

NÁVŠTĚVA



*Západní vý*

*Často se říká, že život neběží po přímé linii, ale po spirále. Tento fakt se potvrdil i majitelům navštíveného domu, když si vyhlédli pozemek pro svůj budoucí domov, ale přibližně deset let trvalo, než na něm mohli začít stavět.*

**Text:** Monika Smekalová   **Foto:** Tomáš Rasl

# hled



Všechny obytné místnosti a terasy jsou natočeny k západu, s výhledem na panorama města

**R**odina stavebníka neměla zkušenosti s bydlením v rodinném domě, a když se rozhodli, že je načase to vyzkoušet, určitě nechtěli do satelitu daleko za městem. Pěkný stavební pozemek není snadné nalézt ani v Brně, jak vypráví investor: „Z našeho pohledu ideální pozemek v rozvojové lokalitě nedaleko centra Brna s výhledem na jeho panorama jsme našli již v devadesátých letech. V plánu zde byla ucelená výstavba rodinných domů, ovlivněných tehdy funkcionalismem. Prodej pozemků a výstavba se však z majetkových důvodů na mnoho let zastavila. Mezitím jsme si stihli po přestěhování do centra města ověřit, že skutečně chceme žít v rodinném domě. Zkusili jsme také neúspěšně nalézt jinou brněnskou lokalitu či přetvořit developerský projekt. Až se nakonec po deseti letech a téměř na poslední chvíli podařilo shodou okolností vrátit k původnímu vysněnému pozemku.“

## PROJEKT NA MÍRU

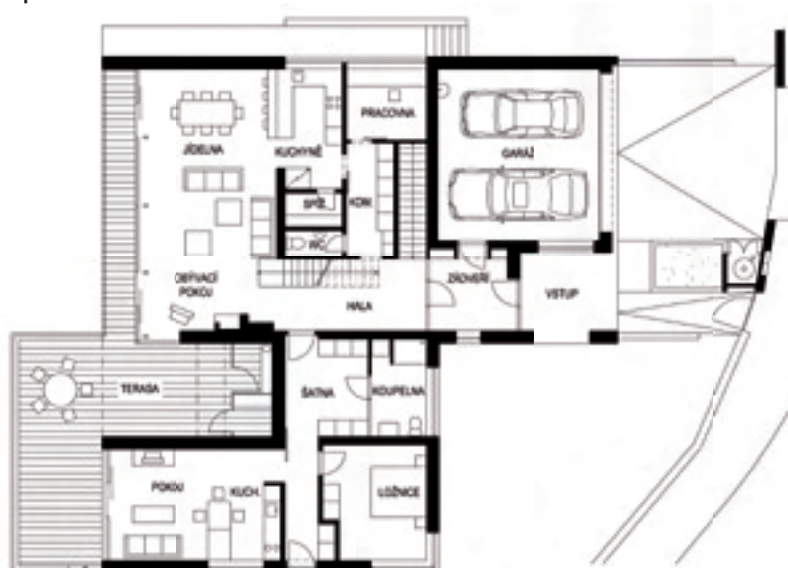
Investor a jeho rodina byli od počátku rozhodnutí pro individuální projekt, nejen z důvodů, že chtěli stavět dům dvougenerační a na svažitém pozemku. Výběr architekta vyplynul ze situace: „Práci Jiřího Knesla a Jakuba Kynčla jsme znali dlouho a velmi dobře, takže oslovení bylo nasnadě. Spolupráce na projektu tak proběhla v poklidu a k naší spokojenosti,“ popisuje investor. Navíc v té době v architektonickém studiu knesl + kynčl pracoval syn investorů.

Autorská architektonická kancelář knesl + kynčl se zabývá širokým spektrem urbanismu a architektury. Zeptali jsme se, jaké místo v něm zaujímají projekty rodinných domů? „Je to jeden z podstatných pilířů, který má jednu neopominutelnou zvláštnost – jako architekti máme přímý kontakt s budoucím uživatelem. To je na individuálních projektech rodinných domů nejzajímavější, ale i nejsložitější,“ vysvětlují architekti.

