

JEN  
65 Kč  
SPECIÁL

# HOME SPECIÁL STAVÍME DŮM

BYT DŮM STYL ZAHRADA • 65 Kč • 310 € • SPECIÁL 02/2023 JARO

**Vše od  
zdění až po  
zařízení**

STAVBA KROK ZA KROKEM

**KOLIK STOJÍ  
NOVÝ DŮM**  
podle  
architekta

**NEJČASTĚJŠÍ  
CHYBY**  
při zdění  
svépomocí

**96**  
stran  
nezbytných  
rad a postupů

REKONSTRUKCE

# ZE STAROUSEDLOSTI moderní dům

Místo řeznictví s chlívkou a stodoly stojí uprostřed Kozolup, vesnice u Vysokého Újezdu, prostorný rodinný dům a menší domek s bazénem a saunou. Cihlové stěny připomínají Anglii a kamenná zídka zase evokuje styl francouzské Provence. A přesto do tradiční české vesnice padne jako ulitý.



## Profil

### LOKALITA

Kozolupy u Vysokého Újezdu

### NEMOVITOST

Rodinný dům se zastavěnou  
plochou 366 m<sup>2</sup> a užitnou  
plochou 415 m<sup>2</sup>

### PROJEKT

Ing. arch. František Prajer  
PROARCH, s. r. o.

**P**ůvodní myšlenkou bylo vytvořit místo pro život i pravý odpočinek. Místo, které bude moderní, ale nijak nenaruší ráz vesnice. A tak se z pohledu na chátrající starousedlost, kterou dnešní majitelé mají dnes a denně, jednoho dne zrodila myšlenka, že právě toto místo by mohlo splňovat všechna očekávání. Starému domu z konce 19. století, ve kterém bylo řeznictví a který byl obklopen chlívkami, postupem času začala opadávat omítka a objevovaly se kameny. A to byl impulz k tomu, začít si zde plnit své sny. „Díky tomu, že dům postupně chátral, získával své kouzlo a odhalené kameny nám začaly připomínat domy v Anglii. Oslovili jsme tedy architekta Františka Prajera, který pro nás již nějaké domy navrhoval. Ve svých návrzích myslel nejen na funkčnost, ale i na to, aby dům ideálně zapadl do krajiny a okolní výstavby, což pro nás bylo důležité,“ popisují začátky stavby její majitelé, manželé Lenka a Karel Doleželovi.

Ze všeho nejdříve ale bylo potřeba prosekát se přes zahradní porost k původním stavbám. Jako první majitelé pokáceli staré stromy – jabloně, moruše, šerky, kterých tu bylo tolik, že bylo těžké prodrat se jimi k domu... I když jich chtěli co nejvíce ponechat, vzhledem k jejich stavu to nebylo možné. Odradit se nenechali ani nahromaděnými předměty rozličného využití uvnitř domu anebo sklepem, do kterého přes zimu nateklo a následně namrzlo, takže z něj vzniklo kluziště. „Naším cílem bylo z původní usedlosti zachovat alespoň stěny domu a část stodoly. Ale budovy byly v havarijním stavu, a tak jsme zachránili jen dva kamenné sklepy,“ popisuje majitelka Lenka.

Usedlost je tvořena hlavním obytným domem, vedlejším domkem s bazénem a saunou a garáží. Z původního záměru obložit celý dům lícovými cihlami sice sešlo, samotný dům to ale oživilo. „Máme lícové cihly velmi rádi, obložili jsme si jimi i náš první dům. Architekt ale navrhl na části domu s plochou střechou fasádní omítku. Přes mé původní přupovídky to dopadlo nad očekávání dobře,“ přibližuje majitelka. Všechny stavby jsou tak laděny do šedo-cihlových tónů, které propojují rustikální styl s tím moderním, který vhodně doplňuje střecha a dřevěná okna a dveře v šedé barvě.

Převážnou část zdi v této části tvoří velkoformátová okna se vstupem na venkovní terasu. „Zastřešení terasy se nám povedlo, realizace přitom rozhodně nebyla jednoduchá. Přijel hotový rám se stíněním, který se umisťoval čtyřmi zvedáky za asistence šesti lidí. Zastřešení je hliníkové, se zabudovaným regulovatelným osvětlením, a zrealizované tak, aby v zimě snadno udrželo i sněhovou vrstvu,“ popisuje zastřešení terasy pan Karel a dále pokračuje: „Terasa se dá tím pádem využívat jak v létě za slunce či za deště, tak i v zimě. Přitápět lze lokálním plynovým topením – cylindry – nebo infra topidly. Zároveň je ze zastřešení stažena dešťová voda i do nádrže pro závlahu travnaté plochy. Z mého pohledu je největší výhodou pohyblivá střecha, která se dá částečně nebo zcela otevřít.“

Přízemí je s prvním patrem propojeno točitým kovovým schodištěm v černé barvě. „Dům měl mít zprvu pouze přízemí. Jeho venkovní vzhled by zůstal beze změny, ale v projektu byl zakreslen prostup na ‚půdu‘ v případě, že bychom někdy v budoucnu chtěli podkroví dořešit. Nakonec jsme ale na budoucnost nečekali a rozhodli se podkroví využít už během stavby. Vše se tedy dokreslilo. Jen při realizaci jsme si neuvědomili velikost prostupu a následně pak řešili kulaté, pouhých 160 cm široké schodiště,“ popisuje patálie pro plánování průchodu do podkroví paní Lenka a dodává: „Dlouhou dobu jsme hledali řešení, až se nám objevilo přímo pod nosem. Zkušený zámečník z vedlejšího zemědělského družstva nám vymysleli, vyrobili a namontovali pohodlné kovové schodiště, které se odspoda nahoru zužuje.“ Těto atypičnosti si však při stoupání do vzdušného atria s vysokým stropem v prvním patře ani nevšimnete.

