KOSTIČKA

Dům pro dva samotáře

01

One storey. A house for two solitaries.



Jedno podlaží. Celý svět.

ARCHIPOT ARCHITEKTI

Jeden dům. Pět nálad.

One house. Five moods.

Přízemní varianta 8 × 8 m. Kompletní samostatné vydání s pěti variantami interiéru, výkresy a cenovou částí.

The single-storey 8 × 8 m option. A standalone edition with five interior options, drawings and cost framework.

03-07 Záměr a exteriéry / Intent and exterior

08-09 Půdorys a jídelna / Plan and dining detail

10-14 Interiéry A-E / Interiors A-E

15-22 Pohledy, řez a konstrukce / Drawings and structure

23-27 Cena a rozsah / Cost and scope

R18 je samostatně označené vydání poslední přízemní R17. Dispozice, dělení oken, materiály a cenové předpoklady se nemění.

R18 republishes the latest single-storey R17 with a distinct identity. Layout, window divisions, materials and cost assumptions remain unchanged.

Spolu. A každý po svém.

Together, with room to be alone.

Malý dům pro dvojici samotářů. Soustředěná hmota 8 × 8 metrů drží soukromí v zadní části a společný život obrací do louky. Velké čelní prosklení propojuje obývací pokoj s krajinou.

A small house for two independent souls. An 8 × 8 metre volume shelters private rooms at the rear and turns shared life towards the meadow. A glazed front connects the living room to the landscape.

Modřín, bronz a měkké světlo. Lamelové okenice mění otevřený dům v klidné útočiště. Uvnitř se potkává knihovna, nízké sezení, kamna a společný stůl.

Larch, bronze and soft light. Batten shutters turn the open house into a quiet retreat. Inside, bookshelves, low seating, a stove and a shared table shape daily life.

64 m²	1 podlaží	25 podpor
HRUBÁ PLOCHA	SINGLE STOREY	RASTR 2 × 2 m

Studie navazuje na přízemní R16. Patrová varianta V02 zůstává samostatná. Vizualizace vyjadřují atmosféru; polohu otvorů určuje půdorys.

Dům a louka

The house and the meadow



Modřínové lamely, bronze a česká louka s levandulí.

Larch battens, bronze and a Czech meadow with lavender.

Soukromí a provoz

Privacy and services



Materiálová vizualizace přízemní verze.

Material study of the single-storey version.

Světlo přes roh

Light around the corner



Materiálová vizualizace přízemní verze.

Material study of the single-storey version.

