

BYDLENÍ



TRENDY V BYDLENÍ
Nové tváře architektury
 Rozhovor s architekty z ateliéru Knesl+Kynčl

BYDLENÍ | strana IV

TÉMA
Jak se bydlí v Evropě
 Srovnání ČR a vybraných zemí EU



BYDLENÍ | strana II a III

ZDRAVÍ
Zdravotnictví a EU
 Co se změnilo pro občany po vstupu země do unie



ZDRAVÍ | strana VI

OČIMA DESIGNÉRA

Jiří Peld
 Rektori VŠUP



Je design jen pro snobby?

V dnešní době se velmi často setkáváme se slovem design. Zmiňuje se v souvislosti s architekturou, módou a nejrůznějšími průmyslovými výrobky, počínaje kuchyňským nožem přes náramkové hodinky, nábytek a automobilem konče. Co je to design?

Anglické slovo design znamená kresbu nebo náčrt, na jejichž základě se má něco vytvořit nebo vyrobit. Používání tohoto slova se v mezinárodním měřítku rozšířilo v padesátých letech dvacátého století. Kořeny designu ale sahají do doby průmyslové revoluce v Anglii, kdy začal prudký rozvoj strojové výroby.

Design je mnohotvárná disciplína a zahrnuje oblast technickou, výrobní a výtvarnou. Na designu složitých výrobků se zpravidla podílí víc specialistů - konstruktéři, technologové, odborníci na marketing a výtvarníci.

Designem tedy rozumíme návrh nebo předlohu pro průmyslovou výrobu nějaké věci, která se vyrábí opakovaně a v sériích. Výsledkem dobrého designu je výrobek, který dobře slouží, je pro člověka bezpečný, jeho tvar, barva a materiál je nám vizuálně příjemný a je trvanlivý.

Z výrobního hlediska by výrobek měl být z odpovídajícího materiálu, který neškodí přírodě; použitá technologie by měla být technicky pokročilá a přitom energeticky nenáročná.

Souhrn těchto vlastností charakterizuje dobrý design. Výrobky s dobrým designem reprezentují stav naší současné hmotné kultury a intelektuální úroveň společnosti.

Drahy materiál a exkluzivní provedení výrobku nemusí být zárukou toho, že jde o dobrý design a tedy o účelný výrobek. Často se v médiích setkáváme s pojmy jako „designový nábytek“ nebo obchod s „designovým zbožím“ v souvislosti s tím, že jde o nějaký lepší zboží pro bohatší zákazníky.

Pokračování na straně V

Bydlení v Evropě: první rok

Už před vstupem ČR do Evropské unie došlo k několika změnám v oblasti sazeb DPH.

Po 1. květnu loňského roku pak zlevnily panelové byty a na trhu začali postupně přibývat i zahraniční investoři. To jsou hlavní změny, které podle odborníků ovlivnily trh s nemovitostmi po našem vstupu do unie.

SILVIE KRÁLŮVÁ

Spekulace, že ceny nemovitostí po vstupu ČR do EU vzrostou, se nenaplnily. „Lidé si neuvědomovali, že všichni občané země EU vědí, že do unie vstoupíme. Ceny nemovitostí tak byly ovlivňovány již dva tři roky před samotným vstupem, kdy velice strmě rostly. Po vstupu se trh zchlátil,“ říká Jakub Sedmíhradský z realitní kanceláře Lexus. „V druhé polovině roku 2003 došlo meziročně k vzestupu cen některých nemovitostí až o dvacet procent,“ popisuje Petr Wimmer, generální ředitel internetového tržiště nemovitostí InOcean. Loňský rok, především pak první měsíce po našem příchodu do EU, tak byl ve znamení pádu cen. Snížily se především ceny panelových bytů, místo i o 20 procent. „Stejný směr nabraly také pronájmy, které se meziročně propadly až o deset procent,“ tvrdí Wimmer. Vzestupný trend měly podle Wimmera jen ceny rodinných domků.

