzích interiérů. Je to vlastně velmi jednoduché, neboť v době, kdy již máme společně vytvořený návrh domu, známe se natolik, že jsme schopni velmi dobře odhadnout, jakým směrem interiéry vytvářet, protože jde nejen o estetiku, ale stejně tak jako v naší architektuře jde především o funkci. Vše do sebe musí zapadat, každý detail musí mít pro budoucího obyvatele domu svůj smysl, myšlenku, přesah. Neopomenutelnou výhodou také je, že nedochází k situacím, že klient musí řešit na stavbě nesoulad mezi prováděcí dokumentací a projektem interiérů.

Jaké materiály používáte a co je činí jedinečnými?

Marija: Ušlechtilé materiály zdobí svou kresbou interiéry samy o sobě. Rádi pracujeme s pohledovým betonem, surovou ocelí či kortenem, plechem a stěrkami. Tyto materiály jsou živé a unikátní, při každém pohledu

mohou mít jiný nádech, barevnost, odstín a vytvářejí samostatné umělecké dílo. Současně nás baví hledat inovativní a ekologické materiály, které spojují krásu s odpovědným přístupem k přírodě. Výsledkem je interiér, kde moderní design přirozeně splývá s ohleduplností k životnímu prostředí. Důraz klademe na detaily, protože věříme, že právě ty tvoří dokonale domov.

Co je pro vás nyní aktuální téma?

Martin: Nově otvíráme ateliér v Praze v Karlíně, který bude směřovat k propojení umění a designu. Umění vnáší do našich interiérů nový rozměr a naplňuje je životem. Miluji výtvarné umění a snažím se s ním své klienty seznamovat a tím je obohacovat. Mám rád figurativní malbu Lubomíra Typla, s naší architekturou souzní například styl výtvarníků Petra Kvíčaly, Václava Krůčka či Jiřího Načeradského nebo reliéfy Stanislava Kolíbala. Obdivuji české skláře a snažím se využívat v interiéru díla špičkových značek, jako je Bomma nebo Lasvit či sklářského výtvarníka Martina Janeckého. Rodinný dům samozřejmě nemůže sloužit jako galerie, ale výtvarné dílo jej má zdobit jako šperk, který korunuje krásnou ženu.

Pracujeme také na pro nás atypickém projektu výrobní haly. Opět se jedná o klienta, kterému jsme nejdříve navrhovali rodinnou vilu. Podařilo se prosadit, že navrhne architekturu exteriéru i návrh vybavení interiérů. Pocházím ze Sudet, kde objekty jako například textilky atd. měly svůj rukopis a architekturu. Naše domluva s klientem tedy byla „udělat to jinak“ – vytvořit průmyslový objekt s jedinečným charakterem a ne jen objekt na výrobu peněz bez architektury. ✳