Vstup do ticha

An entrance into quiet

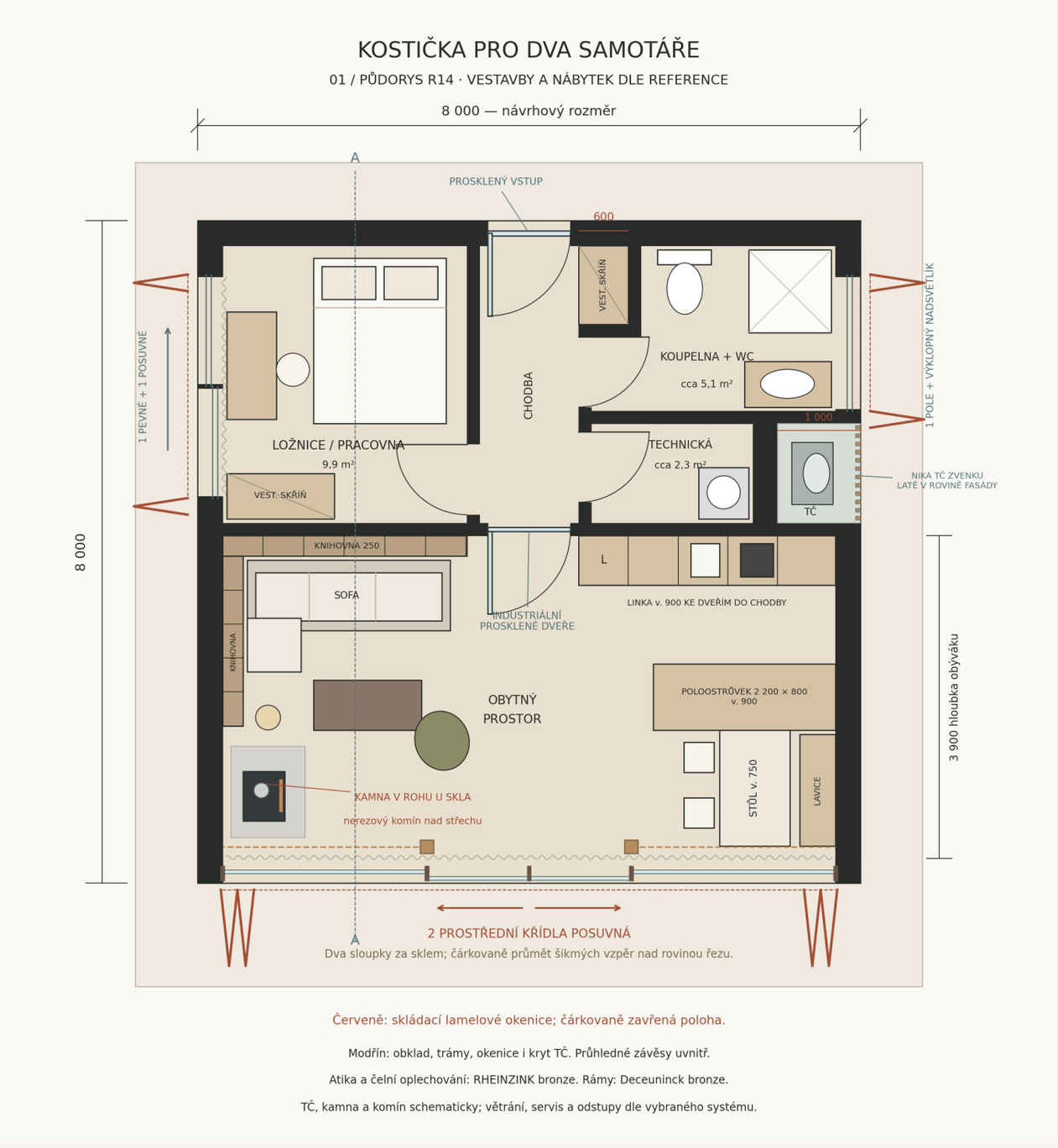


Materiálová vizualizace přízemní verze.

Material study of the single-storey version.

Dispozice

Floor plan



Červeně: skládací lamelové okenice; čárkovaně zavřená poloha.

Modřín: obklad, trámy, okenice i kryt TČ. Průhledné závěsy uvnitř.

Atika a čelní oplechování: RHEINZINK bronze. Rámy: Deceuninck bronze.

TČ, kamna a komín schematicky; větrání, servis a odstupy dle vybraného systému.

Ložnice, koupelna s WC, technická místnost a společný obytný prostor. Otvory beze změny.

Bedroom, bathroom, plant room and shared living space. Openings retained.

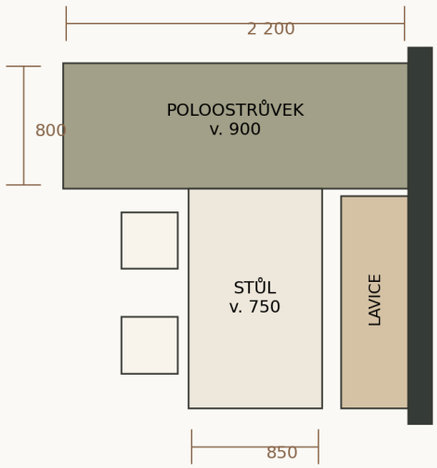
Dva výškové světy

Two levels, one table

DŮM DVOU SAMOTÁŘŮ No. 1 / DETAIL JÍDELNÍ ČÁSTI

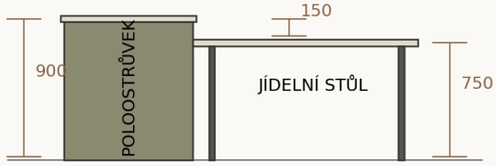
PŮDORYSNÉ USPOŘÁDÁNÍ

Plan arrangement



VÝŠKOVÉ NAPOJENÍ

Counter and table heights



Linka a poloostrůvek 900 mm; jídelní stůl 750 mm. Poloha stolu zachována, napojení kolmé.

Kitchen and peninsula: 900 mm. Dining table: 750 mm. Table position retained, perpendicular connection.

Poloostrůvek u stěny: 900 mm. Navazující kolmý stůl: 750 mm.

Wall-attached peninsula: 900 mm. Perpendicular dining table: 750 mm.

A / Tmavý strop

A / A dark ceiling



Materiálová varianta interiéru. Nábytek se oceňuje samostatně pod čarou.

Interior material option. Furniture is priced separately below the line.

B / Světlý kontrast

B / A light contrast



Materiálová varianta interiéru. Nábytek se oceňuje samostatně pod čarou.

Interior material option. Furniture is priced separately below the line.

C / Olivová kuchyň

C / The olive kitchen



Materiálová varianta interiéru. Nábytek se oceňuje samostatně pod čarou.

Interior material option. Furniture is priced separately below the line.

D / Světlé dřevo

D / Pale timber



Materiálová varianta interiéru. Nábytek se oceňuje samostatně pod čarou.

Interior material option. Furniture is priced separately below the line.