Přibýlo zahraničních investorů

I když se o vstupu ČR do EU vědělo už řadu měsíců, někteří zahraniční investoři jakoby vyčkávali až na 1. květen. „Vypadá to, že si řada z nich právě 1. května 2004 všimla, že je Česká republika na mapě. K mému překvapení přišla na český trh řada nových investorů. A to daleko více, než jsem očekával,“ popisuje Sebastian Dejanovski ze společnosti Czech & Slovak Investment Advisors. Jakub Sedmíhradský k tomu ale dodává: „Jde především o zahraniční institucionální investory, tedy společnosti, které

kupují větší množství bytů a pak je ve svých zemích rozprodávají koncovým investorům. Zatím ale nemůžeme hovořit o trendu, kdy by přímo jednotlivci kupovali nemovitosti za účelem investice.“

Tihle ovlivnily i změny sazeb daně z přidané hodnoty. Kvůli růstu DPH z 5 na 22 procent (od 1. ledna 2004) podražily služby realit-

ních kanceláří. „Velké realitní kanceláře, které jsou plátcí DPH a měly dobré ekonomické výsledky, musely nárůst DPH zohlednit ve svých cenách.“

Nikoli ovšem o 17 procent, ale zhruba o pět až sedm procent, což znamená i snížení jejich vlastních odměn při

zachování kvality,“ popisuje Iva Cíkáňková, šéfkla realitní kanceláře Palladium Reality. Více dnes zaplatí klient realitní kanceláře například za pronájem. Převod pozemků se stavebním povolením je od května loňského roku zatížen 19procentní sazbou DPH. „U pozemků v zajištěných lokalitách došlo k nárůstu cen až o 14 procent, průměrně o 6 až 8 procent,“ uzavírá Iva Cíkáňková.



Stavební LATINA

Kdo je to developer?

Slovo developer se u nás začalo častěji používat v éře rozmachu stavebního podnikání. V České republice působí obrovské množství developerských firem, které se zabývají vším kolem nemovitostí, hlavně výstavbou nových bytů a domů. Výraz „developer“ v britské angličtině označuje stavebního podnikatele. V českém stavebním slovníku je význam tohoto slova vysvětlen takto - je to ten, kdo vlastní činnost uvádí do chodu proces výstavby.

VÍTE, ŽE...

až o 70 procent

výšší než v ČR jsou ceny nemovitosti ve Francii? Kvalita a standardy bydlení jsou přitom v obou zemích srovnatelné.

Podrobnosti na straně II

REKONSTRUKCE: BARVY V INTERIÉRU

Barva může být i zvětšit

Plánujete rekonstrukci domu či bytu? Zařizujete si nové bydlení? V této rubrice vám poradíme, jak na to.

Nejvýraznější a současně nejdotčenější změnou interiéru je nová malba stěn. Barva dokáže změnit charakter světlá vníkaných okny do místnosti a významně ovlivnit její atmosféru. V souvislosti s tím se samozřejmě vnučuje otázka, jakou barvu či odstín pro jednotlivé místnosti zvolit.

Vedle osobního vkusu hraje významnou roli působení barev na psychiku. Některé jejich účinky lze zobecnit, například že teplé barvy

působí na lidský organismus přívětivě, povzbudivě, vybízejí k delšímu pobytu v místnosti nebo prostoru. Dokáží ovlivnit lidské vnímání tepla a pocitově zvýšit teplotu v místnosti o 3 až 5 °C. Jsou proto obecně vhodné pro místnosti, které jsou orientovány na sever nebo v nich není dostatek slunečního svitu. Studené barvy jsou naopak spíš pasivní, prostoru dodají lehkost, svěžest a eleganci. Modré a zelené tóny zaručeně zchládlí rozpálené místnosti orientované na jih nebo jihozápad s velkým procentem prosklených ploch, v nichž chceme nalézt klid a odpočinek.

Tmavá pohlcuje denní světlo

Obecně platí, že světlé barvy, které odrážejí světlo, prostor opticky

zvětšují, případně rozšiřují. Tmavé barvy pohlcují denní světlo a místnosti naopak zužují a zmenšují, při použití na stropě také snižují. V extrémním případě, přesněji řečeno pokud tmavé barvy použijeme na vymalování všech ploch v místnosti, hrozí nežádoucí efekt „padajících“ stěn.

