



ZONAR

AKO SI VYBRAŤ PROJEKT



www.zonar.sk





NA ÚVOD

Odklepnuté, rozhodnuté.
Čaká vás stavba rodinného domu.

Netreba sa však unáhliť. Samotnej stavbe predchádza čosi omnoho dôležitejšie.

Výber projektu.

Ako sa zorientovať v tak širokej ponuke? **Ako si vybrať projekt?**

Na internete nájdete hotové projekty rodinných domov, ktoré čakajú už len na to, ako si ich vložíte do košíka a zaplatíte. Ako však nájsť ten najvhodnejší projekt domu, ktorý sa stane pre vás jednou z najdôležitejších častí života - vaším domovom?

Počet izieb, farba fasády či výber stavebného materiálu sú dôležité veci, ktoré máte možno už ujasnené. Výber projektu pre váš budúci domov však ovplyvňujú viaceré faktory, ktoré by ste mali vziať do úvahy omnoho skôr.

Odpovede na tieto otázky totiž výrazne ovplyvnia výber projektu.

V ZONAR-e sa často stretávame s tým, že naši **klienti podcenia niekoľko závažných parametrov výberu projektu rodinného domu a tento fakt sa neskôr odrazí na kvalite ich bývania.**

Rozhodli sme sa preto zhrnúť tie najzákladnejšie, **aby váš budúci rodinný dom pre vás predstavoval presne taký domov, aký ste plánovali.**

"NEUNÁHLITE SA..."



PROJEKT verzus POZEMOK



ZÁKLADNÉ PARAMETRE DOMU



INTERIÉR



DOPLNKOVÉ PRIESTORY



ROZPOČET



POMOC ODBORNÍKA



PROJEKT verzus POZEMOK

Ak máte už kúpený pozemok, váš výber projektu bude značne okresaný hneď niekoľkými parametrami. Na začiatok sú zrejme **rozmery pozemku**, na ktorom sa bude stavba domu realizovať. Je logické, že na pozemok o šírke 15 metrov nemôžete umiestniť dom v šírke 13,5 metra. Okrem týchto zrejmych podmienok, ktoré nám tvar a veľkosť pozemku definujú, nezabúdajte i na **regulatívy, ktoré sa viažu na predmetnú parcelu**. V preklade to znamená, že aj umiestnenie vášho domu na pozemku, ktorý ste si vybrali, podlieha určitým územným a funkčným požiadavkám. Tie sú súčasťou územného plánovania na úrovni rôznych celkov (mesto, štát, atď). Ak teda plánujete postaviť svoj dom vo vzdialenosti 10 metrov od brány, je skvelé, že vám to rozmery vášho pozemku dovoľujú. Dovoľuje vám to však i **uličná čiara**? Odpoveď sa dozviete na príslušnom stavebnom úrade. Ľahko sa totiž môže stať, že svoju predzáhradku, na ktorú ste mali hľadieť z kuchyne pri varení, budete musieť oželiť. Okrem osadenia domu na stavebnej parcele v zmysle územného plánovania a regulatívov na výstavbu môže niektoré vlastnosti vášho budúceho domovu ovplyvniť i **špecifikum pozemku** (sklon, ...). Skôr ako si vyberiete svoj dom snov, presvedčte sa, či je **výška hrebeňa strechy, stavebná čiara, tvar strechy, či počet poschodí** v súlade s regulatívami viažúcimi sa k danej parcele. Všetky potrebné detaily sa dozviete na príslušnom stavebnom úrade, kde si za týmto účelom nezabudnite vyžiadať **územnoplánovaciú informáciu**.



ZÁKLADNÉ PARAMETRE DOMU

Dom v tvare štvorca, obdĺžnika či v tvare písmena L?

Ak vás obmedzuje úzky pozemok, vyberajte si projekty domu, ktorých tvar bude **podlhovastý** a vznikne vám tak napríklad priestor pre prístrešok na autá priamo v prejazdnom dvore. Jedným z hlavných parametrov,

ktoré má mnoho klientov už pri listovaní v katalógu rodinných domov ujasnených, je **počet podlaží**. Ak vás však neobmedzujú regulatívy, skúste sa zamyslieť nad tým, aké možnosti vám ponúka **dom prízemný**, či už si prezeráte

katalóg montovaných domov alebo vás zaujali **pasívne domy**, a aké ďalšie priestory by ste získali, keby ste si vybrali projekt domu napríklad s jedným podlažím.

