

**Dům ve skále**  
Rekonstrukce domu, Nižbor

*autorský tým:*

Ing. arch. Anna Kozáková  
Ing. arch. Tomáš Klapka  
Ing. arch. Luboš Klabík  
Ing. arch. Eliška Vasko  
Ing. arch. Anna Křížová  
Bc. Barbora Husáková

ateliér • **tečka**

[www.tecka.city](http://www.tecka.city) / [atelier@tecka.city](mailto:atelier@tecka.city)

*datum:* 14. 7. 2025

*zpracovatel / zodpovědná osoba:*

**Ing. arch. Anna Kozáková**

anna@tecka.city

+420 775 127 059

IČO: 14141132

**ateliér • tečka**

*autorský tým:*

Ing. arch. Anna Kozáková

Ing. arch. Tomáš Klapka

Ing. arch. Luboš Klabík

Ing. arch. Eliška Vasko

Ing. arch. Anna Křížová

Bc. Barbora Husáková

www.tecka.city / atelier@tecka.city



*Stav – pohled z ulice na dům, 21.1. 2025*

## Rekonstrukce domu ve skále, Nižbor

### Bilance návrhu

plocha pozemku: 591 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha: 95,45m<sup>2</sup>

obestavěný prostor: 595m<sup>3</sup>

užitná plocha přízemí (sklepy a garáž): 59,7m<sup>2</sup>

užitná plocha patro: 54,47m<sup>2</sup> (bez terasy)

užitná plocha podkroví: 55,43m<sup>2</sup>

celková užitná plocha: 169,6m<sup>2</sup>

### Stávající stav

Řešený rodinný dům se nachází v malebné ulici, sevřené v údolní nivě Habrového potoka. Ulice je vymezena zástavbou rodinných domů po obou stranách. Zástavba, včetně řešeného domu, je ze severu opřena o skalnatý svah, porostlý divokou vegetací, která je částečně přetvářena majiteli pozemků v jednotlivé zahrádky. Lokalita je charakteristická průhledy do okolních zarostlých svahů a z vrchních pozic pozemku také průhledem na Nižborský zámek.

Dům vychází z historické zástavby a v nedávné minulosti byl poměrně citlivě a svědomitě rekonstruován svým předchozím majitelem. Po této rekonstrukci byl zakoupen našimi klienty.

Pozemek klientů je od ulice oddělen nízkým laťkovým plůtkem a zhruba 15 cm vysokou betonovou podestou, která brání při přívalech vniknutí dešťové vody z ulice k domu. Dům má sedlovou střechu s pultovou střechou nad severním přístavkem a trojicí vikýřů na jihovýchodní části střechy. K domu byla v minulosti přistavěna garáž, která přímo sousedí s identickým objemem sousedního rodinného domu a je využívána i jako pochozí terasa. Z této terasy je zároveň přístupná i zahrada, která je umístěna v prudkém skalnatém svahu. Zahrada je v tuto chvíli přístupná pouze skrze první obytné patro a nelze na ni vstoupit ani ji jinak obsluhovat než přes interiér domu.

Dům je patrový s nevyužitým podkrovím a přístavbou na severní straně. Tato přístavba slouží jako prostor pro schodiště, které propojuje obytné patro s podkrovím. Obytné patro je přístupné exteriérovým zastřešeným schodištěm přímo z ulice. Přízemí slouží jako skladovací a servisní. Je zde umístěna trojice sklepů a garáž včetně malého sklípku vyhloubeného přímo do skalního tělesa. Patro domu je jediným trvale obytným prostorem domu.

Dům je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem, který je umístěn v jednom ze stávajících sklepů. Zde je umístěna i přípojka řadové pitné vody a odvod kanalizace. Ve druhém sklepu je umístěna studna, která je v současnosti využívána jako jediný zdroj vody pro dům.