Pro velké stěny a podlahy proto raději volme klidnější a světlejší tóny, které na nás působí příjemně a nepodléhají módním výstřelkům. Pokud nevlastníme velký dům, ve kterém chceme každé místnosti vtisknout její vlastní barevnost, omezme použití výrazných barev na doplňky a bytové textilie, které lze snadno vyměnit během roku nebo zcela nahradit.

Pokračování na straně V

NOVÉ TVÁŘE ARCHITEKTURY

I s nižším rozpočtem se dá postavit hezký dům

V této rubrice pravidelně přinášíme rozhovory s mladými architekty. Dnes jsme zpovalda členy z architektonického ateliéru Knesl + Kynčl. Na otázky odpovídali Jiří Knesl a Jakub Kynčl.

LN Proč by podle vás měl člověk využívat služeb architekta?

Jednak proto, že architekt navrhne dům na míru jeho potřebám a konkrétní situaci staveniště. Druhý důvod je ekonomický - klient

sice utratí víc za projekt, ale díky snadné kontrole stavby domu se mu tato investice zase velmi rychle vrátí.

LN Jsou zakázky, kterým dáváte přednost?

Vzhledem k povaze profese architekta a také tuzemské praxi se zabýváme všemi zakázkami - od územních plánů až po interiéry. Proces navrhování je natolik provázaný, že si to jinak ani nedovedeme představit. Nejblíže je nám asi stavba města a domů „každodenního života“ - bytové domy a rodinné domky, administrativní a výrobní objekty, sportovní stavby.

Pokračování na straně IV

I s nízkým rozpočtem...

Dokončení ze strany 1

LN Jak si stanovujete honorář? Od čeho se tato suma odvíjí?
Honorář je dán procentem ze zamýšlené investice a počtem jednotlivých projektových fází (studie, dokumentace pro územní řízení, autorský dozor apod.). Pro výpočet používáme jako podklad honorářový řád České komory architektů.

LN Jsou mladí architekti levnější než ti zkušení a třeba i známější?
Věk asi nebude rozhodující - rozhodující je kvalita díla a přístup ke klientovi.

LN Mají zákazníci předsudky vůči mladším architektům. Domníváte se například, že jsou méně zkušení a tím i horší? Setkali jste se s tím někdy?
Souvisí to spíš s celkovou otevřeností

a s vnímavostí klienta než s věkem architekta. Několikrát jsme se s tímto momentem setkali, ale vždy se nám podařilo případné obavy velmi rychle rozptýlit.

LN Postavili byste zákazníkovi cokoli, s čím by přišel, nebo jsou věci, do kterých byste se nepustili?
Na tuto otázku nemáme jednoznačnou odpověď. Pro nás je vždy prvotní diskuse, komunikace s klientem, návrh se pak odvíjí od jeho potřeb, představ a požadavků. Prvotní představy klienta bereme jako impuls, se kterým dál pracujeme.

LN A do jaké míry jste ochotni dělat kompromisy - tedy nechat si do své práce mluvit zákazníkem? Kde je hranice, kdy už na kompromisy nepřistoupíte?
Jak jsme již řekli, důležitý je dialog, kdy nám klient popíše a objasní svo-

je postoje a pohyby a my mu zase můžeme vyložit náš přístup a způsob řešení. Dialog je zároveň cestou sblížení našich a klientových názorů a takovýto kompromis je vždy k dobru věci - tj. výsledného domu. Vzhledem k popsanému postupu se s klientem vesměs dohodneme, výjimku tvoří pouze lidé, kteří nejsou ochotni diskutovat.

LN Jaký architekt nebo architektonický styl je vám blízký nebo je vaším vzorem?
Nemáme moc rádi „škatulkování“ a, i když architektonickou scénu sledujeme bedlivě a máme rádi různé soudobé architekty, nevedeme žádné jméno. Automaticky je pak každý očekával, že chceme „tvořit jako nás guru“ a to by bylo velmi zavádějící. Víc než formální znaky je pro nás důležitá podstata zadání, která formuje budoucí tvář domu.

LN Je rozdíl spolupracovat s klientem, který není výrazně finančně limitovaný a mezi tím, který počítá každou korunu?
Pokud jsou v jakési, i když mnohdy vratké, rovnováze představy a možnosti klienta, není v tom rozdíl. Naopak někdy může méně peněz vygenerovat zajímavější a lepší řešení.