E / Tmavé dřevo

E / Dark timber

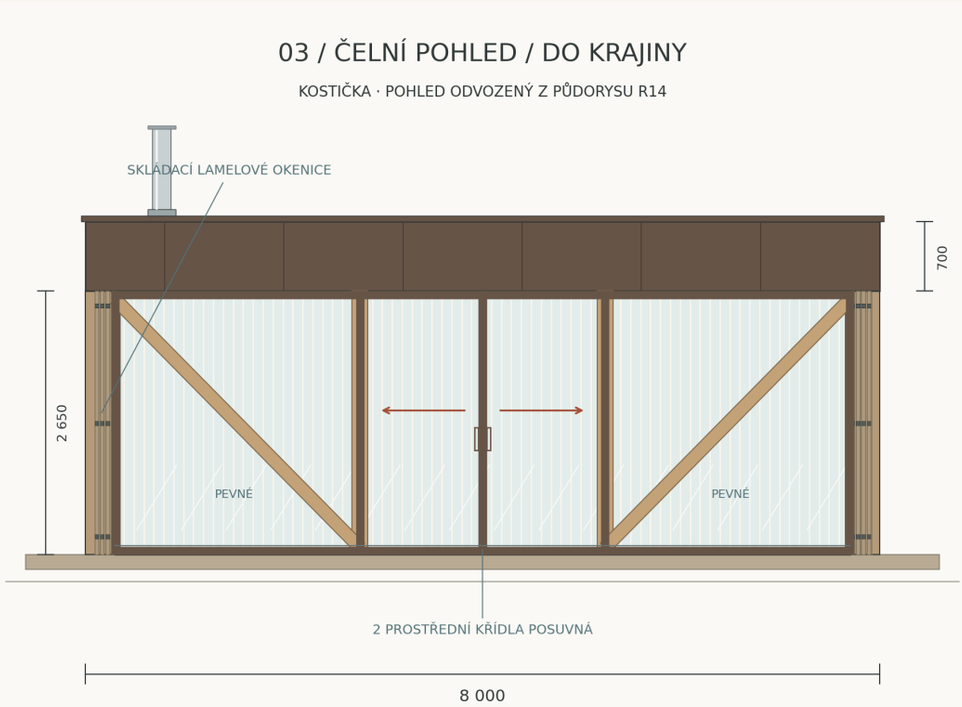


Materiálová varianta interiéru. Nábytek se oceňuje samostatně pod čarou.

Interior material option. Furniture is priced separately below the line.

Čelní fasáda

Front elevation

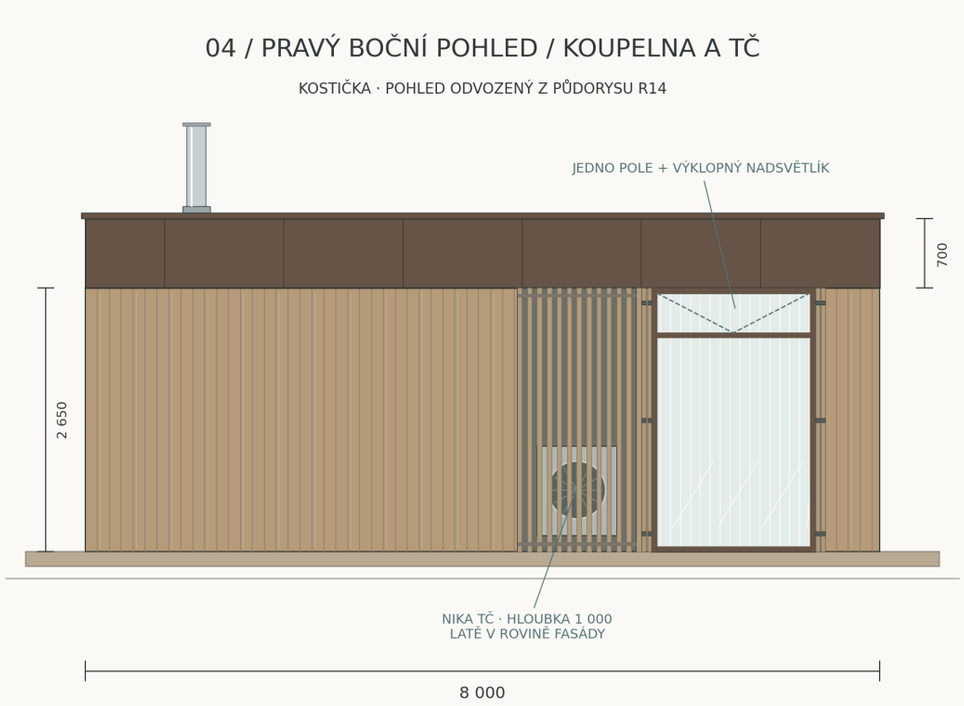


Rámy Deceuninck bronze; atika a oplechování RHEINZINK bronze.

Deceuninck bronze frames; bronze RHEINZINK parapet and fascia.

