

# OD SKÍC

## po zariadenie interiéru

TEXT a FOTO Ing. arch. Andrea Klenovičová, A.R.K. ateliér, s. r. o.



Vizualizácia rodinného domu v Martine, A.R.K. ateliér, s.r.o.

*Konečne máte pozemok! Stálo to veľa energie a kompromisov, ale cesta k bývaniu v dome sa pomaly, ale isto stáva skutočnosťou. Nasleduje zdĺhavé a únavné listovanie v rôznych časopisoch a katalógoch. Vy však máte svoj sen a jedinečnú predstavu o svojom bývaní. To je moment, kedy je vhodné navštíviť architektonický ateliér.*

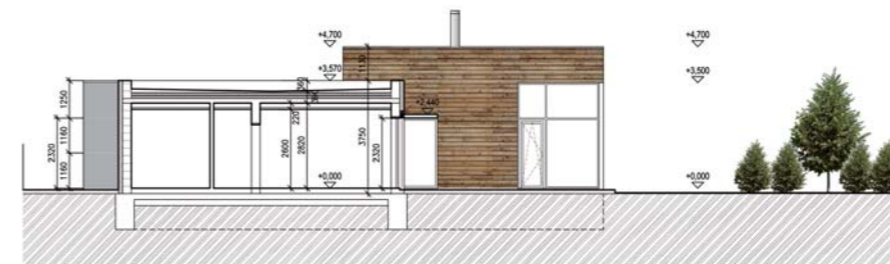


Vizualizácie rodinného domu v Beluši, A.R.K. ateliér, s.r.o.

### TYPOVÝ KONTRA ATYPICKÝ

Hoci je cena za projekt v porovnaní s ľahko a lacno dostupnými typovými projektmi domov vyššia, je atypické riešenie domu nesporne lepšou voľbou. Pri „typových projektoch“ dochádza často ku kompromisom, ktoré majú za následok nevhodné osadenie v teréne, zlú orientáciu voči svetovým stranám a dodatočné zmeny dokonca i počas výstavby. K samotnému typovému projektu je potrebné vypracovať projekt napojenia na jestvujúce inžinierske siete a návrh zakladania

stavby zohľadňujúci hydrogeologické podmienky v rámci predmetného pozemku. Benefitom domu „na mieru“ je vytvorenie originálu, ktorý zohľadňuje všetky špecifické požiadavky konkrétnej rodiny a jej členov. Kvalitný architektonický návrh prináša úplne inú dimenziu, funkčnosť a estetiku bývania. Dobrý rodinný dom by mal okrem objektívnych požiadaviek na funkčnosť a kvalitu architektúry spĺňať aj konkrétne subjektívne požiadavky, ktoré zohľadňujú zvyky a záluby budúcich obyvateľov domu.



REZ PRIEČNY A-A'



POHLAD JUHOVÝCHODNÝ



POHLAD JUHOZÁPADNÝ

Architektonická štúdia, rodinný dom Beluša, A.R.K. ateliér, s.r.o.