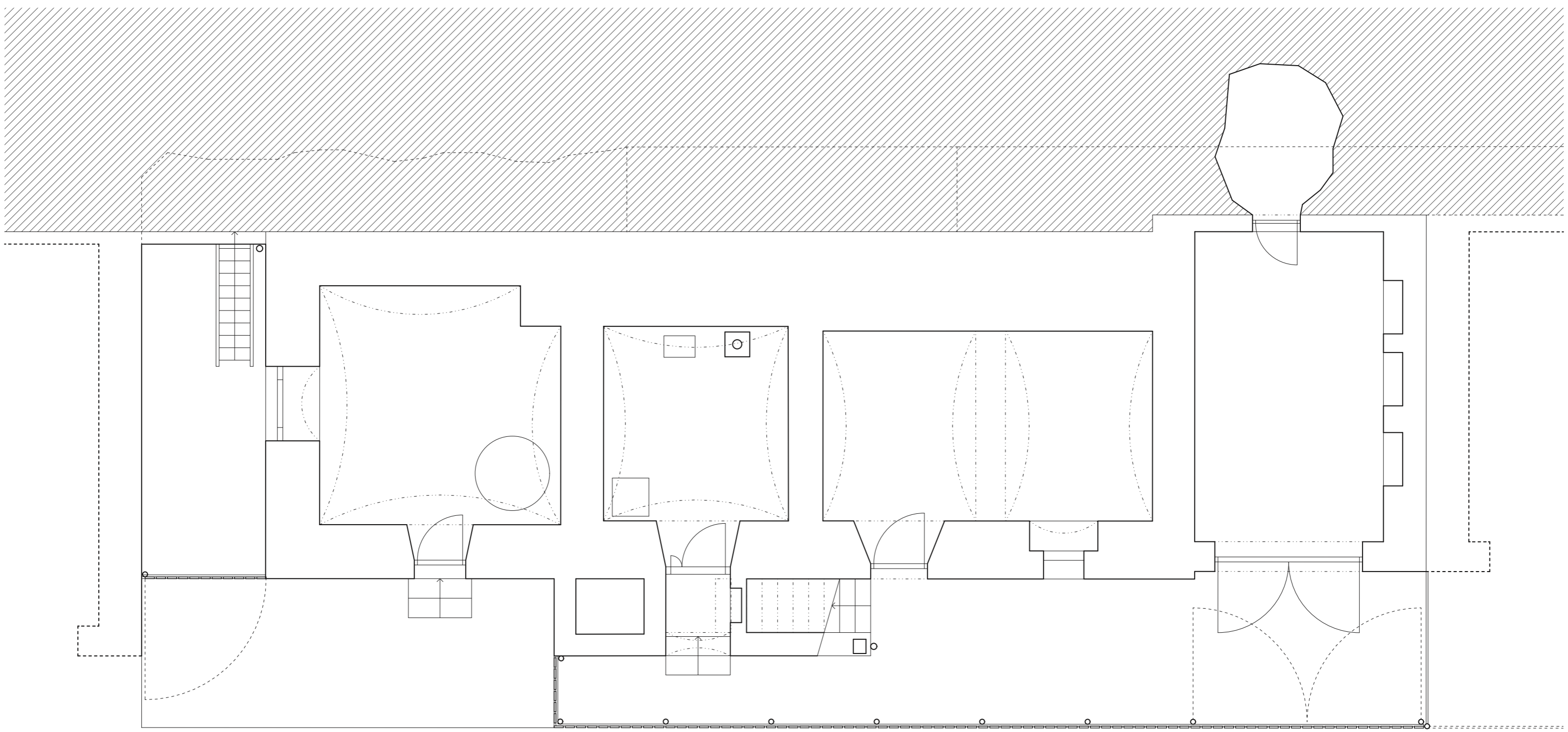
### Navržené řešení

Náš návrh reaguje především na potřebu klientů maximálně prosvětlit a provzdušnit dispozice obytné části domu, která je ze severu úplně zaslepena a mezi domem a skalou zůstává pouze úzká mezera, která je částečně zastavěna schodištěm do podkroví. Rozhodli jsme se tento přístavek ubourat a využít vzniklý prostor mezi domem a skalou jako jakýsi anglický dvorek pro přísun denního severního světla, které se do obytné části dostane nově navrženým prosklením. Mezera mezi domem a svahem slouží také jako nové exteriérové propojení zahrady s ulicí, a to i díky nově navrženému schodišti podél jihozápadní fasády. Na místě ubouraného schodiště do podkroví vzniká nové schodiště a stává se výrazným prvkem nově vzniklé vstupní haly, která je prosvětlena otevřeným prostorem až z úrovně podkroví. Vizuálně se tak propojuje obytné patro s celou zahradou ve svahu a samotný skalní charakter svahu prostupuje okny až do interiéru. Toto gesto jsme navrhli jako odpověď na úzký vztah klientů a jejich zahrady.

Patro zůstává především společným obytným prostorem. Prostor obývacího pokoje s kuchyní je nově propojen se slunnou terasou nad garáží pomocí francouzského okna a několika stupňů schodiště, integrovaného do vestavěné knihovny. V obytném prostoru navrhujeme i nový prvek krbových kamen, která jsou napojena na původní zaslepený komín. Ten se nyní stává součástí otevřeného interiéru. Původně nevyužitá podkroví navrhujeme pro umístění ložnic a velkorysé pracovny, která je součástí otevřeného prostoru s velkorysým prosklením do severní stinné terasy a průhledem do zahrady. Severní terasa je navržena jako lehké kovové přemostění mezi domem a svahem tak, aby výrazněji nepřistínila spodní obytné patro, ale zároveň poskytla další venkovní pobytový prostor s návazností na zahradu.