Pravá fasáda

Right elevation

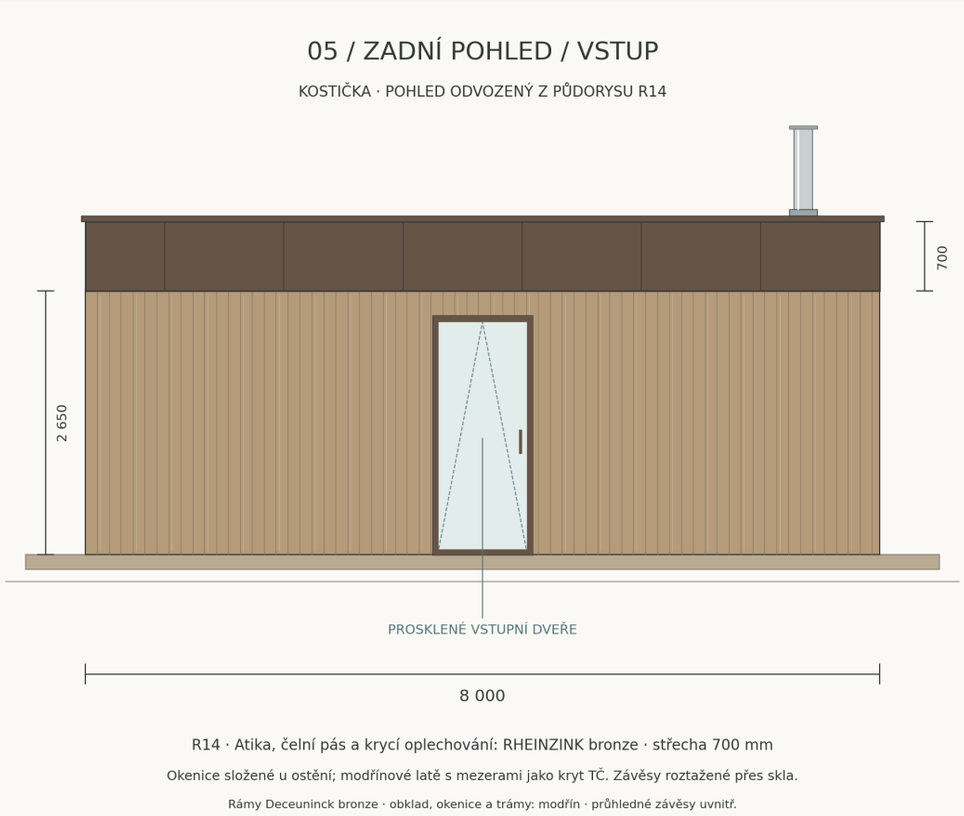


Rámy Deceuninck bronze; atika a oplechování RHEINZINK bronze.

Deceuninck bronze frames; bronze RHEINZINK parapet and fascia.

Zadní fasáda

Rear elevation

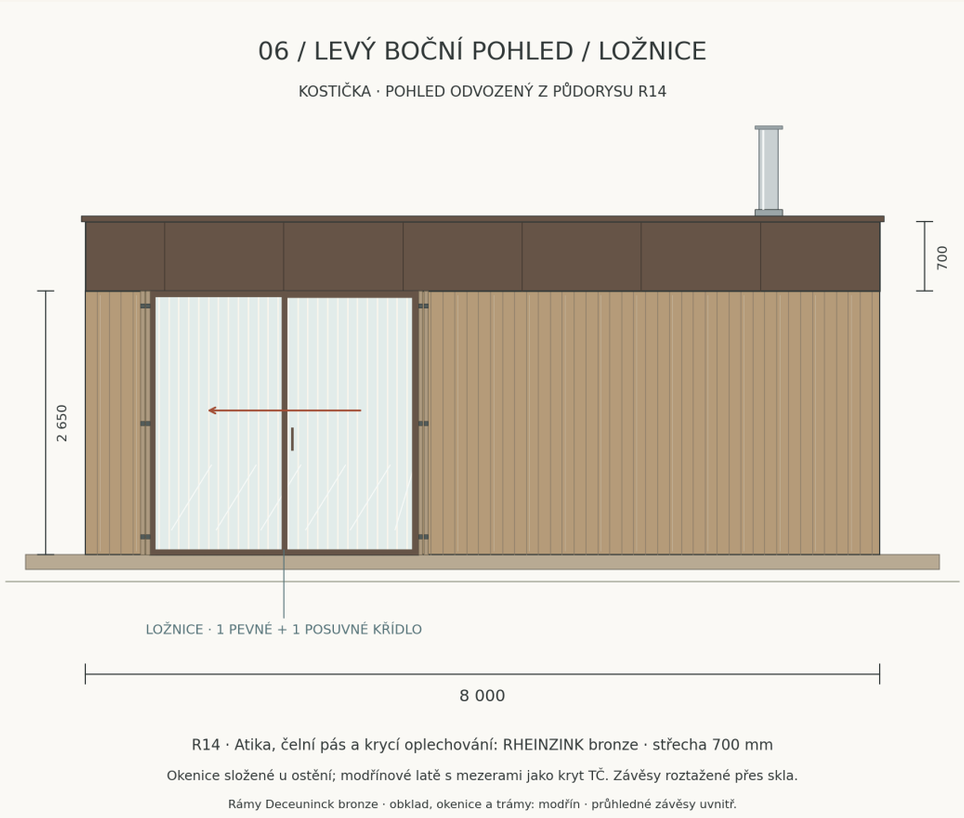


Rámy Deceuninck bronze; atika a oplechování RHEINZINK bronze.

Deceuninck bronze frames; bronze RHEINZINK parapet and fascia.

Levá fasáda

Left elevation



Rámy Deceuninck bronze; atika a oplechování RHEINZINK bronze.

