

Nejčastější otázky k typovému domu Neo

1) Je možné dům zvětšit?

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

2) Jak dlouho trvá realizace domu?

Samotná realizace domu, po získání stavebního povolení a zahájení prací, trvá přibližně 6-8 měsíců (doba se může lišit dle rozsahu dodávky, komplikovanosti spodní stavby, klimatických podmínek v době realizace 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, a to i v různém sklonu s možností doplnění vikýři.

4) Jaký standard je v základní ceně domu?

Kompletní soupis standardů zašleme na vyžádání. 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. Vždy však tak, abychom zachovali podstatu a koncept typového domu. Vycházíme ze základního, standardního řešení a s architektem můžete při práci na studii volit z variant fasád, střechy, oken, atp. 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. Vzniká architektonická studie typového domu. Na základě této studie jsme schopni připravit rovnou realizační rozpočet, který tak urychlí celý proces směrem k výstavbě domu. V této fázi máte tedy již pevnou cenu za realizaci domu. Následuje práce na vlastním stavebním projektu, která trvá (vždy dle aktuálních kapacit) zpravidla 3 měsíce a končí předáním kompletní projektové dokumentace pro povolení záměru. Poté již může projekt putovat na stavební úřad. Stavební povolení můžeme vyřídit my, nebo si ho můžete zajistit sami. Po získání stavebního povolení již nic nebrání zahájení stavby domu.

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. Všechny možné změny a jejich řešení s vámi projde a zpracuje architekt během práce na architektonické studii.

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, změny ve staticce 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 Váš konkrétní pozemek a dům, jako například statické posouzení, požární zpráva, technika prostředí stavby atp. S kompletním projektem dle aktuální vyhlášky následně bez problémů získáte stavební povolení.

9) Jaké technologie a materiály jsou v domě použity?

V základní ceně je tepelné čerpadlo vzduch-voda [zn. NIBE] a podlahové teplovodní vytápění [zn. Rehau]. Ve standardu je rovněž příprava pro osazení venkovního komínu a krbových kamen. Součástí skladby obvodové konstrukce je dřevovláknitá a minerální izolace. V obou podlažích domu je použita akustická a akumulární vrstva betonové mazaniny. Podrobnější rozpis najdete ve standardu typového domu.

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 i patra. V obou pokojích a ložnici lze dále vestavět na celou výšku místnosti skříně. Pod zvýšenou částí pultové střechy pak také často umísťujeme půdní vestavěné úložné patro přístupné z chodby, případně realizujeme také mezipatro v jednom z dětských pokojů.