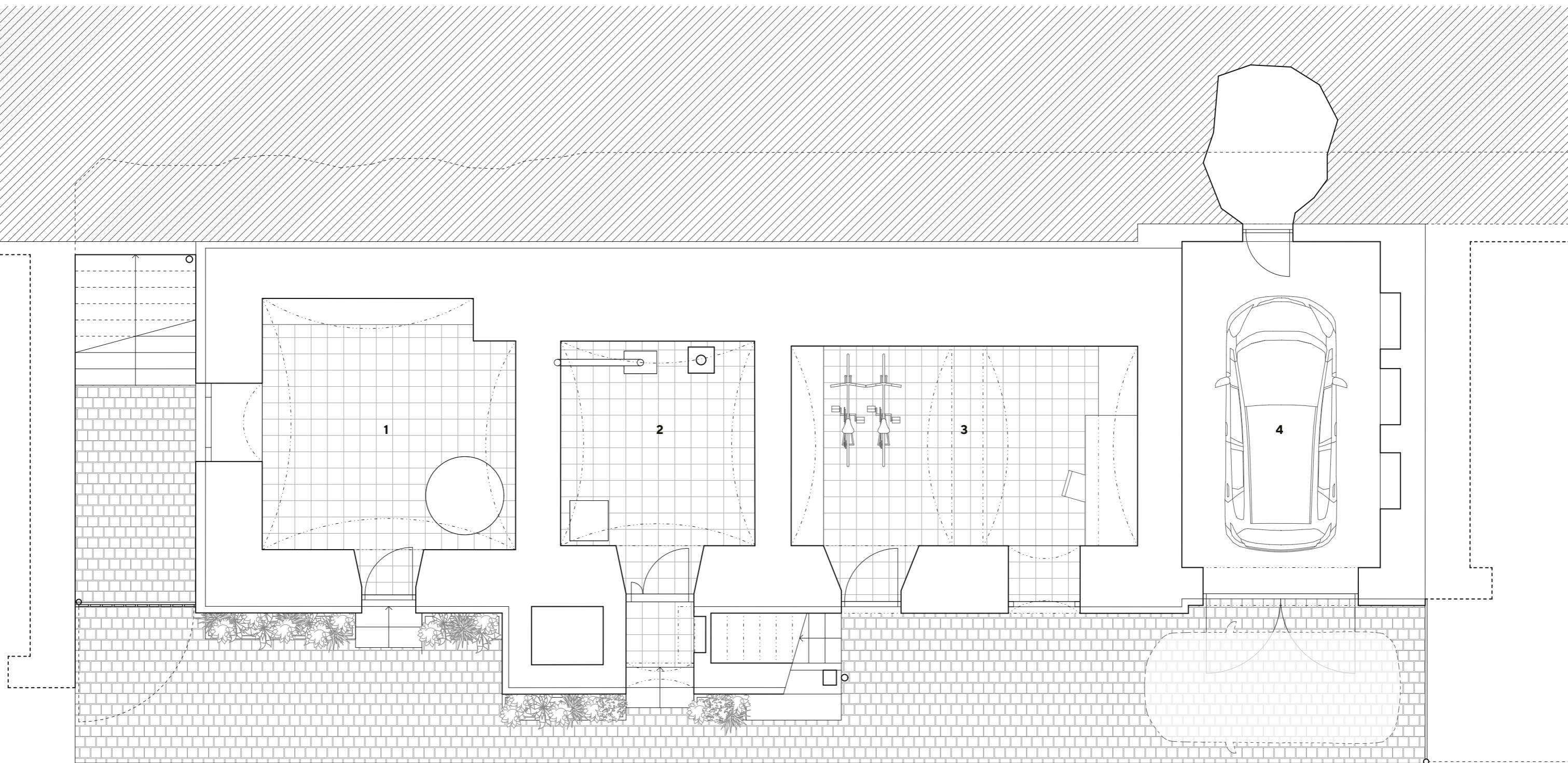
Využití přízemí zůstává víceméně ponecháno. Stejně tak návrh výrazněji nemění technologie domu. Dům bude kompletně zateplen, včetně roviny střechy, a dojde i k výměně oken a dveří.