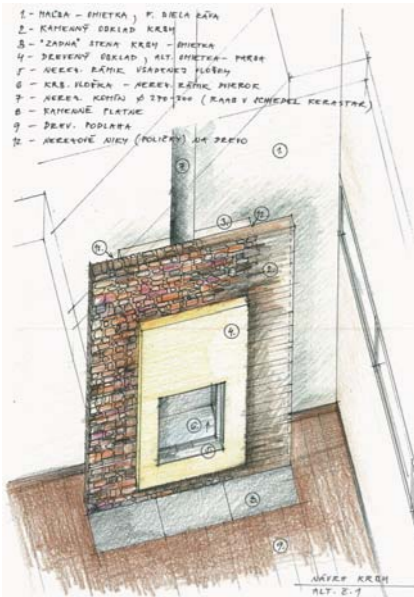
### NEBOJTE SA BÝVAŤ ORIGINÁLNE

Prečo sa uspokojiť len s masovou produkciou a klasickým ponímaním bývania, keď môžeme bývať moderne a uspokojiť naše predstavy o bývaní. Architektúra podobne ako ostatné oblasti života prechádza vývojom. Vznikajú nové trendy, hľadajú sa iné formy a uplatňujú sa moderné materiály. Aj keď sme laici v obore architektúra v rámci spolupráce s architektom sa naše vedomosti značne rozširujú. V prvom rade to však musí byť človek, ktorého už zrealizované projekty sa nám páčia, sú nám pocitovo blízke a oslovia nás od celku až po detaily. Každý dom, ktorý vznikne na základe spolupráce investora a architekta je originál, je odrazom osobnosti budúceho majiteľa, ale aj osobnosti architekta. Je dobré ak sú naladení na spoločnú vlnovú dĺžku. Dôležité je však nechať architektovi pri tvorbe voľnosť a následne sa inšpirovať jeho nápadiami, ktoré sú podložené skúsenosťami.

### KOMPLETNÝ SERVIS

Okrem originálneho projektu domu je dôležitým benefitom spolupráce investora a architekta komplexnosť ponúkaných služieb. Kvalitný architektonický ateliér by mal klientovi poskytnúť kompletný servis, ktorý zahŕňa okrem spracovania jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie a návrhu interiéru aj poradenskú činnosť, analýzu možného technologického vybavenia domu, znalosti v oblasti nízkoenergetickej prípadne pasívnej výstavby. Okrem toho investor ušetrí čas, ktorý by potreboval na vybavenie povolení k výstavbe, získa autoritársky dozor stavby a zistí predpokladané investičné náklady na výstavbu už v čase spracovania architektonickej štúdie domu. Takýto servis klientom ušetrí aj finančné prostriedky.

„Každý dom, ktorý vznikne na základe spolupráce investora a architekta je originál, je odrazom osobnosti budúceho majiteľa, ale aj osobnosti architekta. Je dobré ak sú naladení na spoločnú vlnovú dĺžku.“



Škica krbu v rámci projektu interiéru, A.R.K. ateliér, s.r.o.

#### ŽIADOSŤ O STAVEBNÉ POVOLENIE MUSÍ OBSAHOVAŤ

- vyjadrenia jednotlivých správcov sietí
- projektovú dokumentáciu v dvoch vyhotoveniach
- kópiu listu vlastníctva
- snímku z mapy katastra s vyznačeným pozemkom

#### NA ČO SA MUSÍTE PRIPRAVIŤ PRI STAVBE DOMU

*Od skíc po štúdiu*

Architekt počas vstupnej konzultácie s klientom čo najpodrobnejšie rozoberie jeho predstavu o bývaní. Na základe toho spresní lokálny program, v rámci ktorého zdefiniuje počet, prípadne veľkosť jednotlivých miestností a ich vzájomné logické vzťahy. Nasleduje obhliadka pozemku, na ktorej architekt odhalí všetky jeho špecifiká: tvar, sklon terénu, charakter okolitej zástavby, zdroje hluku, orientáciu voči svetovým stranám a výhľad. Na mieste sa mu objavia časti vhodné na vytvorenie intímnejších zákutí. Preverí si územné regulatívy, ktoré môžu zásadne ovplyvniť veľkosť, tvar a polohu domu na pozemku. Po konzultácii a obhliadke terénu nasleduje fáza kreatívnej práce architekta. Výsledkom je viacero možných alternatív, ktoré zohľadňujú všetky vstupy. Vznikajú prvé skice, nápady dostávajú konkrétne črty, začína sa rysovať dispozícia a hmotové riešenie domu. Proces tvorby domu je krásny a súčasne náročný nielen pre architekta, ale aj pre investora. Je plný kompromisov, aby boli uspokojené požiadavky jednotlivých členov rodiny. Po viacerých konzultáciách a stretnutiach je návrh domu hotový. Výsledkom je podrobná štúdia obsahujúca pôdorys jednotlivých podlaží so schematickým zariadením jednotlivých priestorov, rez objektom a pohľadmi na dom zo všetkých štyroch strán. Súčasťou štúdie môžu byť aj vizualizácie domu, ktoré zobrazujú jeho zakomponovanie do reálneho prostredia.