Odpočinek si lze užít v domku s bazénem a saunou. „Chtěli jsme tu mít možnost dopřát si jak pasivní odpočinek, tak i ten aktivní. I za deštivého počasí si tak můžeme tělo protáhnout ve vnitřním bazénu a v zimě zase prohrát v sauně. Obojí je ve vedlejším domku, který původně sloužil jako stodola,“ popisuje majitel Karel.





## OKNA V SOULADU S PŘÍRODOU

Do obou domů majitelé zvolili dřevěná okna VEKRA s trojskly. Dřevo hlavně proto, že je to přírodní materiál, který mají rádi a který souzní s myšlenkou, již domu a zahradě chtěli vtisknout. „Máme s ním dobré zkušenosti, a navíc jsme se v celém domě snažili vyhnout nepřirodním materiálům,“ říká majitel. „Výhodou dřevěných oken je jejich výborná tvarová stabilita, takže se hodí i pro větší plochy, kterých bylo v tomto domě poměrně dost. Mají ale také velmi dobré tepelněizolační vlastnosti, jež vhodně doplňují právě zvolená trojskla, která navíc eliminují rosení. Dříve byla standardem okna s dvojskly, což už dnes neplatí, a navíc u dnešních novostaveb jsou trojskla nutností,“ vysvětluje Ing. Milena Tomčíková, ředitelka vývoje a produktů značky VEKRA, největšího českého výrobce oken. Vzhledem k tomu, že majitelé s VEKROU už spolupracovali při stavbě jejich prvního domu, pořídili si od nich také venkovní žaluzie a interiérové dveře.



Srdcem celého domu je prostorná kuchyně s jídelnou a obývacím prostorem čítající plochu více než 70 m<sup>2</sup>. „Chtěli jsme mít prostory vzdušné a prosvětlené, což se nám díky sestavě velkých rohových oken povedlo. Má vysněná šalvějová kuchyně s varnou deskou na ostrůvku dodává kuchaři pocit, že ač je momentálně v kuchyni, je s celou rodinou současně i v jídelně a obýváku,“ popisuje majitelka Lenka. Majitelé svoji zálibu v přírodních materiálech promítli i v interiéru, na podlaze jsou tak dřevěné, kartáčované, rustikální parkety. Dominantním prvkem je tři metry dlouhý, masivní stůl, ke kterému se pohodlně usadí až dvanáct lidí. „Stůl jsme nechali vyrobit z krovů původního domu. Až po čase jsme zjistili, že v něm stále přebývá červotoč,“ přiznává majitelka.



Kuchyně s jídelnou je dvěma schůdky oddělená od obývacího prostoru. Tomu dominuje rozměrná černá pohovka.

**Přízemí** je s prvním patrem propojeno točitém kovovým schodištěm v černé barvě.



**Ložnice má** rohové okno s výhledem do zahrady. Místnosti dominuje masivní manželská postel a černá komoda. „Pojali jsme ložnici, ale i další pokoje tak, aby byly světlé a laděné do přírodních materiálů, aby nic nebilo do očí a nevyčnivalo,“ říká majitelka Lenka.



**V prostorné světlé koupelně** se nachází sprchový kout typu walk-in, vana a toaleta. „Výběru dlažby a obkladů do koupelen jsme věnovali opravdu hodně času. Nakonec jsme je vybrali během pár minut úplně jinde, než jsme původně zamýšleli. Ale to už tak prostě bývá... Stále si říkáte, že to není ono, a pak to sedne, ani nevíte jak,“ dodává majitelka Lenka.







**Instalace** zastřešení byla poměrně komplikovaná, díky němu se však terasa dá využívat po větší část roku.

## ZENOVÁ OÁZA

Oblíbenou částí domu je i prostorná, důmyslně rozvržená zahrada rozprostírající se mezi domy. Kromě kobercového trávníku ideálního pro ranní meditaci anebo jógu jsou zde záhony s okrasnými květinami i rozličnými bylinkami. „Zahrada je moje dílo – od návrhu přes realizaci až po údržbu. Především je to ale neskutečná radost! Při návrhu jsem se nechala inspirovat pořady z kuchyně ATELIÉR FLERA – Ferdinandovy zahrady. Vzala jsem si půdorys, zahradu jsem si nakreslila a až na pár drobných změn během realizace jsem se plánu držela,“ přibližuje realizaci zahrady majitelka a hned navazuje: „Pozemek byl hodně nerovný, takže jsme museli navázat poměrně dost zeminy, abychom jej vytvarovali dle našich požadavků. Nerovnost mezi domem a stodolou jsme vyřešili lavicemi a terasou z odolného dřeva. Zahrada je zčásti obehnaná kamennou zdí, která evokuje styl Provence, ale hlavně – téměř všechny použité kameny pochází z původního domu. Z původních stromů se dochovaly pouze tři, z toho dva vzrostlé ořešáky, ze kterých máme výborné ořechy, ale taky dost práce s listím na podzim.“ Péči o zahradu majitelům usnadňuje chytrá závlaha, která využívá dešťové vody a trávník pravidelně zalévá odspodu. Závlahový systém díky tomu šetří vodu, a to přibližně o 60 % oproti vrchní závlivce. A když zrovna delší dobu neprší a voda v podzemních nádržích se vyčerpá na maximum, nechávají majitelé pracovat přírodu.



**Krásnou zahradu** jako stvořenou k odpočinku a posezení s přáteli navrhla samotná majitelka domu.