

Nejčastější otázky k typovému domu Neo

1) Je možné dům zvětšit?

Ano, dům je možné zvětšovat v podélném směru a také je možné přistavět jednoduchý přízemní objekt, který může sloužit jako zádveří, pracovna, sklad či šatna.

2) Jak dlouho trvá realizace domu?

Samotná realizace domu, po získání stavebního povolení a zahájení prací, trvá přibližně 4-6 měsíců (doba se může lišit dle rozsahu dodávky, komplikovanosti spodní stavby atp.).

3) Splňuje dům regulativa územních plánů?

Dům je navržen v tradičním tvaru obdélníku s pultovou střechou, pod kterou je umístěno horní podlaží. Realizací domů v památkově chráněných zónách jsme si ověřili, že dokážeme splnit i ty nejpřísnější regulativa. Při jednání s úředníky dům případně přizpůsobíme některým specifickým požadavkům vycházejícím z dané lokality. Například lze pultovou střechu zaměnit za sedlovou s vikýři na obě strany.

4) Jaký standard je v základní ceně domu?

Kompletní soupis standardů najdete ke stažení na našem webu pod názvem Standardy. Vzorový dům v Budíkově má několik nadstandardních položek, jako jsou například krbová kamna a komín, terasa, vstupní schody, stříška nad vstupem, modřínová fasáda, stínící technika či rekuperační jednotka.

5) Je možné měnit materiály a vybavení?

Ano, každý nový dům je vždy jiný a přizpůsobujeme ho požadavkům klienta. Vycházíme z řešení, které je dané standardem, ale máme několik variant změn fasády, střechy, oken. Uvnitř domu je možné navrhnout různé materiály a vzory na podlaze, vybrat konkrétní keramickou dlažbu, obklady, zařizovací předměty, dveře atp.

6) Jak dlouho trvá zpracování stavebního projektu a jak probíhá celý proces?

V první fázi se vydáte s architektem na pozemek, kde je třeba prověřit vhodnost umístění domu na konkrétní místo. Architekt vám usadí dům na parcelu a do terénu, tzn. zpracuje situaci s osazením domu a také vám zakreslí zvolené úpravy standardního řešení domu pro projekt. Následuje práce na vlastním projektu, která trvá (dle aktuálních kapacit) zpravidla 2 měsíce a končí předáním kompletních paré. Poté již může projekt putovat na úřad. Stavební povolení vám můžeme vyřídit my, nebo si ho můžete zajistit sami. Během této doby se společně věnujeme sestavování realizačního rozpočtu a plánování zahájení realizace. Po získání stavebního povolení a odsouhlasení rozpočtu již nic nebrání zahájení stavby domu. Od podpisu smlouvy na projekt, až po předání klíčů k hotové stavbě trvá celý proces 12-15 měsíců.

7) Je možné (případně jak moc) měnit vnitřní dispozici a vnější vzhled domu?

V případě potřeby změn je nejlepší nás kontaktovat. Coby architekti a autoři domu jsme téměř vždy schopní najít takové řešení, kdy se neztrácí žádná z výhod typového domu a zároveň se nemění estetická kvalita návrhu, za kterou si dlouhodobě stojíme.

8) Je součástí ceny realizace domu i stavební projekt?

Projekt pro stavební povolení je hrazen samostatně. Pokud je typový dům projektován beze změn, je cena projektu základní – bez navýšení. V případě změn, úprav a doplnění (např. ČOV, přístřešek pro auto atp.) je pak cena individuálně navýšena podle jejich rozsahu. Základní cena již obsahuje usazení domu na terén (projekt spodní stavby), vyřešení napojení na inženýrské sítě, pochozí plochy atp. Součástí projektu jsou již všechny potřebné dokumenty zpracované pro konkrétní pozemek a dům, jako například statické posouzení, požární zpráva, průkaz energetické náročnosti budovy atp. S tímto následně bez problémů získáte stavební povolení.

9) Jaké technologie jsou v domě použity?

V základní ceně jsou pro vytápění navrženy elektrické přímotopy, pro ohřev teplé užitkové vody slouží zavěšený zásobník. Ve standardu je rovněž příprava pro osazení venkovního komínu a krbových kamen. Tato kombinace se zpravidla doplňuje dalšími technologiemi nad rámec základní ceny. Například je možné přidat tepelné čerpadlo s vnitřními jednotkami, rekuperaci, elektrické podlahové vytápění atp.

10) Kde mohu v domě umístit pračku a jak jsou řešeny úložné prostory?

Pračku se sušičkou je možné umístit například do malé technické místnosti, kterou navrhujeme v horním podlaží. Někdy naši klienti volí také umístění pračky v koupelně. Při požadavku na větší technickou místnost a více úložného prostoru, řešíme úpravu dispozice přízemí. V obou pokojích lze dále vestavět na celou výšku místnosti skříně. Pod zvýšenou částí pultové střechy pak také často realizujeme půdní vestavěné patro.