#### *Predbežné náklady na výstavbu*

Už v procese tvorby štúdie je vhodné rozvíjať debatu na tému technického vybavenia domu a štýlového nastavenia interiéru. Architekt sa tak vyhne prípadným výraznejším zmenám v ďalších stupňoch projektu. Rovnako dôležité sú priebežné informácie o predpokladaných celkových investičných nákladoch. Od nich závisí správne nastavenie projektu a veľkosti domu. Investor sa tak vyhne nemilému prekvapeniu po skompletizovaní celkového rozpočtu.

#### *Cesta k vydaniu územného rozhodnutia*

Podkladom na vydanie územného rozhodnutia je architektonická štúdia s dopracovaním návrhu napojenia na existujúcu technickú infraštruktúru, inžinierske siete a miestne komunikácie. V procese zabezpečovania územného rozhodnutia sa vyjadrujú všetci dotknutí správcovia inžinierskych sietí, útvar hlavného architekta a stavebný úrad (úsek územného konania a stavebného poriadku). Účastníkmi územného konania sú všetci majitelia susedných, prípadne výstavbou dotknutých pozemkov. Územné rozhodnutie je rozhodnutím o situovaní stavby, vzdialenosti od hranice pozemku a okolitých stavieb, podlažnosti, hmotovo-architektonickom riešení a napojení na existujúcu infraštruktúru. Výnimkou sú lokality, kde už bolo územné rozhodnutie vydané, napríklad v rámci urbanistickej štúdie zóny určenej na výstavbu rodinných domov. V takom prípade je možné zlúčiť územné rozhodnutie so stavebným povolením, samozrejme po dohode na stavebnom úrade.

#### *K stavebnému povoleniu*

*je potrebný vykonávací projekt*

Po vydaní územného rozhodnutia pokračuje spracovanie projektu pre stavebné povolenie, prípadne jednostupňového projektu určeného na realizáciu stavby vrátane rozpočtu a výkazu výmer.



Vizualizácia rodinného domu v Martine, A.R.K. ateliér, s.r.o.

Počas spracovania vykonávacieho projektu stavby absolvujú investor a architekt viaceré spoločné sedenia a konzultácie. Okrem architekta vstupujú do procesu projektanti zaoberajúci sa jednotlivými profesiami, ktoré sú súčasťou samotnej výstavby. Jedná sa o stavebné konštrukcie, statiku, zdravotnícku, vykurovanie, rozvod plynu, elektroinštaláciu, slaboprávdové rozvody, vzduchotechniku a iné špecifické profesie, ktoré sa týkajú konečnej vybavenosti domu. Proces tvorby projektu v spolupráci so zástupcami jednotlivých profesií je dôležitý práve z titulu optimalizácie technologického vybavenia domu. Rieši sa spôsob a typ vykurovania, poloha vývodov vody a kanalizácie, rozmiestnenie svietidiel, zásuviek a podobne. Cieľom je podrobne informovať o súčasných trendoch a novinkách a analyzovať technické možnosti vybavenia domu. Výsledkom spolupráce je komplexný projekt domu, na základe ktorého je možné získať stavebné povolenie. Podrobná realizačná dokumentácia ako súčasť pro-

jektu je aj zárukou bezkolíznej realizácie stavby. Na vydanie stavebného povolenia je potrebné zabezpečiť vyjadrenia jednotlivých správcov inžinierskych sietí rovnako ako pri územnom rozhodnutí. Jedná sa o správcov vodovodu a kanalizácie, plynu, energetiky, telekomunikácií a elektronickej komunikačnej siete. Žiadosť o stavebné povolenie sa predkladá na Stavebný úrad na Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku. S výstavbou domu je možné začať až po vydaní stavebného povolenia a nadobudnutí jeho právoplatnosti.