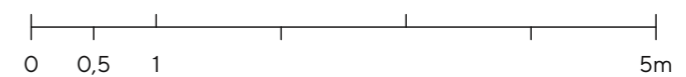
Půdorys přízemí - stav

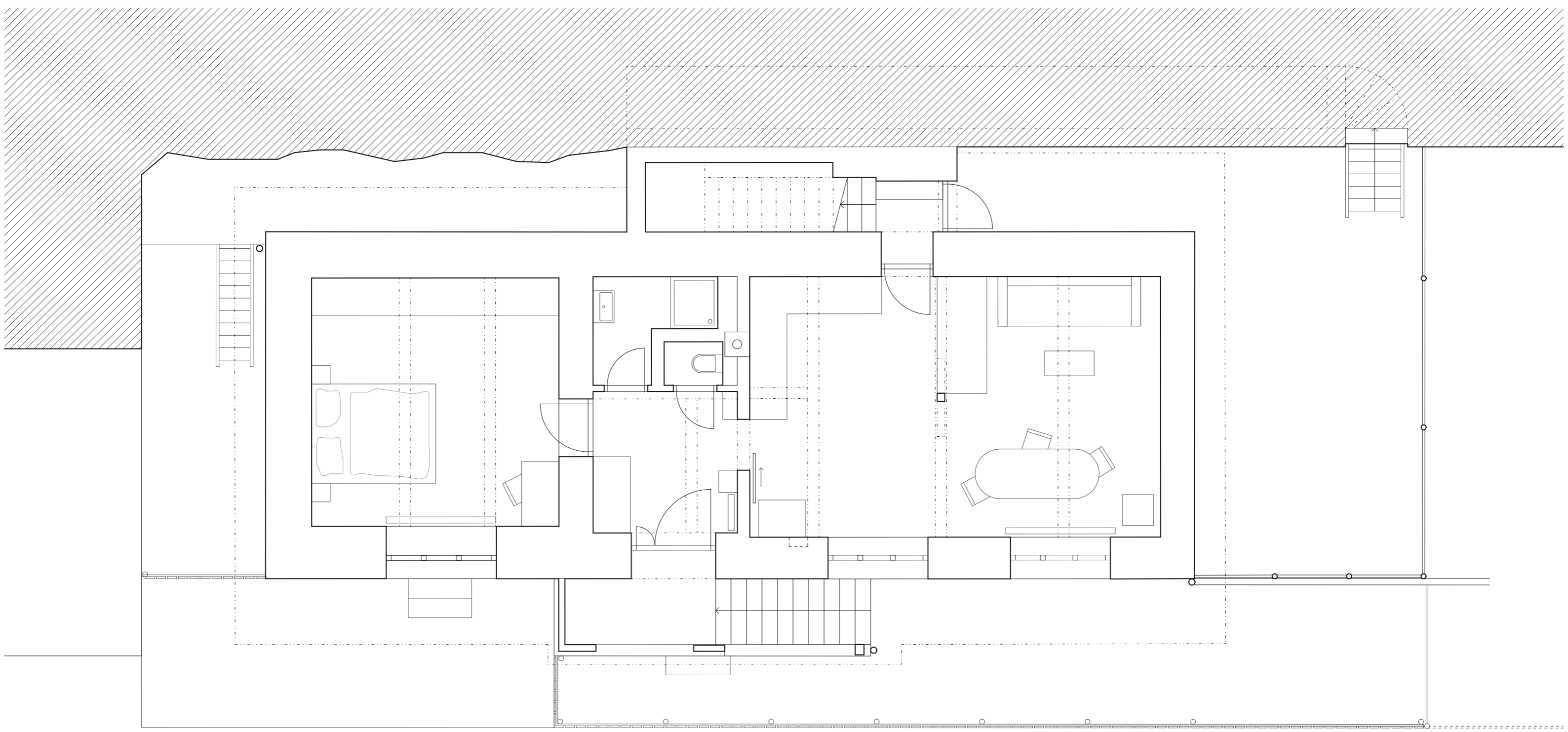




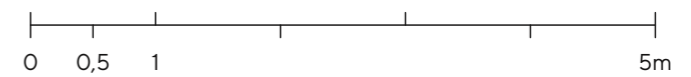
Půdorys přízemí - návrh

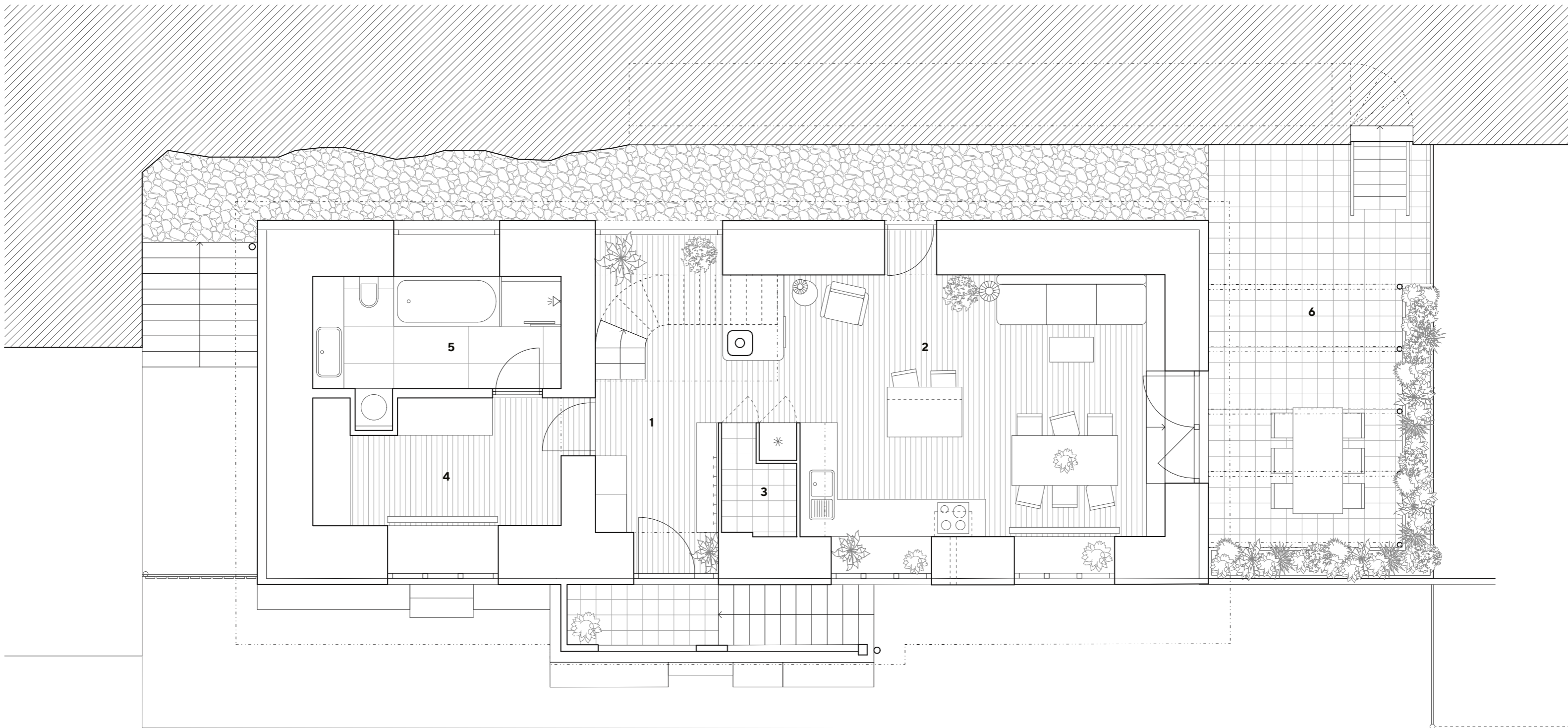
**1** technická místnost - 10,22m<sup>2</sup> / **2** technická místnost - 10,22m<sup>2</sup>  
**3** pracovna nebo sklad - 18,16m<sup>2</sup> / **4** garáž - 16,14m<sup>2</sup>





