

# soupis požadavků investora na požadovaný rodinný dům

verze: 1.0

Níže uvedená tabulka je přehledem požadavků a představ investora na dům, který chce účel: postavit

předmět specifikum	specifikace předmětu příklad – přepište na vlastní požadavek	priorita
<b>dům</b>	příjemný nevelký dům s „přátelskou“ náladou tak, aby se k nám kamarádi a přátelé rádi vraceli; harmonický a energeticky vyvážený; najít dobrý poměr mezi jednoduchým domem, cenou a přínosem	1
<b>velikost</b>		
zastavěná plocha	do 100 m <sup>2</sup>	1
užitná plocha	okolo 150 m <sup>2</sup>	1
<b>místnosti &amp; dispozice</b>		
	dispozice v souladu s feng-shui – dle <a href="#">Podrobný rozbor vlivů na pozemku</a>	1
obytné	1 ložnice (ideálně propojená s koupelnou), 1 větší dětský pokoj s možností budoucího rozdělení, jeden velký hlavní obytný prostor spojený s kuchyní,	2
užitné	zádveří kam se vejde kočárek, pracovna/hostinský pokoj, prostor pro psa, prostor pro úklidové prostředky pračku/ sušičku, minimum chodeb, v přízemí záchod a malá koupelna se sprchovým koutem (možnost osprchovat po práci, či psa), koupelna s vanou v patře, vymyslet místo, kde sušit prádlo (ne v obýváku)	2
počet nadzemních podlaží	2 (1NP, půda)	1
počet podzemních podlaží	0	1
energetický standard	EPD – energeticky pasivní dům	2
<b>materiál</b>		
	převážně přírodní a obnovitelné, syntetické v nutných případech (třeba pro hydroizolaci)	1
konstrukce	dřevěná z masivních trámů	1
vnitřní povrchy	omítky z nepálené hlíny, palubky, obklady a dlažba, podlahy z masivního dřeva	1
vnější povrchy	hliněná fasáda + dřevěná modřínová provětrávaná (imitace roubenky)	1
střecha	sedlová střecha	1
orientace	pokud možno prosklené plochy k jihu pro pasivní solární zisky, severní stěna pokud možno bez oken a dobře zateplena; je-li to možné, pak k severní stěně připojit dílnu, kůlnu, garážové stání,...	2
<b>parkování</b>		
pro počet osobních vozidel	2	1
typ	zastřešené garážové stání pro dvě vozidlo + stání na příjezdové cestě (rozšíření cesty v místě brány)	2
<b>napojení na IS a soběstačnost</b>		
elektrina	ano; předpoklad HDJ (hlavní domovní jistič) 3x 25A; instalační příprava pro FVE (fotovoltaickou elektrárnu) výkonu 3kWp	2
plyn	ne	3
voda a kaly	kanalizace, popřípadě propočítat cenu kořenové čistírny, návratnost investice pasivní zisky z prosklených oken; aktivní solární zisky teplovodním solárním okruhem; velký IZT (integrováný zásobník tepla); akumulace tepla do materiálu domu; teplovodní stěnové vytápění; bivalentní zdroj – raketová akumulace kamna/pec	1
teplo a vytápění	odvětrání WC, kopelen a kuchyně; přívod přehřátého vzduchu přes skleník;	1
klima a větrání	mikro-ventilace v oknech	1
<b>ostatní</b>		
přidružené stavby	kůlna na palivové dříví a jeho štípání; dílna na drobné domácí a zahradní práce; úložný prostor pro zahradní nářadí a nábytek; terasa z min ½ kryta lehkým prosvětleným zastřešením; ohniště s možností grilování; oplocení + branka + posuvná brána; zastřešené stání bez vlastních vrat, přesah střechy dílny by mohl poskytovat zastřešení chodníku k domu, dětské hřiště	2



sauna	rozmyslet místo a případně provést jen přípravu (kabel)	3
koupací jezírko	rozmyslet umístění, ideálně blízko terasy, bezpečné pro děti, kdyby do něj spadly	2
kompost	na vhodném místě na zahradě	1
sklípek	částečně zakopaný a přihnutý	3
zahrada	bylinková spirála, pár záhonků pro pěstování zeleniny, pár keřů angreštu a rybízu	2
kotec pro psa	poblíž terasy, s výhledem na dění okolo	3
ohniště s posezením	na vhodném místě na zahradě	3
...	...	...
cena	do 2 500 000,- Kč včetně základního zařízení koupelen a WC při 50% svépomocí účastí, ideálně do 2 000 000, - Kč, případně projít požadavky a upravit	1

**LEGENDA:**

priorita: 1	nutné, zásadní bez čeho se neobejdu/neobejdeme
priorita: 2	důležité, ale není naprosto nezbytné
priorita: 3	příjemné to mít/ nice to have