suterén



přízemí





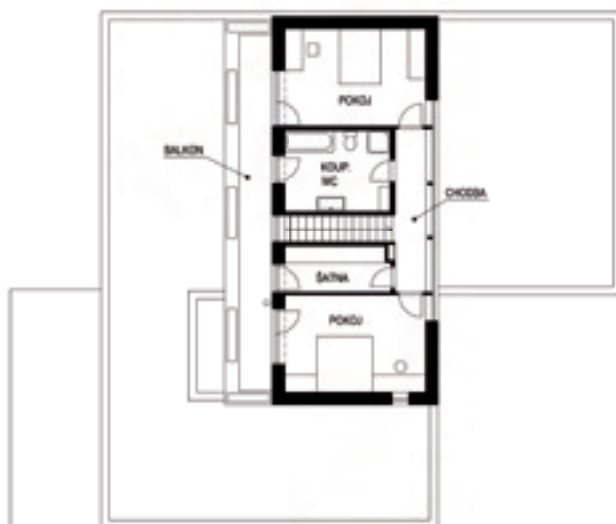
Vtažením terasy mezi oba obytné prostory vznikl hluboký krytý prostor s horním osvětlením, který slouží jako místo společného setkávání

Svažitý pozemek, krásný výhled na město, dva samostatné byty – pro investory a mladšího syna, ale také prostor pro setkání celé rodiny, to byly základní faktory určující podobu domu. Jaké bylo zadání stavby z pohledu architektů? „Investor neměl předchozí zkušenosti s životem v rodinném domě, zadání tak bylo pouze rámcové. Koncept domu však vznikl díky blízké osobní vazbě s investorem a jeho rodinou, společně a na základě přesné a podrobné znalosti jeho života, potřeb, zvyklostí a přání. Zásadním předpokladem pro klidný průběh všech projektových fází byla maximální vložená důvěra ze strany investora,“ popisují architekti.

## DŮM PRO DVĚ GENERACE

Pozemek ve svahu a orientace vůči světovým stranám určily koncepci stavby. V domě jsou dvě bytové jednot-

patro



## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

**Autor: knesl + kynčl architekti**

**Jiří Knesl, Jakub Kynčl, Hana Kynčlová, David Šrom**

Autorská architektonická kancelář. Oba partneři – Ing. arch. Jiří Knesl (1968) a doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D (1971) jsou autorizovanými architekty. Kancelář vznikla v roce 2001. Zabývá se územním plánováním, urbanismem a architekturou v celé šíři: od výzkumu přes projektování až po autorské dozory. Architektonická kancelář knesl + kynčl architekti získala řadu ocenění: za realizaci rodinného domu Kuřim 01 v roce 2010 čestné uznání Grand Prix architektů 2010 a 3. místo v soutěži Stavba Jihomoravského kraje 2009. Objekt šaten TJ Sokol Křižanovice byl nominován na Evropskou cenu za architekturu Mies van der Rohe Award 2007 a získal čestné uznání Grand Prix Architektů 2007. [www.knesl-kyncl.com](http://www.knesl-kyncl.com)

<b>Projektant</b>	spolupráce na PP: Pavel Hladík (statika); Vladimír Vlado (zdravotní technika), Pavel Dočekal / KOMP, spol. s r. o. (elektroinstalace); Petr Palčík (vytápění)
	spolupráce na SP: Jiří Beránek / PLYKO, s. r. o. (koordinace); Marie Hermanová (zdravotní technika, zásobení plynem); Zdeněk Fišer (vytápění); Vítězslav Valášek (elektro); Jitka Špondrová (požárněbezpečnostní řešení)
<b>Návrh zahrady</b>	Zahradní architekti Petr & Poláchová (studie)
<b>Dodavatel</b>	HSV: P & H Staving, spol. s r.o. (v konkurzu) PSV: dodavatelsky
<b>Plocha pozemku</b>	1085 m <sup>2</sup>
<b>Zastavěná plocha</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha</b>	375 m <sup>2</sup>
<b>Konstrukční systém</b>	ŽB / zděný
<b>Střešní krytina</b>	oblázky / zelená střecha
<b>Fasáda</b>	minerální omítka, dřevěný obklad
<b>Zateplení</b>	ano
<b>Okna</b>	dřevěná + nátěr antracit
<b>Vnitřní dveře</b>	dřevěné + lakované bílé a antracitové
<b>Podlahy</b>	dřevěné plovoucí / velkoformátová černá keramická dlažba
<b>Vytápění</b>	zdrojem tepla plyn v kombinaci se solárními panely (ohřev bazénu) a s odpadním teplem z krbu, kombinace podlahového topení, podlahových konvektorů, plochých radiátorů a topných žebříků v koupelnách (doplněno el. rohožemi pod dlažbou)
<b>Ostatní</b>	terasa – dřevěný rošt