Pūdorys patra - stav

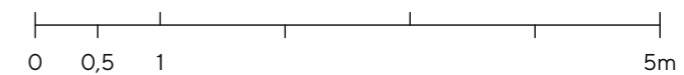


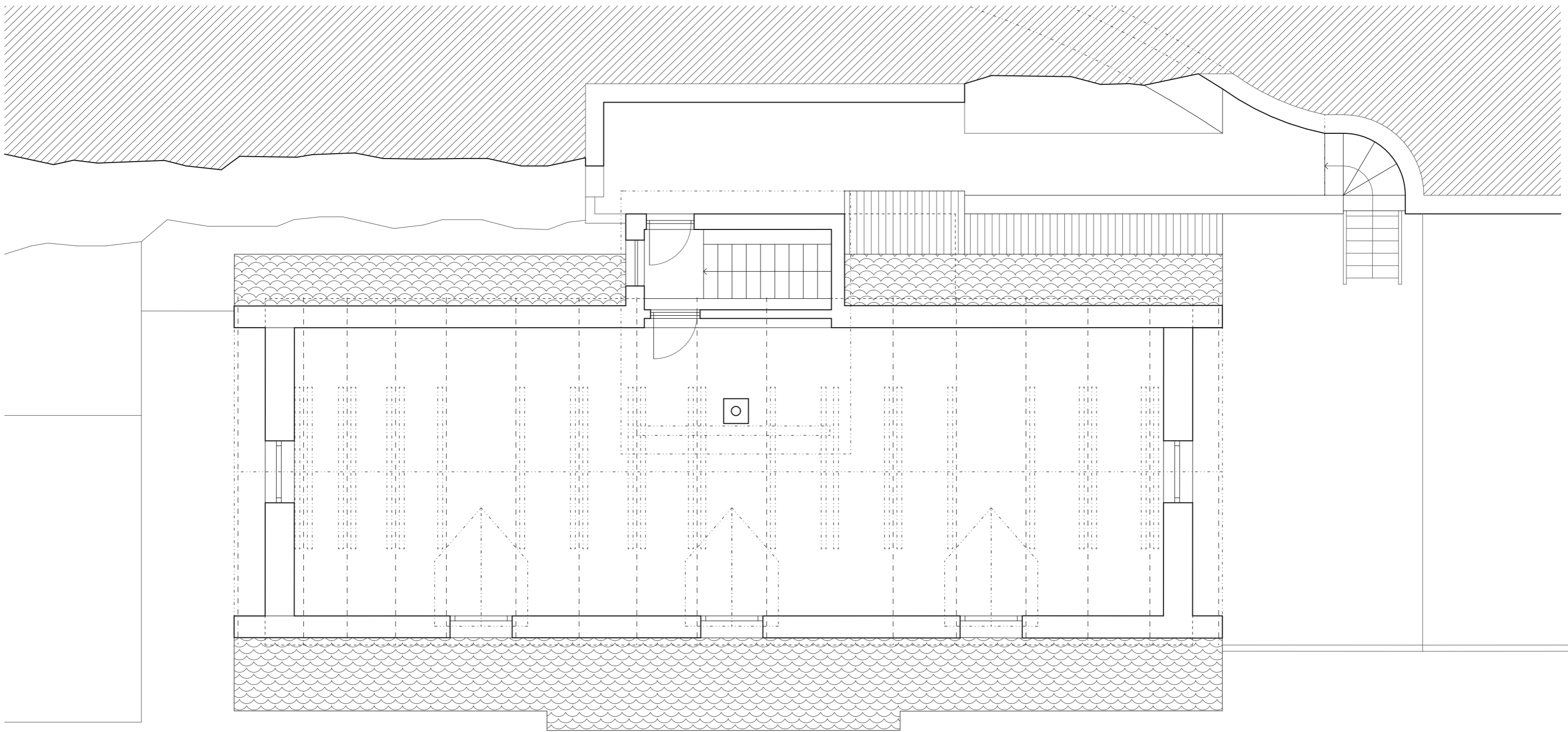


Půdorys patra - návrh

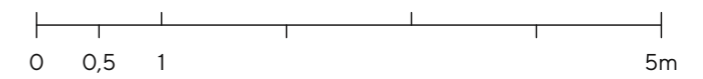
**1** vstupní hala - 9,44m<sup>2</sup> / **2** obývací pokoj a kuchyně - 27,55m<sup>2</sup>