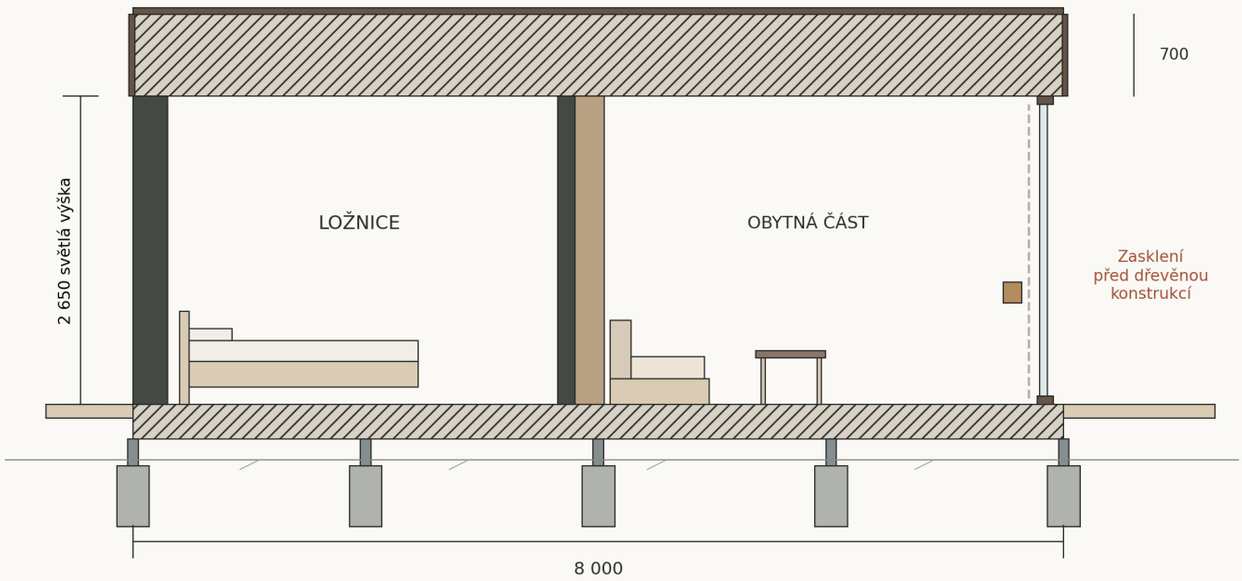
Deceuninck bronze frames; bronze RHEINZINK parapet and fascia.

Řez domem

Section through the house

02 / PODÉLNÝ ŘEZ A–A · R17

KOSTIČKA PRO DVA SAMOTÁŘE · NÁVRHOVÉ VÝŠKY



Řez ložnicí a obytnou částí: 1,90 m od levé fasády; geometrie a knihovna dle půdorysu R17.

R17 · RHEINZINK bronze / Deceuninck bronze · modřín · průhledný závěs za sklem.

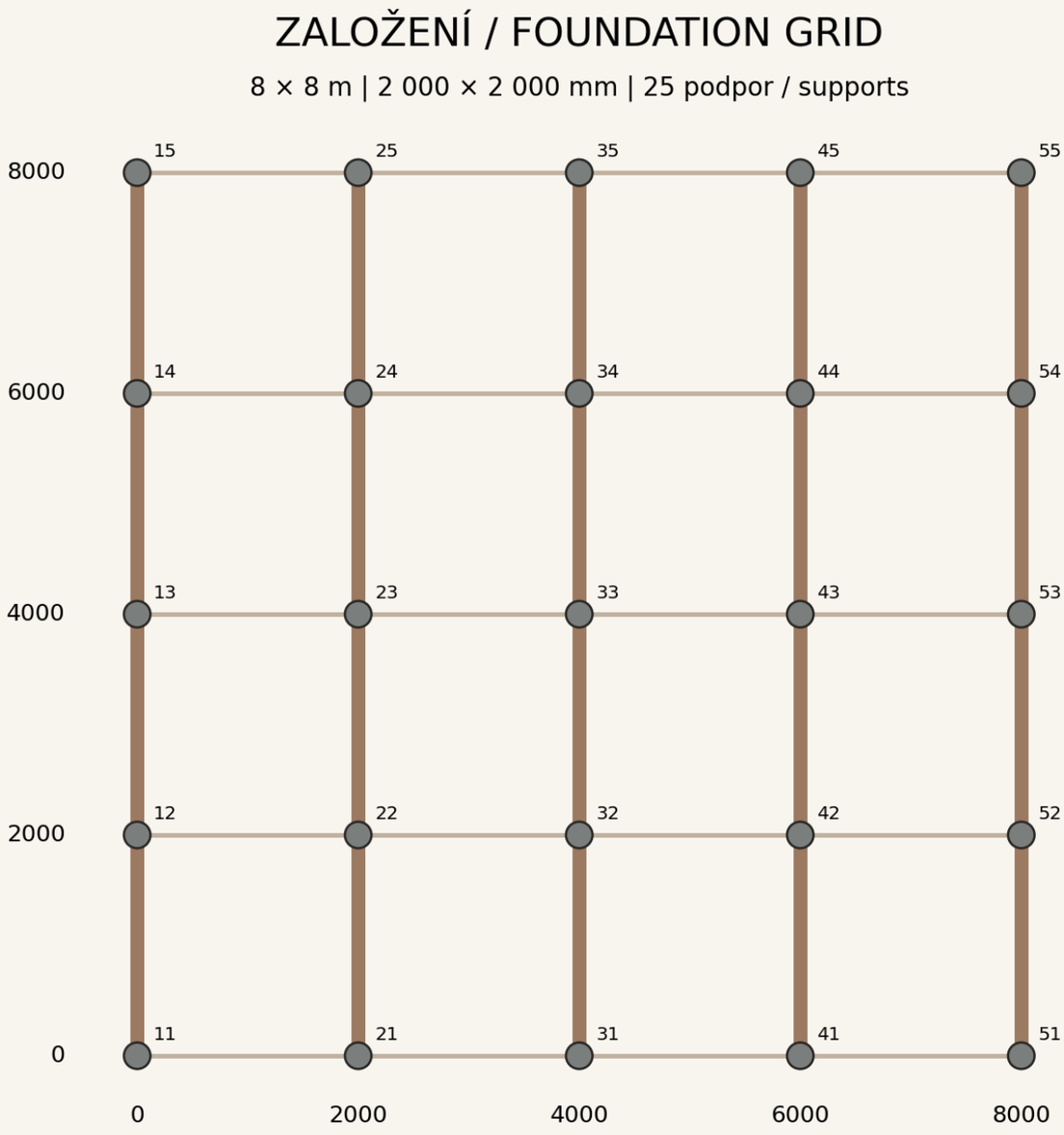
Pozinkované sloupky na vrtaných základech; rozměry a hloubka schematické, určí statika.