#### *Autorský dozor*

Pre investora je výhodné ak aj počas výstavby spolupracuje s autorom návrhu domu a naďalej sa stretávajú priamo na stavbe. Autorský dozor stavby spočíva v priebežnej kontrole postupu prác podľa projektovej dokumentácie. Autor rieši na mieste jednotlivé konštrukčné detaily, tak by výsledok zodpovedal pôvodnému projektu. Výstavba domu

podľa projektovej dokumentácie nie je finálnym procesom. Neoddeliteľnou súčasťou samotnej stavby domu je aj jeho interiérové vybavenie.

#### *Interiér nie je len o nábytku*

Predstavu investora o zariadení domu je veľmi dôležité zahrnúť do projektu už v procese jeho tvorby. Interiér nie je len o nábytku a farbe stien, ale aj o správnom a zaujímavom osvetlení, vzájomnom zladení všetkých povrchov, vytvorení atmosféry útulného domova. Dôležité je zladať štýl interiéru domu s jeho exteriérom, tak aby dom pôsobil ako jeden kompaktný celok. Atraktívne sú práve momenty prelínania exteriéru a interiéru, ktoré podporia použité materiály, osvetlenie a farebnú koncepciu. Projekt interiéru rodinného domu zahŕňa v prvom kroku návrh celkovej materiálnej a farebnej koncepcie všetkých povrchov, stavebných prvkov interiéru a nábytku. Nasleduje reálny výber navrhovaných materiálov a zariaďovacích predmetov a po ich odsúhlasení môže architekt začať s podrobným zakreslením jednotlivých prvkov do interiéru. Nakreslí tvarovanie podhládov a stropov, vyberie typy svietidiel, určí ich polohu a systém ovládania. Presne nakreslí spôsob kladenia dlažieb a obkladov, polohu sanity a batérií vrátane stavebnej predprípravy (poloha vývodov vody a kanalizácie v podlahách a stenách). Určí typ dverí, kľučiek a kovania. Zadefinuje konkrétne materiály vrátane farieb malieb či typu tapiet. Následne rozkreslí jednotlivé kusy nábytku vrátane kuchynskej linky, vstavaných skriň a mobiliáru. Podľa požiadavky investora sa navrhnu typové prvky, prípadne na mieru vyrábaný nábytok. Výsledkom je estetický, funkčný a útulný domov.

#### ORIENTAČNÝ ČAS TRVANIA JEDNOTLIVÝCH ETÁP VÝSTAVBY

- architektonická štúdia – spracovanie kvalitnej štúdie závisí od veľkosti domu a časovej flexibility investora a pohybuje sa v rozmedzí 4-8 týždňov,
- územné rozhodnutie - zapracovanie štúdie do projektu pre územné rozhodnutie, vybavenie vyjadrení všetkých dotknutých správcov inžinierskych sietí a podanie žiadosti o vydanie územného rozhodnutia na stavebnom úrade trvá 2-3 mesiace,
- projekt v rozsahu potrebnom na stavebné povolenie je možné spracovať v lehote 4-5 týždňov,
- vypracovanie jednostupňovej realizačnej dokumentácie, na základe ktorej je možné získať stavebné povolenie a súčasne je podkladom pre realizáciu, trvá 6-8 týždňov,
- vybavenie stavebného povolenia orientačne vyžaduje 2-3 mesiace
- realizácia stavby závisí od viacerých faktorov a trvá 6 - 20 mesiacov.



Fyzický model navrhovaného rodinného sídla v Považskej Bystrici, A.R.K. ateliér, s.r.o.