Prezrite si i **projekty poschodových domov**. Kompromisom je napríklad **bungalov s podkrovím**, ktoré viete využiť ako skladové priestory alebo v prípade potreby prerobiť tieto pôvodne neobytné priestory napríklad na ateliér či herňu. Tu však treba brať ohľad na výšku bočnej steny podkrovia. Limity klasickej obytnej plochy môžete prekračovať nielen do výšky, ale i smerom nadol. Zamysleli ste sa nad **pivnicou**? Nikdy neviete, kedy s vašňou prepadnete čaru vinárstva a rozhodnete sa vlastniť malú súkromnú vinotéku, kde si v príjemnej atmosfére posedíte s priateľmi. **Čiastočne podpivničený rodinný dom** ponúka napríklad ideálne možnosti pre uskladnenie vlastnoručne dopestovanej zeleniny či ovocia z menšieho sadu. Jediné, čo vaše plány obmedzuje je váš rozpočet na stavbu a výška spodnej vody.

BONUS pre vás ZDARMA

Neviete si rady s umiestnením vybraného domu na pozemku, ktorý ste si zakúpili? V architektonickom štúdiu ZONAR vám ZDARMA vypracujeme osadenie rodinného domu presne v zmysle dodaných regulatívov, ktoré sa viažu k predmetnej parcele. Stačí nám informácia o čísle pozemku, na ktorom ste sa rozhodli stavať a výpis z katastra (číslo listu vlastníctva).

Pozn.: platí len pre domy z katalógu ZONAR



INTERIÉR

Interiér domu je kapitola, ktorú si musíte ujasniť pred výberom projektu minimálne v otázkach, akými sú napríklad **počet izieb, ich priechodnosť a rozloženie v rámci poschodí**, ak ste sa rozhodli pre poschodový rodinný dom. Dve kúpeľne v poschodovom dome nie sú považované za zbytočný luxus, ich existenciu rýchlo oceníte napríklad pri viacpočetnej rodine. A čo tak konečne si splniť sen o tom, že do svojej kúpeľne vstúpите priamo zo spálne? Výber projektu vášho budúceho domovu je práve tým bodom vo vašom živote, kedy **netreba zabúdať na svoje sny**. Priestranná kuchyňa, jedáleň pre vzácne chvíle strávené s rodinnou a obývačka s rozlohou, **kde sa nebudete musieť navzájom uhýbať jeden druhému** pri prechode okolo stola (hovoríme zhruba o tridsiatich metroch štvorcových). Obytné izby plnohodnotne využijete, ak svojim deťom umožníte hrať sa v izbách s minimálne dvanástimi metrami štvorcovými a vy si spokojne budete večer líhať do spálne, ktorá sa bude rozkladať na zhruba pätnástich metroch štvorcových. Z praktickej stránky sú dnes štandardom okrem klasických obytných izieb napríklad **prehľadný šatník, technická miestnosť**, ktorú dokážete spojiť napríklad **s práčovňou** a taktiež **pracovňa**, v prípade ak si to vaše povolanie vyžaduje.



DOPLNKOVÉ PRIESTORY

Pri výbere vhodného projektu nezabúdajte aj na **ostatné priestory**, ktoré pre život potrebujete. Tie v niektorých prípadoch môžu byť priamo súčasťou samotného rodinného domu. Príkladom je **garáž**, ktorú mnohokrát z hľadiska dispozície pozemku nie je možné umiestniť ako samostatnú stavbu a to značne **ovplyvňuje výber projektu a taktiež rozpočet na stavbu**. Okrem garáže budete potrebovať **skladové priestory**, ktoré využijete napríklad **na sezónne uskladnenie techniky** (kosačka, snehová fréza a pod.) či prostriedkov, ktoré vám spríjemňujú vaše voľnočasové aktivity a čas strávený s rodinou (bazén, trampolína, gril ai).