Světlá výška 2 650 mm; střešní skladba 700 mm. Podpory po 2 m.

Clear height 2,650 mm; roof depth 700 mm. Supports at 2 m centres.

Dům nad zemí

A house above the ground



Vrtané základky + pozinkované sloupky + dřevěný rám

Schéma poloh. Průřezy, spoje a hloubky určí statika a geologie.

25 vrtaných základů a pozinkovaných sloupků. Rozměry prvků jsou návrhové.

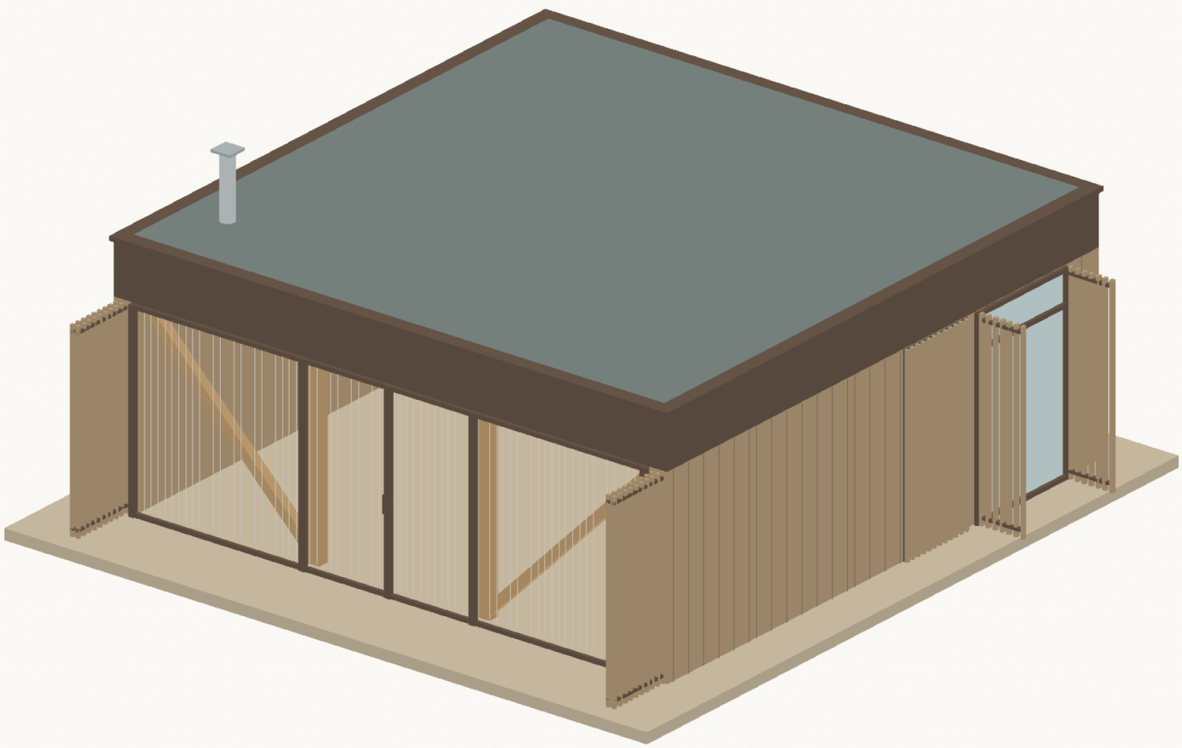
25 drilled foundations and galvanized posts. Member sizes require engineering.

Prostor v souvislostech

Space in context

KOSTIČKA / AXONOMETRIE · PRAVÝ ROH

Geometrie z půdorysu R14 · strop / střecha 700 mm



R14 · modřín / bronze · závěsy schematicky · čelní sklo vynecháno pro čitelnost

Dřevěné sloupky a šikmé vzpěry jsou uvnitř za rámem zasklení.

