

## Malý dům v kostce >

Když Jiří Čunek přestěhoval vsetínské Rómy do kontejnerových buněk, rozpoutal mimo jiné debatu i o netradiční možnosti bydlení. „Myšlenka je to výborná, pouze špatně provedená. Obáváme se jen, že společnosti, které na trh dodávají kontejnery s kstrou a střevy dinosaura, mohou utvořit negativní povědomí laické veřejnosti,“ odpovídá Martin Kokta na dotaz, zda mu exministr nepokazil podnikání. Mladý architekt se totiž pokouší na trhu prosadit s modulární technologií stavění domů, která také funguje jako mobilní skládačka. Systém Cubespace vyvíjel s kolegy několik let. „Nebyli jsme spokojeni se současným stavem architektury a koncepcí bydlení. Chtěli jsme nabídnout kompromis a jinou životní cestu. Snažili jsme se proto vytvořit stavebnici, díky které by nemusel klient s menším budgetem omezovat kvalitu na úkor ceny,“ vysvětluje motivaci, proč se pokouší prosadit na tuzemském konzervativním trhu s novinkou,

kteřá boří zažitě stereotypy. Architekti z ateliéru Cubespace stejně jako kolegové z kanceláře A1Architects hledají kompromis mezi prostorovým řešením domu a omezenými finančními zdroji budoucího majitele. Cubespace ovšem nabízí jiné východisko než chytře vymyšlený dům do nejmenších detailů ušitý na míru konkrétnímu klientovi. Řešením je rozložení stavby v čase: postav si teď rychle jen to, na co máš nebo potřebuješ a dle možností přistavuj.

### Mobilní dům >

Základní jednotku systému Cubespace tvoří modul – kvádry různých velikostí, které je možné libovolně kombinovat a propojovat prakticky všemi směry. „Diktátem není pouhá kostka, je možné vytvořit jakýkoli jiný tvar, například zkosené stěny, střechy a podobně,“ upřesňuje Kokta. Jednotlivé buňky lze k původní stavbě kdykoli připojit, měnit je, nebo celý dům přenést na jiné místo. Základem modulů je ocelový



Foto a vizualizace cubespace

> **Nekonvenční ubytování.** Koncept Bobohotelu ateliéru Cubespace vychází z terénu a z tvarů bobové dráhy, kolem které se „omotává“

skelet, který tvoří nosnou konstrukci a zajišťuje statiku objektu. Architekti používají i netradiční materiály. Izolaci může být třeba dřevovláknitá hmota, konopí nebo minerální vata. Jak bude vypadat exteriér domu, závisí na přání či fantazii zákazníka. Izolační stěnu

stavebníci obloží vláknocementovými deskami, dřevem, plechem, sklem, kompozitními materiály nebo třeba plasty. Ani v interiéru se omezení nekladou. Čerstvý majitel nemovitosti může vybírat ze všech dostupných materiálů, které jsou na trhu. „Naším

je potom Klasik 8 – N s dispozicí 6+kk s dvojgaráží a s vnitřní podlahovou plochou 282 metrů čtverečních. Nejvíce zákazníků Central Group požaduje domy v cenové úrovni mezi šesti až sedmi miliony korun.

„U řadového domu je prioritou jeho nízká cena v poměru k vyššímu standardu bydlení než v klasickém bytě,“ zprostředkovává zkušenost Ondřej Diblík z realitní kanceláře Lexxus, která aktuálně nabízí nejmenší dům o užitné ploše 147 metrů čtverečních s pozemkem 512 metrů čtverečních. Podle zkušeností Diblíka nejčastěji klienti poptávají řadové domy s užitnou plochou mezi 140 až 150 metrů čtverečních, u samostatných rodinných domů požadují ještě o dvacet či třicet metrů více (včetně plochy garáže). „Optimální řešení dispozice je 4+kk (4+1) až 6+kk (6+1), u řadových domů i 3+kk. Větší domy si nechávají obvykle zájemci stavět individuálně podle svých požadavků. Samozřejmostí je vestavěná garáž a dostatek úložného prostoru,“ dodává Diblík. Co se týče interiérů domu, zástupci

Central Group ani Lexxusu nemají pocit, že by na nich Češi šetřili. Jsme sice národ kutilů a dokončení vnitřních prostor svépomocí mnohým nedělá problém, na druhé straně řada z nás prý bere pořekadlo „můj dům – můj hrad“ doslova. „Poměrně silná skupina klientů si vybírá nadstandardní podlahy, dlažby, sanitární zařízení a neváhá za luxusnější předměty výrazněji připlatit,“ dodává cenová analytička Central Group Veronika Ježková.



