

Jak staví poučený investor

Ve vznikající zástavbě na východním okraji Prahy stojí nový dům, který navazuje na meziválečnou funkcionalistickou linku v pražské architektuře. Majitelé ho postavili jako své druhé rodinné sídlo a při stavbě zúročili všechny předchozí zkušenosti.

Text: Jana Zbyňková **Foto:** Jaroslav Hejzlar

Původně bydleli manželé se dvěma dospívajícími dcerami v domě postaveném před téměř dvaceti lety. „Mysleli jsme, že v něm dožijeme, rozhodně jsme neplánovali další stavbu,“ vzpomíná majitelka. Kousek od svého domu ale před sedmi lety koupili za výhodnou cenu pozemek jako investici a nic nenásvědčovalo tomu, že by zde chystali další dům.

RADĚJI STAVĚT

Po sedmnácti letech života v původním domě zařízeném předměty, které už neodpovídaly dnešnímu standardu, se začali manželé bavit o tom, jak by bylo bydlení potřeba zrekonstruovat a dát mu nový styl. Nakonec však došli k názoru, že vhodnějším řešením bude na volném pozemku postavit nový dům a ten starý potom prodat.





Tuto variantu podpořila nejen daleko větší možnost výběru druhů materiálů, jejich kvalita či nové technologie, ale také lepší nabídka služeb, finanční situace rodiny a chuť pustit se do něčeho nového.

ZÁKLADEM JSOU SPOLUPRACOVNÍCI

Právě zkušenosti z předchozí stavby a také metodický přístup majitele přispěly k opravdu dobré přípravě, díky níž stavba probíhala velmi lehce, i když do ní neblaze zasáhla covidová pandemie.

Základem přípravy byla rešerše. Manželé oslovili dvě architektonická studia a pět stavebních firem. Nakonec vsadili na brněnského architekta Martina Kareše, jehož realizace modernistických vil je zaujaly.

Na stavaře Pavla Matyáše a jeho dodavatelskou firmu IPM Building dostali manželé doporučení z více zdrojů a během stavby se ukázalo, že to byla velmi dobrá volba. Pavel Matyáš měl s vilami v modernistickém duchu bohaté zkušenosti a tam, kde v projektu občas chybělo detailní prováděcí řešení, si dokázal velmi dobře poradit. Majitelé spolupráce s ním rozhodně nelitovali.

Nová stavba poskytla nové možnosti zařízení. Zatímco dřívější kuchyně byly plně otevřených polic s viditelným obsahem, dnešní trendy velí všechno uschovat do úložných prostor a mít pořád uklizeno.





Hlavní obytný prostor, který zahrnuje kuchyň, jídelnu a obývací pokoj, je orientovaný na jih. Vyjít se z něj dá prosklenými dveřmi na krytou terasu.

Posledním vrcholem trojúhelníku byl stavební dozor, který zajišťoval již osvědčený stavař. Díky jeho spolupráci s dodavatelskou firmou stavba běžela opravdu hladce, o čemž vypovídá i to, že od prvního kopnutí do země ke stěhování neuplynuly ani dva roky.

OD NÁVRHU K REALIZACI

Architekt znal místo, kde se stavební pozemek nacházel, a tak navrhl dům nejen

majitelům, ale i lokalitě na míru. Ze dvou variant návrhu si majitelé jednu vybrali, a tu pak během několika schůzek doladili k dokonalosti. Od položení základů už vzali věc do rukou dodavatel a stavební dozor, díky jejichž dobrému fungování stavba rychle rostla. V jejich režii probíhaly i venkovní zásahy – bylo třeba dopředu budovat bazén a terasu a také elektrické rozvody do míst budoucího venkovního osvětlení.

Knihovna pod schody byla od počátku projektu snem budoucích majitelů a dnes je pýchou jejich domu.

Výběru osvětlení v celém domě věnovala interiérová designérka velkou péči. Všechna osvětlovací tělesa pocházejí od firmy Hagos.

NÁPADITĚ OSVĚTLENÉ INTERIÉRY

Součástí architektonického návrhu byly náčrtky interiérů dolního podlaží, ty se ale

nakonec neuplatnily, počítaly totiž se zařízením z brněnských nábytkářských atelierů, což nebylo při stavbě v době covidu úplně praktické.

STAVITEL

Ing. Pavel Matyáš

Vystudoval obor pozemní stavby na ČVUT. Firmu založil v roce 1999 s filozofií zaměřit se na řemeslo, na atypické rodinné domy a vily. Významně ho před více než dvaceti ovlivnila práce s architektem Janem Linkem, s nímž našel přesný způsob práce a projekt, který ho profesně bavil. A když na konci milénia zakládal firmu, určilo to směr jeho podnikání. Za tu dobu se firma vypracovala k větším a stále složitějším projektům a v současnosti má pevné místo na trhu jako specialista na atypické rodinné domy a vily.

www.ipmb.cz





ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Architekt	Martin Kareš, Kareš Arch
Dodavatel	Pavel Matyáš, IPM Building
Interiér	Martina Zachariášová, Yuar
Zastavěná plocha	196 m ²
Užitná plocha	269 m ²
Obvodová konstrukce	zdivo Porotherm 300 mm
Zateplení	zateplovací systém polystyrén 180 mm
Fasáda	strukturovaná omítka Weber 1,5 mm
Střecha	plochá – kačírek a extenzivní zelená střecha
Okna	hliníková okna Schüco s izolačním trojsklem
Vnitřní dveře	dřevěné, lakované, atypická výroba
Podlahy	keramická dlažba, parkety
Osvětlení	Hagos
Vytápění	plynový kotel, podlahové topení