Společenská zóna větší z bytových jednotek.  
O keramické dlažbě čtěte více v rubrice  
Inspirujte se na straně 101.



ky, 4+kk a 2+kk. Objekt je dvoupodlažní, částečně podslepený. Jednopodlažní vstupní část s dvougaráží je orientována na východ, navazující vstupní hala propojuje jednotlivá podlaží a umožňuje vstup do obou bytových jednotek. Obytné místnosti obou bytů mají přímý vstup na částečně krytou a nekrytou terasu s propojením do zahrady. V suterénu se nachází bazén, sauna, společenská místnost, WC a technic-

ká místnost, i zde je díky svažitému terénu přímý výstup na terasu.

Dům je členěn do tří funkčně, materiálově a barevně odlišných hmot. Nosné konstrukce nadzemních podlaží jsou zděné, s plochou střechou ve dvou výškových úrovních. Nosná konstrukce střechy nad 1. NP je provedena jako monolitická železobetonová stropní deska, konstrukce střech nad vstupní



částí s dvougaráží a nad 2. NP jsou dřevěné trámové. Nosné obvodové konstrukce suterénu jsou realizovány z monolitického železobetonu.

### KONEC DOBRÝ, VŠECHNO DOBRÉ

Výstavba bohužel neprobíhala tak hladce jako projekt domu. Přestože stavebník vybíral realizační firmu důkladně, na zá-

kladě výběrového řízení, vybraná společnost stavbu nedokončila: „Pro stavbu domu jsme měli zpracovaný detailní prováděcí projekt včetně všech rozpočtů a výkazů výměr, čímž bylo výběrové řízení jasně dané. Poptali jsme vícero stavebních firem, z nichž se na základě vyhodnocení cenových nabídek, referencí, garancí, časových možností i celkového způsobu jednání vykrystalizovala dodavatelská firma,



1

- 1 Západní výhled na panorama města ovlivnil koncepci domu
- 2 Objekt je zastřešen plochou střechou ve dvou výškových úrovních, svrchní vrstvy jsou tvořeny oblázkou, pochozí terasy jsou opatřeny dřevěnými rošty
- 3 Bazén se saunou a společenskou místností v suterénu je využíván oběma rodinami
- 4 Po schodech je přístup do soukromé části většího bytu



2

se kterou jsme podepsali smlouvu na kompletní výstavbu domu,“ popisuje investor slibný začátek. Pak nastaly komplikace:

„Stavba probíhala poměrně zdlouhavě a složitě. Po dokončení hrubé stavby náhle zkrachovala vybraná dodavatelská firma a vzhledem ke stavebnímu boomu, který mezi lety 2006–2007 panoval, bylo téměř nemožné sehnat jakoukoliv firmu, která by byla ochotná a schopná dům dokončit. Museli jsme jej tedy neplánovaně dokončit dodavatelsky, což se podařilo díky velké pomoci našeho stavebního dozora, který trávil na stavbě každý den a dotlačil společně s námi jednotlivé dodavatele k uspokojivému konci.“

Majitelé jsou v domě spokojeni: „Bydlíme v domě přesně podle našich představ. Nic zásadního bychom v našem domě v současnosti neměnili, čímž není vyloučena jakákoliv stavební změna či úprava související se změněným způsobem života v budoucnu, což právě rodinné domy umožňují.“ ■



3

## JINÝ ÚHEL POHLEDU



Dům představuje dobrou ukázkou toho, jak výrazně se liší individuální projekt zpracovaný architektem od typového a také jak se lze vypořádat s nástrahami svažitého pozemku. V obytném podlaží s krásným výhledem je zároveň umístěn i vstup s prostornou

garáží. Člověk tak cestou do hlavní obytné místnosti nemusí překonávat žádný výškový rozdíl. Terasy jsou navíc propojeny se zahradou zrovna jako suterén budovy, kde je umístěn bazén a společenská místnost. A co se výrazu domu týče, podobnost s vilou Tugendhat jistě není náhodná.

**Ing. arch. Petr Jambor,**  
autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace 3580



4