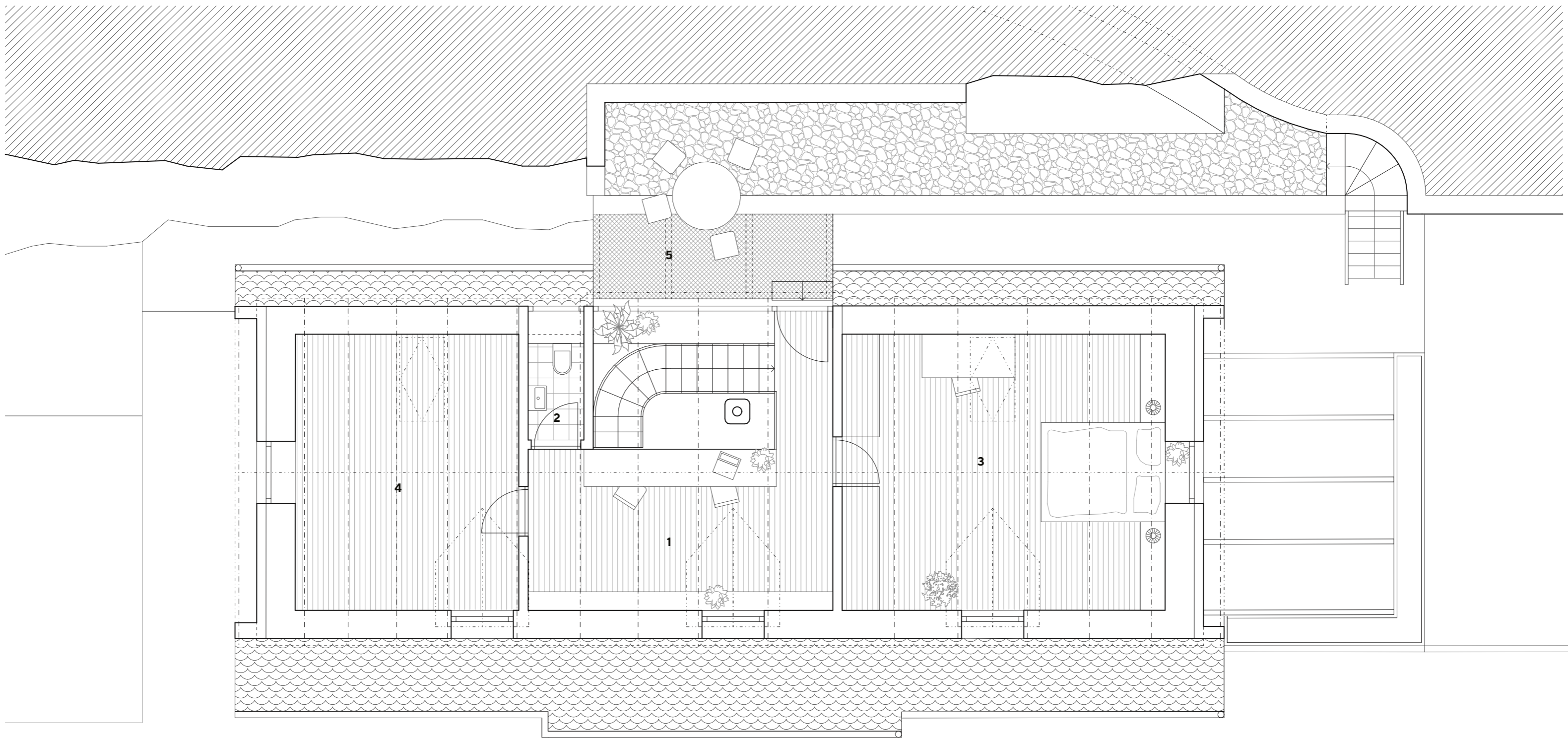
**3** spíž - 1,75m<sup>2</sup> / **4** šatna - 8,15m<sup>2</sup> / **5** koupelna a wc - 7,58m<sup>2</sup> / **6** slunná terasa - 25,10m<sup>2</sup>