ROZPOČET

Financie sú jedným z hlavných parametrov, ktoré **ovplyvňujú výber projektu** vášho budúceho domovu. Vďaka tomu, že si **vopred zadefinujete rozpočet na stavbu**, budete vedieť v akom rozmedzí môžete popustiť uzdu vašej fantázii alebo ako nízko sa musíte držať pri zemi. V oboch prípadoch však **treba rátať s rezervou** v objeme zhruba jednej štvrtiny ceny, ktorá je uvádzaná v projekte. I napriek tomu, že katalógové domy zväčša obsahujú výpis a rozpočet položiek, ich ceny môžu byť aj výrazne odlišné v závislosti od zmeny na trhu, oblasti výstavby alebo dodávateľa, ktorý stavbu zastrešuje. Každopádne vám finančná rezerva **poskytne istotu**, že i napriek nepredpokladaným výdajom **nemusíte pozastaviť práce** na stavbe, prípadne na poslednú chvíľu **zháňať chýbajúce finančné prostriedky**. Ceny, ktoré sú **v projekte uvádzané sú skutočne orientačné ceny**, ktoré zohľadňujú fakt, že vybraný dom bude stáť na fiktívnom pozemku, kde netreba brať do úvahy žiadne osobité výnimky. Často nezahŕňajú všetky napríklad potrebné spevnené plochy či prípojky na inžinierske siete. A tu sa opäť dostávame k prvému bodu - pozemku, ktorý ovplyvňuje výber vášho projektu. A zároveň i k poslednému, často najpodstatnejšiemu, ktorý vyrieši mnohé vaše problémy ešte skôr, než vyplávajú na povrch. Poradenstvo u **odborníka**.



POMOC ODBORNÍKA

Každý z uvedených parametrov, ktoré musíte vziať do úvahy ešte v štádiu, keď listujete **v katalógu rodinných domov** má svoju značnú váhu pri finálnom výbere projektu. A taktiež načrtáva množstvo otázok, na ktoré nenájdete odpovede na internete či na diskusnom fóre. Predsa len, nevyberáte si záhradný nábytok, ale hľadáte ideálny projekt pre váš **budúci domov, ktorý je špecifický a unikátny** pre váš štýl a spôsob bývania. Spoločnosť sa na odborníka v obore je ten správny krok, ktorý urobíte smerom k vytúženému cieľu. Okrem fundovaných odpovedí na všetky vaše otázky **získate garanciu**, ktorá sa odvoláva na to najpodstatnejšie - **vedomosti a skúsenosti v obore**. Ako ste si už určite všimli, katalógové projekty sú vo viacerých smeroch príliš všeobecné na to, aby zohľadnili individuálne riešenie (pozemok, orientácia svetových strán, únosnosť pôdy, predpokladané zaťaženie snehom a pod) a práve preto vám chceme v ZONAR-e pomôcť zorientovať sa v nich alebo upraviť na vaše individuálne požiadavky.

BONUS pre vás ZDARMA

Vybrali ste si projekt domu, ktorý podľa vás spĺňa všetky atribúty bývania, ktoré kladiete medzi priority pri výbere? Ak si predsa len nie ste stopercentne istý a radi by ste svoje rozhodnutie prekonzultovali s odborníkom, v tomto bode máte možnosť využiť náš bonus. Pošlite nám potrebné podklady a my v ZONAR-e vám poskytneme poradenstvo ku konkrétnemu výberu domu ZDARMA. Získate tak pripomienky odborníkov, za ktoré by ste museli v ostatnom prípade vynaložiť nemalé finančné prostriedky.

*Pozn.: platí len pre domy z katalógu ZONAR

KROK ZA KROKOM



NA ZÁVER

Toto sú dôležité parametre, ktoré by mal zohľadniť každý, kto stojí pred životnou udalosťou - stavbou rodinného domu ešte predtým, než sa ponorí do hľadania projektu.

Ak ste sa rozhodli pre katalógový dom, veríme, že **tieto rady od skúsených odborníkov výrazne prospejú k vašej spokojnosti a výslednému dielu.** Želáme vám, aby ste našli projekt, ktorý nielen uspokojí základné potreby - bývanie. **Dúfame, že nájdete taký projekt, pomocou ktorého vybudujete svoj nový DOMOV.** V množstve katalógových domov nájdete mnohé riešenie, ktoré zosobní všetky požiadavky na bývanie za potrebný čas a financie na to vynaložené. **V opačnom prípade, ak hľadáte ihlu v kope sena, vám v ZONAR-e odporúčame zvoliť si alternatívu, ktorá vás uspokojí na sto percent - projekt na mieru.** Ten dokonale zohľadní nielen parcelu, na ktorej bude dom stáť ale i individualitu a požiadavky jeho budúcich obyvateľov. Táto voľba vám napokon môže ušetriť množstvo námahy a financií, nakoľko nebude potrebné realizovať zbytočnosti, ktoré napokon reálne nevyužijete.

Ak ste i napriek našim radám bezradný a neviete, ktorým smerom sa skôr vydať, máme pre vás posledný špeciálny BONUS.

