

Řadové domy Horní Jelení



2026

Katalog standardů



SLOVO ARCHITEKTA

Leitmotivem návrhu rodinných domů v Horním Jelení je motto „Život mezi lesy“. Projekt hledá přirozenou rovnováhu mezi současným architektonickým výrazem s důrazem na kvalitní detail a praktickými řešeními pro každodenní komfort. Právě tato kombinace přináší udržitelnou architekturu, která funguje v reálném životě.

Promyšlené dispoziční řešení nabízí nejen příjemný prostorový zážitek, ale také snadnou a logickou zařiditelnost interiérů u obou typů domů. Návrh vychází z resilientního přístupu – domy jsou připraveny přizpůsobit se různým životním etapám a potřebám svých obyvatel.

Vysoký technický standard v kombinaci s racionálním architektonickým řešením zajišťuje nízké provozní náklady a šetrnost k životnímu prostředí, potvrzenou nejvyšší **energetickou třídou A**.

Každý dům je již v základu připraven na měnící se klimatické podmínky – zahrnuje venkovní hliníkové žaluzie na osluněných oknech obytných místností a nádrž na dešťovou vodu. O vytápění se starají vysoce účinná tepelná čerpadla s možností efektivního letního chlazení. Za příplatek lze dům doplnit o fotovoltaický systém s bateriovým úložištěm a wallboxem pro pohodlné a efektivní nabíjení elektromobilu.



Potvrzením našeho přístupu je **strom** vysazený u vstupu na pozemek, který se stává přirozenou součástí místa i symbolem nového domova v harmonii s okolní krajinou.

Každý dům nabízí prostorné zádveří s dostatkem místa pro šatní skříň i botníky. Tento prostor funguje jako skutečný filtr mezi exteriérem a interiérem, a to jak z provozního, tak z tepelného hlediska. Velkoformátové prosklení vstupních dveří přivádí do zádveří přirozené světlo, přičemž na přání lze zvolit matné provedení. Prakticky hned u vstupu se nachází sklad či dílna, ideální pro uložení sportovního vybavení a věcí každodenní potřeby.

Schodiště je umístěno v samostatné chodbě, čímž přispívá k akustickému i tepelnému komfortu obytných místností. Toto řešení zároveň zvyšuje variabilitu domu v průběhu času. Pod schodištěm je praktická komora, vhodná například jako spižírna. V obou podlažích se nachází samostatná toaleta s umývánkem.

Krajní domy disponují v přízemí univerzální místností, kterou lze využít jako pracovnu, pokoj pro hosty či ložnici. V přízemí je také menší koupelna se sprchovým koutem. U středových domů je možné propojit hobby místnost s interiérem; díky připraveným rozvodům vody a kanalizace ji lze snadno doplnit o koupelnu nebo využít například pro drobné podnikání (např. kadeřnictví).

Obývací prostor je navržen s důrazem na pohodlí a přirozené členění. Vzniká zde klidný kout pro sedací soupravu s oknem orientovaným do zahrady a možností vytvoření pobytového parapetu pro relaxaci. Prostor pro kuchyň umožňuje realizaci ergonomické kuchyně s ostrůvkem.

Horní podlaží tvoří klidovou zónu domu. Chodbu prosvětluje střešní světlík s izolačním sklem, který zároveň slouží jako servisní výlez na střechu. V patře se nacházejí tři pokoje a hlavní koupelna s oknem, vybavená vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly. Součástí je také místnost pro technologie domu a pračku, která přispívá k celkovému komfortu a funkčnosti bydlení.



KONSTRUKCE A MATERIÁLY

Zdivo

Akustické keramické tvárnice zajišťují vysokou míru tepelné akumulace i klidné vnitřní prostředí bez nežádoucího hluku.

Stropy

Zmonolitněné keramické stropy (MIAKO) přinášejí maximální tuhost konstrukce, stabilitu a příjemný akustický komfort mezi jednotlivými podlažími.

Fasáda

Odolná fasáda v kombinaci tradiční jemné zrnitosti a hladkých ploch vytváří nadčasový a elegantní vzhled.

Střecha

Plochá střecha s kvalitní hydroizolační fólií je navržena s důrazem na dlouhou životnost a připravenost pro instalaci fotovoltaiky.

Tepelné izolace

Důraz na kvalitní a dostatečnou vrstvu izolací přispívá k nízkým provozním nákladům a celkové energetické úspornosti domu v nejvyšší třídě A.



OKNA A DVEŘE

Okna

Moderní designová okna s křídlem zarovnaným s rámem (předsazené křídlo) vytvářejí čistý a nadčasový vzhled. Šestikomorový plastový profil se třemi těsněními a izolačním trojsklem zajišťuje výborné tepelně-izolační vlastnosti i akustický komfort. Z exteriéru působí elegantně ve stříbrnošedém odstínu, interiér je laděn do klasické bílé. Výsledkem je dostatek přirozeného světla i úsporný provoz.

Zábradlí francouzských oken

Celoskleněné zábradlí podtrhuje moderní vzhled domu, zachovává ničím nerušený výhled a zároveň zajišťuje bezpečnost.