### > Na velikosti záleží

Ten, kdo si pořizuje byt, vystačí s polovinou místa i peněz v porovnání s tím, kdo se chystá stěhovat do rodinného domu, říkají data Českého statistického úřadu. Zatímco klienti, kteří si kupují byt, se spokojí s průměrnou obytnou plochou 54 metrů čtverečních a užitkovou plochou 71 metrů čtverečních, u domů je standardní požadavek téměř dvojnásobný – průměrná obytná plocha bytu v rodinném domě činila loni podle výpočtů ČSÚ 93,6 metru čtverečního a užitná dosáhla téměř 140 metrů. Developeři nejvíce staví dvoupokojové byty, v domech je potřeba pět a více místností. Zatímco za rodinný dům lidé v roce 2008 zaplatili průměrně tři miliony, průměrné náklady na pořízení bytu dosáhly 1,88 milionu korun. Tyto trendy jsou ještě zřetelnější v okolí Prahy. Společnost Central Group, která ročně prodá kolem sto padesáti domů, si nechala letos v srpnu zpracovat průzkum spotřebitelského chování. Vyplývá z něj, že její klienti mají zájem především o středně velké rodinné domy s dispozicí 5+kk nebo 5+1 s vnitřní podlahovou plochou od 150 do 200 metrů čtverečních. Takových domů prodala firma od začátku roku 59 procent. Mimochodem nejmenší rodinný domek, který developer nabízí, je typ Klasik 2 – N v lokalitě Zahradní čtvrt v Praze 9 – Újezdu nad Lesy (viz foto). Jedná se o řadový rodinný dům s dispozicí 4+1 a vnitřní podlahovou plochou 98 metrů čtverečních. Největším domem v katalogu firmy

úkolem je najít kompromis mezi designem a cenou, tak aby projekty byly stále prodejné široké veřejnosti,“ podotýká Kokta. Klienty by měla kromě sympatické ceny – u projektů na klíč ve standardním provedení se pohybuje od 19 do 21 tisíc za metr čtvereční zastavěné plochy – oslovit i rychlost, s jakou se mohou přestěhovat do nového. Dům o rozloze 150 metrů čtverečních se vyrábí přibližně měsíc v hale, na pozemku se potom kompletuje týden. „Technologie našich staveb nabízí ve srovnání s klasickou stavbou mnoho benefitů, o kterých se u nás dlouho neuvažovalo. Tradiční dům nemůže být ze své podstaty lehce variabilní a mobilní, změna účelu stavby také nebývá právě jednoduchá. Když budou naše domy založeny na zemních vrtech, vlastně vůbec nezatažují okolí. Po odstranění objektu nezůstane na pozemku vůbec nic,“ vypočítává další výhody konceptu Kokta.

### Hradů netřeba >

Že není nutné budovat hrady a je možné stavět ekonomicky to, co právě potřebujeme, demonstruje ateliér konceptem Small House. Základní modul malého domu tvoří jedna obytná místnost a sociální zařízení o celkové ploše 15 metrů čtverečních. Vstup je přímo do obytné místnosti posuvnými dveřmi z terasy. Small House je vymyšlen tak, aby se mohl dále během používání základního modulu rozrůstat. Přidáním dalšího modulu o velikosti 3 x 6 metrů vznikne standardní bytová jednotka 1+kk se samostatným vstupem, sociálním zařízením a jednou obytnou místností o celkové ploše 31,5 metru čtverečního. Poslední prezentovaná sestava vytvoří dům kategorie 2+kk o celkové ploše 47,9 metru čtverečního. „Tím samozřejmě možnosti Malého domu, který už přestává být malým, nekončí.“

Pokud to velikost původního pozemku umožní, je možné přidávat další moduly. V případě, že parcela již nedovoluje další rozrůstání, nabízí se ještě varianta přistavování modulů do výšky nebo dokonce již používané moduly přemístit na jiný vyhovující pozemek. Tím se uživatel stává finančně i prostorově nezávislý,“ vysvětluje Kokta. Dodává, že architekt v případě malých domů musí hodně rozvažovat užitečné využití prostoru, umístění úložných prostor, používat například posuvné stěny a mobilní nábytek. „Pak není nutné utrácet za plochu, ale účelnost a praktičnost,“ dodává.

### Vejminky a výslužky >

Kokta uznává, že uspět u nás s netradičním modelem bydlení je tak trochu sisyfovská práce. Není divu, snaží se bořit hned několik tabu, které mají Češi zakořeněné: Fortelná cihla je základ a můj dům je můj hrad. „Nejsme zvyklí uvažovat o plnohodnotném využití prostoru. Většina z nás pojímá dům jako celoživotní dílo, ve vyjetých kolejkách se snaží myslet na své potomky a vytváří dvougenerační objekty na „furt“,“ říká Kokta s tím, že realita je už jiná. Přinejmenším je dobré se zamyslet nad tím, že naše děti nebudou třeba pokračovat v našem započatém projektu. Architekt navrhuje jiný životní pohled: „Postavíme dětem vlastní startovací jednotku, kterou si mohou pak odvést s sebou a mají výslužku. Nebo na druhou stranu nabízíme třeba takzvané vejlinky pro rodiče.“ Zdá se, že i alternativní koncepce bydlení má v Česku příznivce. Prvním rokem ateliér navrhl deset projektů, uskutečnil dva. Postupně se architekti posunuli i k větším objektům a účelovým stavbám. Letos postaví deset takových projektů a naprojektují zhruba padesát individuálních zakázek.