Půdorys podkroví - stav

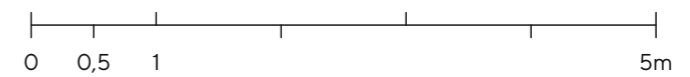


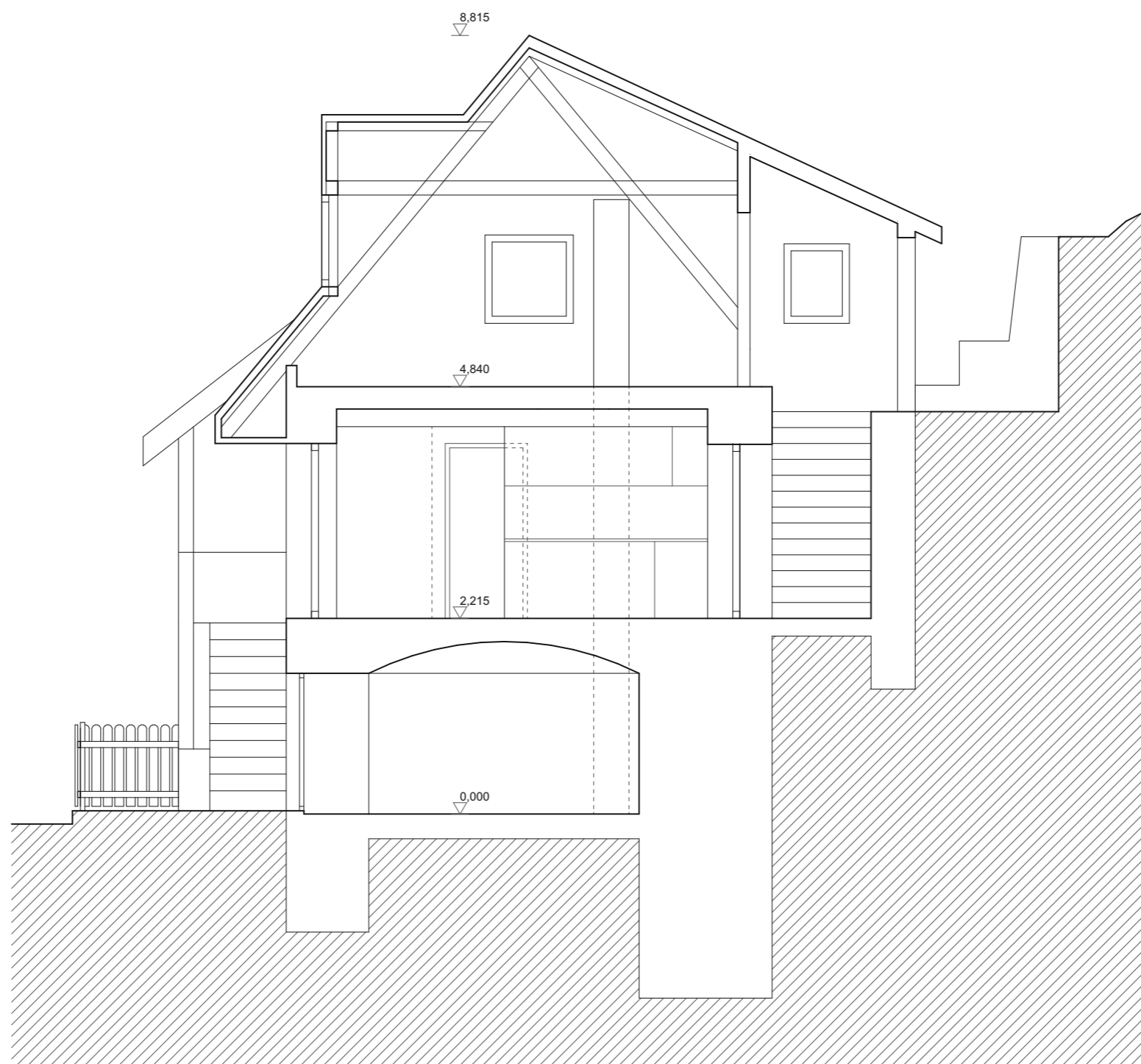


Púdorys podkroví - návrh

1 pracovna - 14,77m<sup>2</sup> / 2 wc - 1,40m<sup>2</sup> / 3 ložnice - 23,20m<sup>2</sup> / 4 púda (alt. pokoj) - 16,06m<sup>2</sup>