Vstupní dveře

Odolné hliníkové dveře s bezpečnostním zámkem poskytují spolehlivou ochranu i dlouhou životnost.

Venkovní žaluzie

Osluněná okna obytných místností jsou standardně vybavena vnějšími hliníkovými žaluziemi, které přispívají k tepelné pohodě v interiéru a zajišťují dostatek soukromí.

VZDUCH A VYTÁPĚNÍ

Tepelné čerpadlo

Zdrojem tepla i teplé vody je moderní tepelné čerpadlo vzduch-voda s vysokou účinností. Jeho venkovní jednotka je citlivě umístěna na střeše domu, takže neruší vzhled ani užívání zahrady. Systém zároveň umožňuje efektivní letní chlazení pro příjemné vnitřní klima po celý rok.

Podlahové vytápění

V celém domě je instalováno podlahové topení, které zajišťuje rovnoměrné teplo, vysoký komfort a úsporný provoz.

Topné žebříky

Koupelny doplňují designové topné žebříky s elektrickou patronou, díky které je lze využívat i nezávisle na hlavním topném systému, například pro rychlé vysušení po dešti.

Čerstvý vzduch

Většina místností, včetně hlavní koupelny, má vlastní okno pro přirozené větrání. Hygienické zázemí je navíc vybaveno nuceným odtahem, který zajišťuje stálou kvalitu vnitřního prostředí.

HOSPODAŘENÍ S VODOU

Zahradní ventily

Na fasádě domu, směrem do ulice i do zahrady, jsou osazeny nezámrzné ventily napojené na městský vodovod pro pohodlné celoroční využití.

Nádrž na dešťovou vodu

Každý dům je ve standardu vybaven nádrží na dešťovou vodu o objemu téměř 5 m³, s přípravou pro napojení zahradního sloupku. Řešení umožňuje efektivní využití dešťové vody například pro zálivku a přispívá k šetrnému hospodaření s vodou.

ELEKTRO

Vypínače a zásuvky

Dům je vybaven značkovými designovými prvky v nad-standardním rozsahu, který pohodlně pokrývá potřeby moderní domácnosti.

Osvětlení

Hlavní osvětlení v obytných místnostech je připraveno pro maximální komfort – pomocí pětižilového kabelu a otočného ovladače si můžete jednoduše nastavit intenzitu světla přesně podle své nálady a zvoleného svítidla.

Udržitelnost

Domy jsou připraveny na instalaci fotovoltaického systému s bateriovým úložištěm i wallboxu pro nabíjení elektromobilu. Tyto technologie lze doplnit za zvýhodněných podmínek.

Venkovní osvětlení

Součástí standardu je také instalované venkovní osvětlení, které zvyšuje komfort i bezpečnost kolem domu.

INTERIÉR A VYBAVENÍ

Interiérové dveře

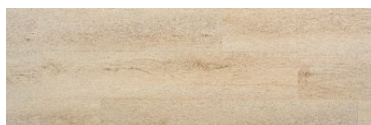
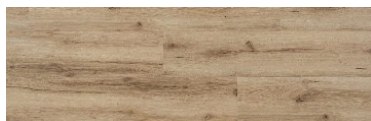
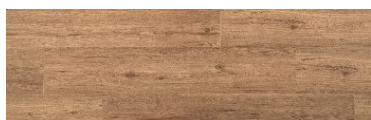
Elegantní hladké bílé obložkové dveře z odolného CPL laminátu od evropského výrobce podtrhují čistý a nadčasový vzhled interiéru. Dveře do obývacího pokoje jsou prosklené a přivádějí do prostoru více světla.

Podlahy

Kvalitní lepené vinylové podlahy v dekoru přírodního dubu vytvářejí příjemnou atmosféru domova, zároveň jsou odolné a nenáročné na údržbu.

Obklady a dlažby

Velkoformátové rektifikované obklady a dlažby italské výroby dodávají interiéru moderní a nadčasový charakter. Formáty 80 × 80 cm u dlažeb a 60 × 120 cm u obkladů přispívají k čistému vzhledu a snadné údržbě.



PODLAHY

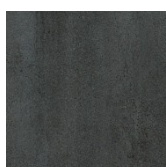
Vinylová podlaha
nové generace



RIGID LVT, Dub medový

Lepené vinylové dílce

Pozn.: Do 31. 12. 2026 možnost vybrat libovolný vzor dub od výrobce.



DLAŽBY

Kvalitní italská
velkoformátová
a rektifikovaná dlažba

MIRAGE GLOCAL 80x80 NAT, Ginger

Keramická dlažba

Pozn.: Do 31. 12. 2026 možnost vybrat libovolnou barvu ze série.



