

## 1. Obecné požadavky na dům

- a. Pasivní standard
- b. Vejde se na pozemek a splňuje požadavky z územního plánu ☺
- c. Rovná nebo mírně sklopená střecha (podkroví na uložení věci?)
- d. Výška do 8 m
- e. Moderní severský design – spíše jednoduchost, bílá, černá (okna antracit?), šedá, obklad (líbí se nám dřevo, ale nechceme mít starosti s údržbou – existují nějaký hezké imitace? Případně nějaký decentní kámen)
- f. Orientace ideálně směrem na pole (jih) a k lesu (východ)
- g. Dvoupodlažní (ideálně dvě plnohodnotná podlaží nebo mírně zkosená střecha) – případně podsklepení + přízemí, tam ale netuším, zda by se vše vešlo
- h. Počet místností ideálně 6+kk (1 master bedroom s šatnou a ideálně i koupelnou), 3 ložnice pro děti, pracovna/pokoj pro hosty, kuchyně+obývací)
- i. Podlahová plocha cca 200m<sup>2</sup>
- j. Světlý, velká okna na jih/jihovýchod, vzdušný
- k. Topení podlahové v celém domě
- l. Vytápění tepelným čerpadlem
- m. Rekuperace
- n. Předokenní žaluzie
- o. Příprava na Smart home – ovládání:
  - i. Žaluzií
  - ii. Vytápění
  - iii. Světla
  - iv. Zabezpečovacího systému
  - v. Kamery
- p. Příprava na klimatizaci (bude v pasivním domě třeba?)
- q. Systém na sběr dešťové vody na zalévání zahrady
- r. Garáž
  - i. S dostatkem prostoru i na sportovní vybavení (6 kol, lyže, snowboardy atd.), pneu, ideálně s dílnou (prostor pro ponk)
  - ii. Přístup z obou stran budovy i přímo do interiéru (ideálně přes technickou místnost)
- s. Min. 2 venkovní parkovací stání (do budoucna zastřešené)
- t. Do budoucna soláry + baterie + akumulace do vody + wall box na nabíjení elektromobilu

## 2. Přízemí

- a. Obývací pokoj + kuchyně propojené/otevřené, přes 40 m<sup>2</sup>
  - i. Nad obývacím ideálně otevřený prostor, klidně viditelné schodiště (=nice to have)
  - ii. Kuchyně ideálně s úzkým podlouhlým oknem nad pracovní deskou
- b. U kuchyně spíž
- c. Pracovna/pokoj pro hosty (vejde se 1,5 lůžko rozložené)
  - i. Koupelna se sprchou přístupná nejen pro hosty
- d. WC se sprškou ideálně samostatné
- e. Zádveří + šatna u zádveří

- f. Technická místnost na elektro, rekuperaci, atd. (někde u garáže, ideálně prostupná z garáže)
  - g. Prádelna s pračkou a sušičkou (může být i v patře, ale raději bychom v přízemí, aby se v patře nerušilo – případně dát do technické místnosti?)
  - h. Terasa směrem na zahradu
- 3. 1. patro
  - a. Master bedroom s malou zavíratelnou šatnou a koupelníčkou (sprchový kout + WC + sprška) – ideálně oddělená od dětských pokojů více než jednou zdí
  - b. 3 dětské pokoje, všechny buď s vestavnou skříní nebo se šatnou
  - c. Velká společná koupelna s vanou a dvojitým umyvadlem
  - d. WC ideálně oddělené
  - e. Sklad/šatna (pokud se ještě vejde)
- 4. Podkroví (klidně minimální)
  - a. Pro uložení věcí
  - b. Vytahovací schody
- 5. Co máme rádi a bylo by skvělé, kdyby se podařilo do domu zakomponovat (jde o nice to have věci)
  - a. Sauna
  - b. Tělocvična
- 6. Okolí domu
  - a. Soukromí
  - b. Pergola (výhledově)
  - c. Dětský koutek (domeček, průlezky s hrazdou, kde by mohl cvičit i táta😊)
  - d. Posezení / grilování
  - e. Nějaká drobná zahrádka na vlastní zeleninu
  - f. Trochu decentní a bezúdržbové zeleně, aby to dobře vypadalo
  - g. Zahradní domek (alternativní místo pro saunu...?)