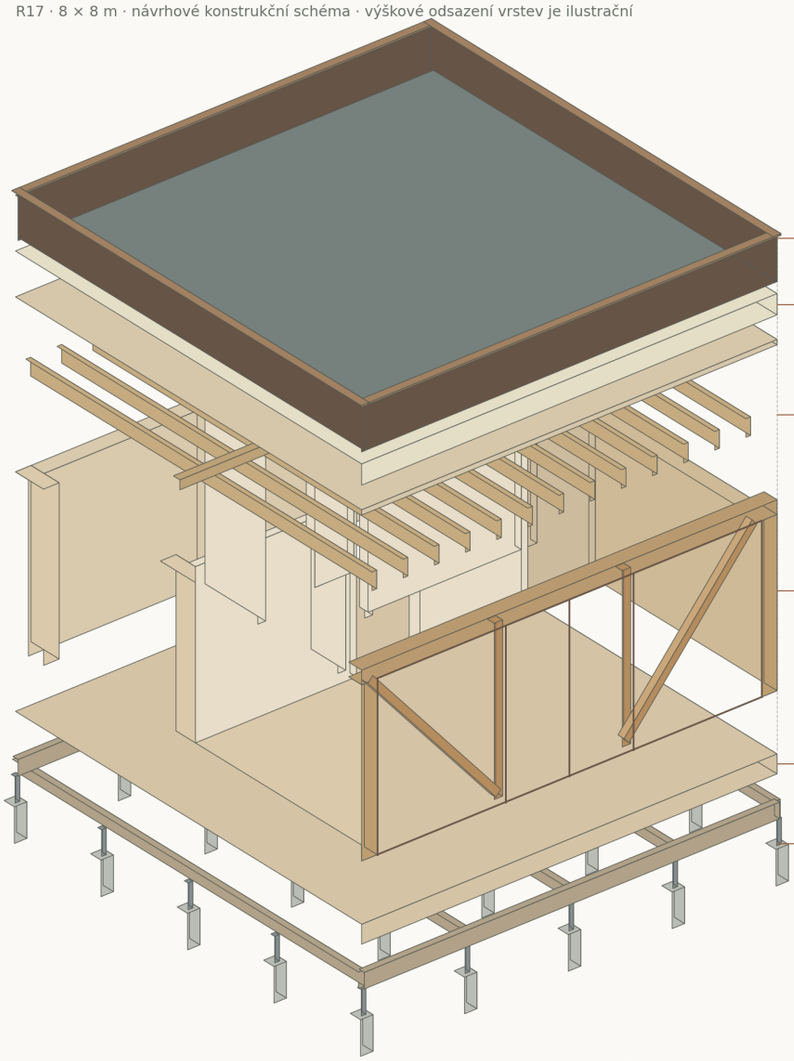
Timber posts and diagonal braces stand inside the glazing frame.

Vrstvy domu

Layers of the house

KOSTIČKA / ROZLOŽENÁ AXONOMETRIE KONSTRUKCÍ

R17 · 8 × 8 m · návrhové konstrukční schéma · výškové odsazení vrstev je ilustrační



06 HYDROIZOLACE A ATIKA

Souhrnná výška střechy po sestavení 700 mm
Atika + čelní oplechování RHEINZINK bronze

05 IZOLACE A SPÁD

Vzduchotěsná a parotěsná vrstva dle skladby
Tepelná izolace + spád k odvodnění

04 STROPNÍ / STŘEŠNÍ NOSNÍKY

Směr uložení je návrhový
Přenos zatížení přes průvlaky a stěny

03 STĚNY A OTVORY

Rámová dřevostavba; příčky dle půdorysu
Sloupky za sklem; vzpěry od společných pat

02 PODLAHOVÁ KAZETA

Nosná žebra, izolace, vzduchotěsnost
Záklop a nášlapná vrstva

01 ZALOŽENÍ

25 vrtaných základů + pozinkované sloupky
Rastr 2 × 2 m + nosný dřevěný rám

Rámy oken: Deceuninck bronze. Fasáda a viditelné trámy: modřín. Okenice a kryt TČ: stejné svislé latě s mezerami.
Průřezy sloupků a vzpěr jsou ilustrační; spoje a založení ověří statik. Nejde o montážní výkres.

Založení aktualizováno na rastr 2 × 2 m. Schéma, nikoli výrobní dokumentace.

Foundation grid updated to 2 × 2 m. A diagram, not fabrication documentation.

Cenový rámec

The cost framework

2 816 000

Kč bez DPH / CZK excluding VAT

64 m² × 44 000 Kč/m²

Poslední zadanou sazbu 44 000 Kč/m² přenášíme na přízemní variantu. Plocha je hrubá půdorysná plocha 8 × 8 m, nikoli čistá užitná plocha. Rezerva: 0 Kč.

The latest requested rate of CZK 44,000/m² is applied to the single-storey option. The basis is the gross 8 × 8 m footprint, not net usable area. Contingency: zero.

Jde o cílový parametrický propočet, ne o novou nabídku dodavatele. Rozsah hlavní stavby zachovává členění R16; interiér, terasa, projekt, přípojky a rozvody s koupelnou jsou uvedeny samostatně.