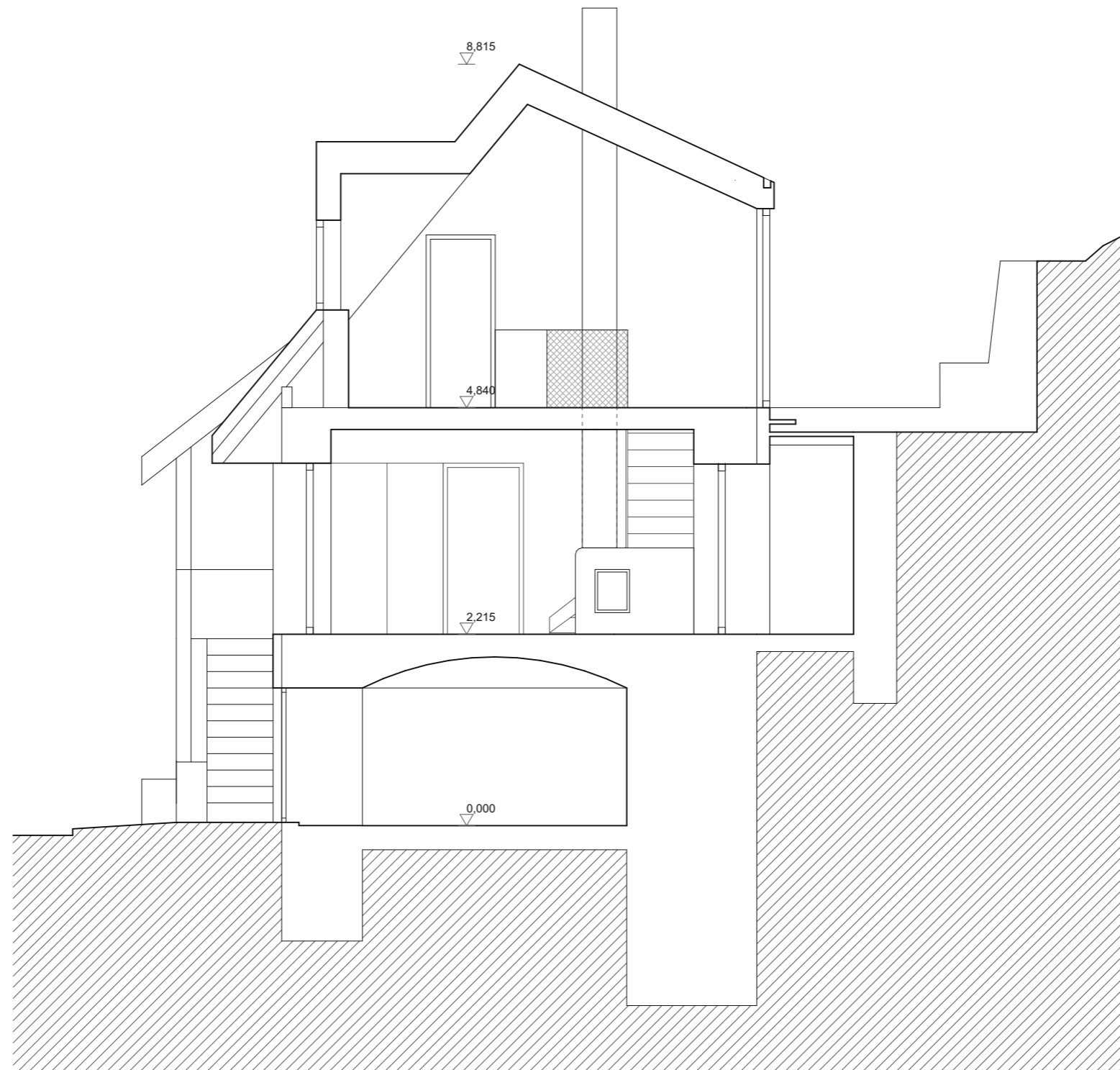
5 stinná terasa ~ 15m<sup>2</sup>



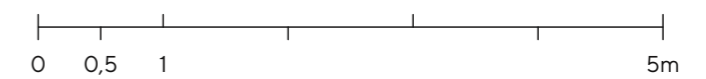


Příčný řez – stav

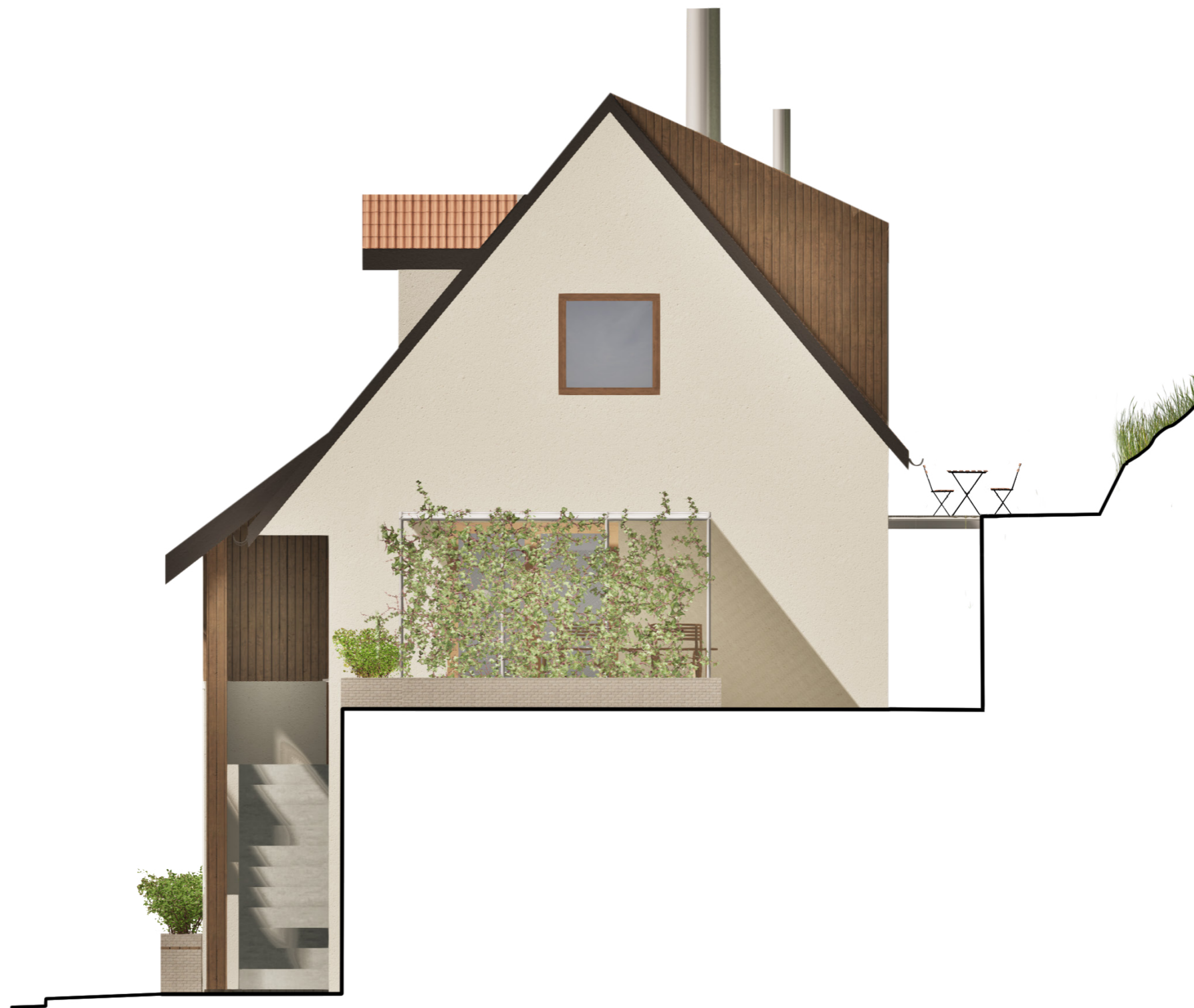




Příčný řez - návrh







*Jižní pohled*



*Západní pohled*



*Východní pohled*





*Pohled z jihu*



*Pohled do obytného prostoru*



*Pohled do obytného prostoru*



*Pohled do obytného prostoru*



*Pohled do obytného prostoru*



*Pohled do obytného prostoru*



*Pohled do obytného prostoru*





ateliér • **tečka**