OBKLADY
Kvalitní italské
velkoformátové
a rektifikované obklady



MIRAGE GLOCAL 60x120 NAT, Ginger

Keramický obklad stěny

*Pozn.: Do 31. 12. 2026 možnost vybrat libovolnou
barvu ze série.*

KOUPELNY



umyvadla

Prvky od předního výrobce koupelen ve švýcarské kvalitě

Laufen Pro S

Koupelnové umyvadlo, bílá barva, rozměry 600x465x95 mm, sifony a rohové ventily v chromovém provedení, viditelné



baterie

Německá kvalita vynikající v designu a dlouhé životnosti

GROHE

Stojánková baterie na umyvadlo, výška 90 mm, chrom

KOUPELNY



vana

Tradiční český výrobce
sanitární techniky

POLYSAN NOEMI

Obdélníková bílá vana k obezdění,
rozměry 1600x700x390 mm,
pro krajové domy A1 a A2



vana

Tradiční český výrobce
sanitární techniky

POLYSAN KRYSTA

Obdélníková bílá vana k obezdění,
rozměry 1800x700x390 mm,
pro středové domy B1 až A4

KOUPELNY



vanová baterie

Německá kvalita
vynikající v designu
a dlouhé životnosti

GROHE

Vanová baterie s ruční sprchou, chrom



sprchová baterie

Německá kvalita
vynikající v designu
a dlouhé životnosti



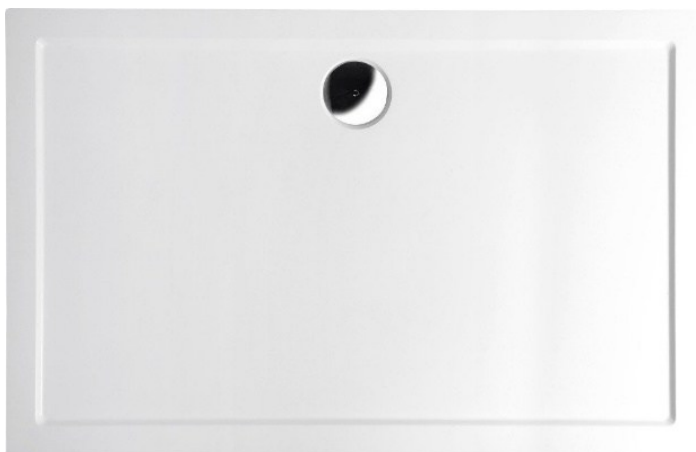
GROHE

Sprchová baterie s ruční sprchou, chrom

GROHE Rainshower SmartActive 130

Sada sprchové hlavice, 3 proudy, tyč 600 mm, chrom

KOUPELNY



sprchová vanička

Tradiční český výrobce
sanitární techniky

POLYSAN KARIA

Sprchová vanička z litého mramoru, obdélníková,
rozměry 1.NP: 800x1000 mm, 2.NP: 800 x 1200 mm
(domy A1 a A2)
rozměry 2.NP: 800x1400 mm (domy B1 až B4)



sprchová zástěna

Tradiční český výrobce
sanitární techniky

POLYSAN Easy Line

Sprchová zástěna, barva stříbrná (chrom), čiré sklo, antidrop
rozměry 1.NP: 1000x1900 mm, 2.NP: 1200x1900 mm
(domy A1 a A2)
rozměry 2.NP: 1400x1900 mm (domy B1 až B4)

KOUPELNY



topný žebřík

Přední česká značka
koupelnového vybavení

SAPHO DORLION

Kombinované vytápění – elektrická patrona a teplovodní
systém, rozměry 1200x500 mm

WC



WC mísa

Přední česká značka
koupelnového vybavení

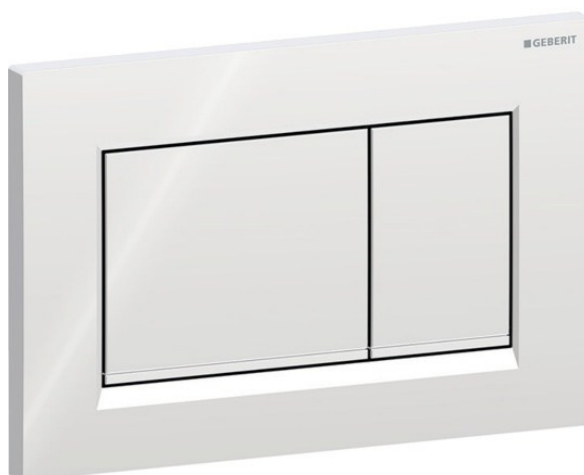
SAPHO INFINITY

Závěsná WC mísa, rimless, soft close sedátko, kapotované,
bílá barva, rozměry 365x530 mm



závěsný modul

Evropský lídr v oblasti
sanitárních výrobků



GEBERIT Kombifix

Modul pro závěsné WC, rozměry 420x1080x120 mm

GEBERIT Sigma 20

Ovládací tlačítko splachování, bílá, rozměry: 246x164x12 mm

WC



umývatka

Prvky od předního výrobce koupelen ve švýcarské kvalitě

Laufen Pro S

Umývatko, bílá barva, asymetrické pravé/levé, rozměry 480x280x85 mm, sifony a rohové ventily v chromovém provedení, viditelné



baterie

Německá kvalita vynikající v designu a dlouhé životnosti

GROHE

Stojánková baterie na umyvadlo, výška 90 mm, chrom