This is a target allowance, not a new contractor quotation. The main building retains the R16 scope; interiors, deck, design, connections and services with bathroom are listed separately.

Kontrola proti dřívějšímu položkovému odhadu R16: 2 685 000 až 4 132 500 Kč bez DPH. Cíl 2 816 000 Kč leží blízko spodní hranice; dosažení musí ověřit poptávka dodavatelů.

Earlier R16 item-based allowance: CZK 2,685,000 to 4,132,500 excl. VAT. The target is near the lower end and needs contractor pricing.

Co tvoří stavbu

What makes up the building

PŘEVZATÝ STUDIJNÍ ODHAD R16 / TIS. KČ BEZ DPH

Příprava staveniště *Site preparation*	40,0 - 70,0
25 vrtaných základů *25 drilled foundations*	50,0 - 87,5
25 pozinkovaných sloupků a kotev *25 galvanized posts and anchors*	45,0 - 75,0
Nosný dřevěný základový rám *Structural timber base frame*	120,0 - 190,0
Podlahová kazeta, stěny a příčky *Insulated floor cassette, walls and partitions*	800,0 - 1 100,0
Dva čelní sloupky a vzpěry *Two front timber posts and braces*	40,0 - 80,0
Střecha včetně izolace a hydroizolace *Roof structure, insulation and waterproofing*	250,0 - 350,0

Tyto položky kontrolují rozsah dřívějšího odhadu. Nejsou uměle přepočteny na cílovou částku 2 816 000 Kč. Ceny nebyly aktualizovány dodavatelskými nabídkami.

These items preserve the earlier estimate and are not scaled to match the new target. No new supplier quotations have been obtained.

Co tvoří stavbu

What makes up the building

PŘEVZATÝ STUDIJNÍ ODHAD R16 / TIS. KČ BEZ DPH

Atika a čelní oplechování bronze *Bronze parapet coping and fascia*	100,0 - 180,0
Provětrávaná dřevěná fasáda *Ventilated timber cladding*	200,0 - 320,0
Hliníkové výplně bronze dle půdorysu *Bronze aluminium glazing to approved plan*	580,0 - 900,0
Vytápění, teplá voda a větrání *Heating, hot water and ventilation*	200,0 - 320,0
Kamna a nerezový komín *Stove and stainless steel flue*	100,0 - 180,0
Lamelové okenice a kryt niky TČ *Batten shutters and heat-pump screen*	160,0 - 280,0

Tyto položky kontrolují rozsah dřívějšího odhadu. Nejsou uměle přepočteny na cílovou částku 2 816 000 Kč. Ceny nebyly aktualizovány dodavatelskými nabídkami.

These items preserve the earlier estimate and are not scaled to match the new target. No new supplier quotations have been obtained.

Interiér zvlášť

Interiors, separately

Truhlařina interiéru

Interior joinery

510,0 - 860,0 tis. Kč

Kámen, spotřebiče, nábytek a svítidla

Stone, appliances, furniture and lighting

310,0 - 570,0 tis. Kč

Podlahy, ostatní povrchy a dveře

Floor finishes, other finishes and doors

170,0 - 270,0 tis. Kč

INTERIÉR CELKEM

990 000 - 1 700 000 Kč

Truhlařina zahrnuje obklady a strop 180-280 tis., kuchyň a poloostrůvek 180-300 tis., knihovny, skříně, lavici a ložnici 150-280 tis. Kč.

Joinery includes wall and ceiling finishes, kitchen cabinetry, bookshelves, wardrobes, bench and bedroom fittings.

Z původní skupiny 1 090 000-1 880 000 Kč je terasa 100 000-180 000 Kč nově vyčleněna do venkovních prací. Součet se nemění. Bez DPH a bez rezervy.

Za hranicí stavby

Beyond the building

Terasa a schody včetně roštu *Deck and steps*	100,0 - 180,0 tis. Kč
Projekt, průzkumy a statika *Design, surveys and engineering*	180,0 - 300,0 tis. Kč
Rozvody, elektro, koupelna a WC *Services, electrical installation and bathroom*	300,0 - 450,0 tis. Kč
Vnější přípojky *External utility connections*	150,0 - 300,0 tis. Kč

4 536 000 - 5 746 000 Kč

Součet cílové stavby 2 816 000 Kč a všech výše oddělených skupin. Bez DPH, bez rezervy. Rozpětí pochází z původních studijních odhadů doplňkových skupin.

The target building cost plus all separately listed groups, excluding VAT and contingency. Additional group ranges retain the earlier concept estimates.

Nezahrnuto: pozemek, financování, zahrada, mimořádné zemní práce, studna, ČOV/jímka, dlouhé přípojky, příjezdová komunikace, fotovoltaika. Přesný rozsah určí projekt a nabídky.

ARCHIPOT ARCHITEKTI

DŮM DVOU SAMOTÁŘŮ

No. 1

Dřevo chrání záda.
Sklo otevírá výhled.
Bronz kreslí horní hranu.

Timber shelters the room.
Glass opens the view.
Bronze traces the roofline.

ARCHIPOT ARCHITEKTI

PŘÍZEMNÍ STUDIE / R17 / 26. 10. 2026