BONUS pre vás ZDARMA

Pošlite nám informácie (pomocou priloženého checklistu) o pozemku, na ktorom ste sa rozhodli stavať a požiadavky, ktoré na rodinný dom máte. My v ZONAR-e nájdeme ideálne riešenie, ktoré zohľadní všetky uvedené parametre výberu.

CHECKLIST

VÝBER KATALÓGOVÉHO PROJEKTU VS. INDIVIDUÁLNY PROJEKT



ÚZEMNOPLÁNOVACIA INFORMÁCIA K POZEMKU

VYŽIADANIE REGULATÍVOV NA STAVBU



VYBAVENÉ



DEFINOVANIE PARAMETROV STAVBY

MAXIMÁLNA ŠÍRKA DOMU _____ metrov

PLOCHA PARCELY _____ metrov²

MAX. MOŽNÁ ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU _____ metrov²
z hľadiska zachovania koeficientu zastavanosti

PODLAŽNOSŤ DOMU _____
prízemný, podkrovný, poschodový, nerozhoduje

ROZPOČET DOMU _____ euro
+REZERVA 25% _____ euro

POČET OBYTNÝCH IZIEB _____

GARÁŽ _____
súčasť domu, samostatne stojaca, bez garáže

Chceme oddelenú kuchynu a obývaciu izbu
alebo majú priestory tvoriť jeden celok? _____