LN Jaký je váš architektonický sen? Máte nějaký?
Dostatek otevřených komunikujících klientů a jasně daná a neměnná pravidla ze strany státu.



Rodinný dům v Moravských Lánech (1998 - 2001, dokončeno)

Foto atelier Knesl+Kynčl



Dům v Křížanovicích (2002 - 2005, před dokončením)

Foto atelier Knesl+Kynčl



Ing. arch. Jiří Knesl (36)
Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. (33)
atelier Knesl+Kynčl

Oba vystudovali Fakultu architektury VUT v Brně - Jiří Knesl (1991), Jakub Kynčl (1994) - a od roku 1997 zde oba vyučují. Společně založili v roce 2001 volné sdružení architektů, které o dva roky později transformovali do architektonické kanceláře KNSL + KYNČL.

Ocenění:
● V soutěži o nejlepší řadový rodinný dům - POROTHERM 2001 (cena Porothermu, 2001)

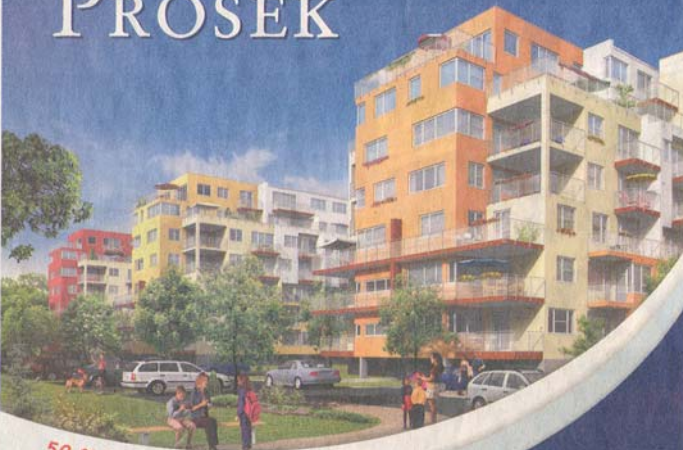
● Areál FCHT Pardubice (odměna v soutěži, 2001)
● Guanajuato - město pro 6000 obyvatel, Mexico (odměna v mezinárodní soutěži, 2002)



Rodinný dům v Lánech (2003 - 2005, před dokončením) Foto atelier Knesl+Kynčl

inzerce

BYTOVÝ PARK PROSEK



50 % bytů prodáno

1 min. do přílehlého parčíku
5 min. do aquaparku,
10 min. do multikina a fitcentra
15 min. do centra

- 312 nových bytů v úvodní etapě přímo u budované stanice metra C
- Byty 1 + kk až 4 + kk s balkonem nebo terasou
- Prodejní ceny od 25.000 - 37.000 Kč/m² (bez DPH)
- Garance pevné ceny: 15 % záloha + 85 % doplatek kupní ceny bez navýšení
- Garážové stání k bytu pouze 95.000,- Kč (bez DPH)
- Předpokládaný termín dokončení úvodní etapy podzim - 2006
- Hypoteční financování zajištěno u finančního partnera ČS

FINEP & partners a.s.
Palác Koruna, 4. patro
Václavské náměstí 1, Praha 1
tel: +420 224 126 256
www.finep.cz

FINEP

BYTY PO CELÉ PRAZE



DALŠÍ PROJEKTY NA WWW.FINEP.CZ

I takový dům se dá vytápět levně



Úsporné plynové kotle

Neplatte za vytápění víc, než je nezbytné. Plynové kotle Junkers Vás zahřejí za přijemné ceny. Například závěsné kondenzační kotle CERASMART a CERAPUR dosahují účinnosti až 109 % a mohou Vám tak ušetřit až 4000 Kč za rok. Tyto kotle nyní navíc nakoupíte se slevou 4000 Kč.* V prvním roce tedy můžete ušetřit až 8000 Kč.

Další informace získáte u našich prodejců.

teplo pro život

JUNKERS

INFO: 261 300 461, www.junkers.cz

*Až do 31. 12. 2005