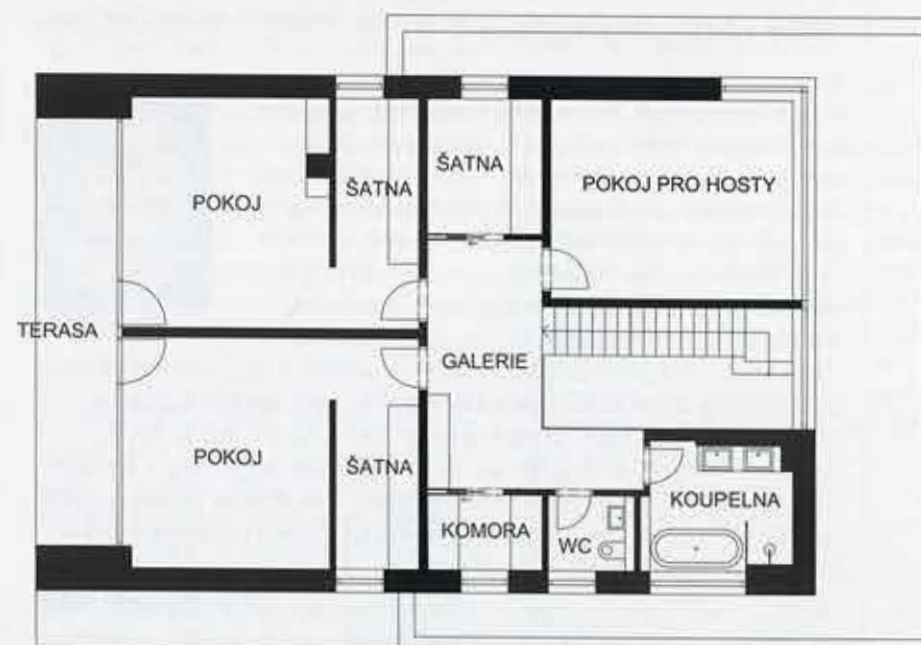
Na terasu byla použita prkna z garapy, exotické dřeviny, která se netřepí (na jejím povrchu se nedělají třísky) a mezi jejíž přednosti patří dlouhá životnost, kvalita povrchu a bezúdržbovost.

Celý dům je vizuálně sjednocený použitím jemných světlých barevných tónů, přírodních materiálů a efektních osvětlovacích těles.

přízemí



patro



Na doporučení stavebního dozoru manželé oslovili studio Yuar se vstřícnou interiérovou architektkou Martinou Zachariášovou, s níž vnitřní zařízení doladili. „Byl ale covid a já byla hrozně zklamaná,“ popisuje majitelka. „Nejvíce jsem se těšila, až budu chodit po studících s obkladačkami, nábytkem a světlými a budu vybírat ze současné skvělé a bohaté nabídky – nakonec jsme s architektkou musely volit ze sortimentu na internetu, kde si na nic nelze sáhnout, maximálně nás někdo výjimečně tajně vpustil do svého showroomu.“

Velkou péčí věnovala architektka výběru svítidel v celém domě a také dokončení designu knihovny pod schody, která byla zakreslená už v původním návrhu, ale teprve v definitivní podobě skutečně zazářila.

Stejně jako předválečné modernistické vily, jimiž se nechal architekt inspirovat, i tato stavba působí při pohledu z ulice střídě a neokázale.



ZÁVĚREČNÁ BILANCE

Majitelka s rodinou bydlí v novém domě už rok a půl. „Jsem moc spokojená, starý dům jsem měla zařízený tak, jak to bylo poplatné době – otevřené police, všude na nich lapače prachu, jsem teď vděčná za nový trend, kdy všechny věci schováte za dveře úložných prostor a celý dům je pořád uklizený a působí vzdušně.“

Jediné, co by dnes udělali majitelé jinak, je pojetí zahrady. Původně oslovili zahradnický ateliér, jenže vysoká cena za projekt jejich opravdu malé zahrady je zarazila. Projekt nakonec realizovala jiná zahradnická firma, ale majitelka by dnes jejímu návrhu určitě věnovala větší pozornost.

Naopak hrdá je na knihovnu pod schody. Tu si vysnil její muž a díky ní se z obyčejné chodby stalo příjemné místo, z něhož se hostům nechce odejít. ■

JINÝ ÚHEL POHLEDU

Každý architekt touží po osvětleném investorovi, a to je hodně vzácný druh. Zde došlo k symbióze poučeného a osvětleného, neřekl bych, že to musí být totéž. Ten dům je nádherný. Vyzdvihnu jen to, co nevedla autorka článku. Skvělý vzhled domu, který je noblesně chladný, jak to ke sklu a betonu funkcionalismu náleží, doplňuje uvnitř teplo domova. To u moderních domů již není tak obvyklé. Je to stejně skvělým interiérem, prostorem, barevností, vtipným osvětlením, detaily. Za všechny zmíním halu schodiště i se zábradlím, to je bomba. A jako vyústění interiéru do zahrady je další geniálně provedený prvek, krytá terasa s bazénem. Je fakt škoda té zahrady, ta opravdu není hezká, nevím, je-li to tím, že ještě není dorostlá, ale obávám se, že to není podstata problému. Naštěstí se to dá napravit, i když třeba ne hned, tuším, kolik energie museli investoři vynaložit a že po takové výstavbě se asi budou chvilku vzpomínávat. Přeji jim, ať si dům užívají, zaslouží si to.



Ing. arch. Jiří Šolar

Názory v této rubrice nevyjadřují postoj redakce.