Chceme v dome krb/kozub? _____

Samostatná komora na potraviny? _____

OSTATNÉ POŽIADAVKY



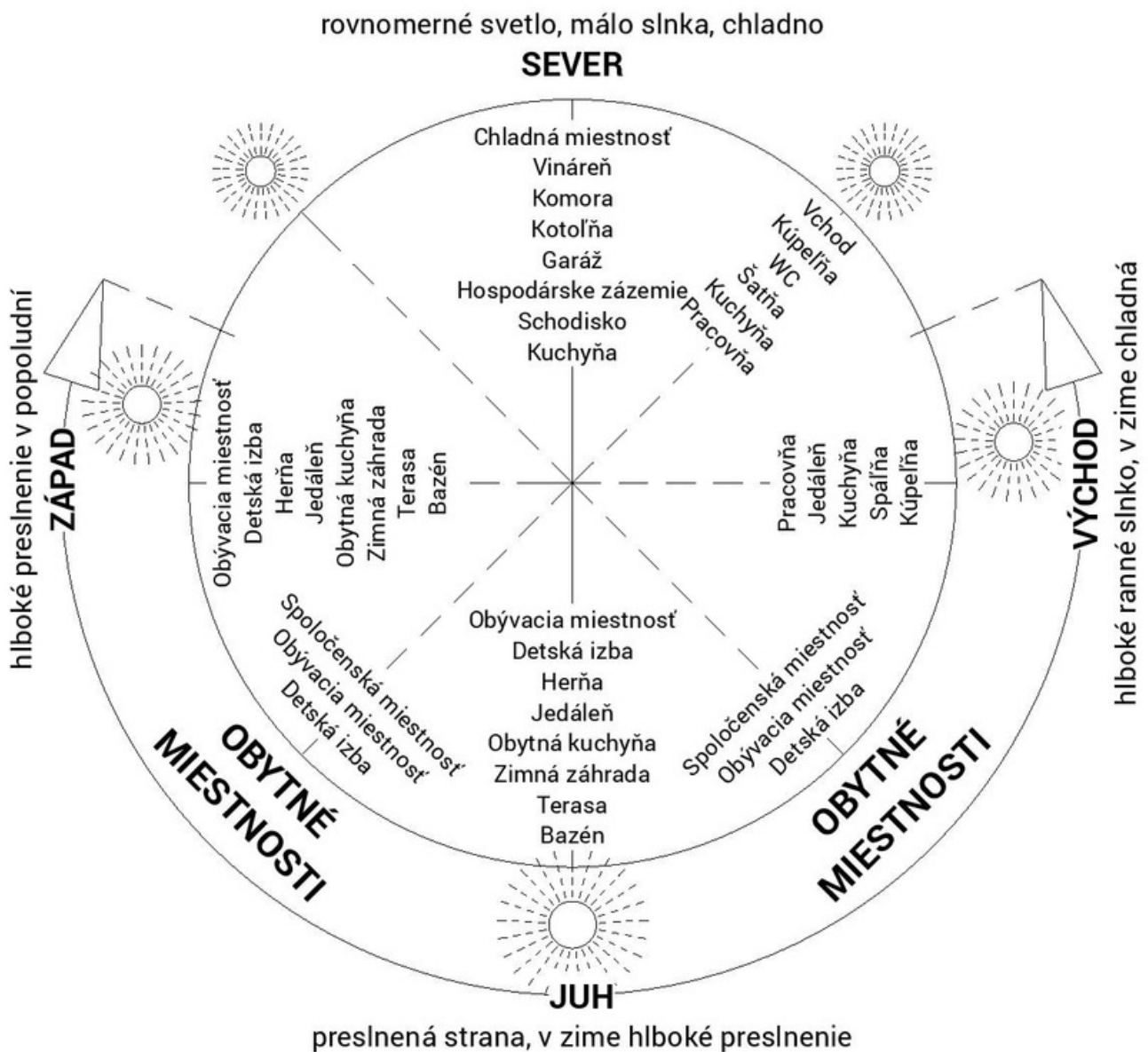
DEFINOVANÉ

PROCES VÝBERU DOMU

Zašlite nám checklist v tomto bode a my vám späťne odošleme prezentácie troch katalógových domov, ktoré zodpovedajú uvedeným požiadavkám. Pre lepšie rozhodovanie pridávame niekoľko cenných tipov a pomôcku, ktorá vám zjednoduší výber domu. V prípade, ak vás ani jeden z troch zaslaných domov neosloví, navrhujeme vám riešenie DOM NA MIERU.

POSLANÉ

Upriamte sa na dispozičné riešenie domu v kontexte s orientáciou miestností na svetové strany. Môžete využiť našu pomôcku:



PRI VÝBERE DOMU SI NEZABUDNITE POLOŽIŤ ZOPÁR OTÁZOK

Je v predsieni komfortný priestor pre viacčlennú rodinu resp. návštevy?
Je v predsieni úložný priestor (ideálne samostatný šatník / botník)?

Sú úložné priestory v dome v dostatočnom objeme?
Poskytne nám hľadaný dom viac úložných priestorov, potrebujeme ich?

NÁŠ TIP

V dispozíciách domov ZONAR píšeme rozmery nábytkov (napr. skriň) Získate tak prehľad a viete porovnávať úložné priestory jednoduchým prepočtom: šírka x hĺbka x výška úložného priestoru = objem úložného priestoru.

NÁŠ TIP

V domoch ZONAR-u navrhujeme v predsieni malé decentné umývadielko. Pýtate sa prečo? Sme názoru, že ak pridete domov malo by byť umytie rúk hneď na druhom mieste (po vyzutí topánok). V projektoch na takúto vychytávku myslíme. Bude len na vás, či umývadielko zrealizujete.

Je v dome navrhnutá technická miestnosť?

Pokiaľ si chcete dopriať komfort pri domácich prácach, hľadajte domy s dostatočnou plochou technickej miestnosti. Možete do nej umiestniť napríklad zdroj tepla, všetku techniku domu (rekuperácia, centrálny vysávač/obyčajný vysávač), práčku, sušičku, žehliacu dosku a pod.

NÁŠ TIP

Pokiaľ to plocha domu dovoľí, technické miestnosti navrhujeme tak, aby ste v domoch od ZONAR-u dokázali umiestniť aj stojan na sušenie prádla

Je hlavný obytný priestor (centrum domu) pre našu rodinu dostatočne veľký?

NÁŠ TIP

Usúdte sami, či potrebujete nový priestor väčší ako máte v súčasnosti.



VÝBER DOMU

DOM 1 _____

DOM 2 _____

DOM 3 _____



VYBRATÉ



OSADENIE DOMU NA VYBRANEJ PARCELE

Vybraný katalógový dom umiestniť na parcelu a skonzultovať jeho osadenie so stavebným úradom, susedmi, ...

* Pre domy od architektonického štúdia ZONAR vám osadenie domu spracujeme nezáväzne a zdarma



VYRIEŠENÉ



OBJEDNÁVKA

Objednajte si svoj dom snov priamo **TU**.

* Pred objednávkou je potrebná konzultácia so spracovateľom osadenia projektu (domu) na parcelu.



OBJEDNANÉ



**NA VAŠE OTÁZKY
SA TEŠÍME NA**

zonar@zonar.sk

0948 842 333



Žiadna časť tejto publikácie nesmie byť rozšírená bez súhlasu spoločnosti ZONAR s.r.o.

Pre povolenie publikovať obsah z tohoto e-booku zašlite svoju požiadavku na zonar@zonar.sk

