

Na co nezapomenout při stavbě domu



Praktický seznam pro budoucí majitele domů – ušetřete čas, peníze i nervy díky přehlednému průvodci každou fází stavby

Číslo bodu	CO ZVÁŽIT PŘED VÝSTAVBOU RODINNÉHO DOMU	Realizace nebo příprava
	ELEKTROINSTALACE A ROZVODY	
1.	Zásuvka za televizí nebo husí krk ke spodní zásuvce Pokud plánujete pověsit televizi na stěnu, je praktické mít elektrickou zásuvku umístěnou přímo za ní. Tím se vyhnete nevzhledným visícím kabelům. Alternativně můžete nainstalovat husí krk (instalační trubku), kterým povedete kabely dolů k nižší zásuvce. Tato příprava zajišťuje čistý vzhled a usnadňuje budoucí úpravy bez nutnosti sekání do zdi.	

Vaše poznámka		
2.	Prostupy kabelů pro repro soustavu Plánujete domácí kino nebo kvalitní ozvučení místností? Připravte si husí krky pro protažení kabelů ke stropním nebo nástěnným reproduktorům. Tím se vyhnete viditelným kabelům a zachováte čistý design interiéru. Navíc budete mít možnost snadno připojit reproduktory i v budoucnu.	
Vaše poznámka		
3.	TV stožár na střeše (satelit) Pokud plánujete satelitní příjem, je důležité myslet na střešní prostup. Ideálně použijte speciální střešní tašku s těsněním, která zabrání zatékání vody. Tato příprava zajistí bezpečné a bezproblémové připojení satelitní antény.	
Vaše poznámka		
4.	TV svody do pokojů Rozhodněte se, do kterých pokojů chcete vést televizní signál – nejen do obývacího pokoje, ale třeba i do ložnice nebo dětských pokojů. Připravte si kabeláž již během hrubé stavby, abyste se vyhnuli dodatečným úpravám. Tím zajistíte pohodlné sledování televize v různých částech domu.	
Vaše poznámka		

5.	Slaboproudý kabel pro internet Zjistěte si, zda bude k dispozici optický internet, a připravte si rozvody (např. UTP kabely) do míst, kde plánujete WiFi router nebo pevné připojení (pracovna, obývací). Tato příprava zajistí stabilní a rychlé internetové připojení v celém domě.	
Vaše poznámka		
6.	Slaboproudé kabely pro alarm Uvažujete o zabezpečovacím systému? Připravte si kabeláž pro čidla, sirénu a ústřednu již ve fázi hrubé stavby. Dodatečné řešení je složité a nákladné. Tímto krokem zvýšíte bezpečnost vašeho domova.	
Vaše poznámka		
7.	Požární čidla Požární senzory jsou zásadní pro bezpečnost. Můžete mít samostatné nebo propojené do systému s GSM upozorněním. Připravte kabeláž podle plánu rozmístění. Tím zajistíte včasné varování v případě požáru. S GSM budete mít tuto situaci pod kontrolou třeba i na dovolené v zahraničí.	
Vaše poznámka		
	TV stožár na střeše (satelit) Pokud plánujete satelit, je potřeba myslet na střešní prostup – ideálně speciální střešní tašku s těsněním, která zabrání zatékání	

8.	vody.	
Vaše poznámka		
9.	TV svody do pokojů Rozhodněte se, do kterých pokojů chcete vést televizní signál – nejen obývací, ale třeba i ložnice nebo dětské pokoje.	
Vaše poznámka		
10.	Chytrá domácnost – pohodlí, úspora i bezpečí na dosah Chytrá domácnost propojuje technologie v domě tak, aby pracovaly automaticky a přizpůsobily se vašemu životnímu stylu. Ovládáte je přes mobil, tablet nebo hlasem. Výsledkem je vyšší komfort, nižší spotřeba energií a větší bezpečí. Můžete automaticky řídit vytápění, stínění, osvětlení i spotřebiče. Dům pozná, kdy jste doma, a přizpůsobí teplotu, zapne světla nebo stáhne žaluzie podle počasí. Umožní vzdálený dohled přes kamerový systém, upozorní vás na otevřená okna nebo únik vody. Díky automatizaci a propojení jednotlivých zařízení šetříte čas, peníze i energii. Investice do chytré domácnosti se tak rychle vrací nejen pohodlím, ale i úsporami v provozu. Je to krok směrem k modernímu, efektivnímu a udržitelnému bydlení.	
Vaše poznámka		
	Osvětlení ve stropních podhledech Pokud plánujete podhledy ze sádkartonu, musíte dopředu naplánovat rozmístění a druh osvětlení. Dodatečné změny jsou	

11.	náročné. Tato příprava vám umožní vytvořit příjemné a funkční osvětlení interiéru.	
Vaše poznámka		
12.	Rozvržení zásuvek podle rozmístění nábytku Už ve fázi projektu promyslete, kde budete mít postel, pracovní stůl, gauč apod., a podle toho umístíte zásuvky. Zamezíte použití prodlužovaček a kabelového chaosu. Pouze vy víte, kde bude konkrétní zařízení nebo kus nábytku. Zakreslete si rozmístění zásuvek přímo do půdorysů a konzultujte s elektrikářem.	
Vaše poznámka		
13.	Nechte si zavčas zhotovit v kuchyňském studiu návrh linky Opět kam a kolik zásuvek na spotřebiče, ale i na troubu, lednici. Hlavně by měl zhotovitel stavby vědět, kde budou přívody vody a odpady pro dřez, myčku. Napojování odpadu a vody, kdy je třeba přívod odpadu metr od dřezu, je pak ne úplně šťastné řešení. Tato příprava zajistí funkční a esteticky příjemnou kuchyň.	
Vaše poznámka		
14.	Zásuvka v půdním prostoru Hodí se pro zapojení inspekční lampy, vánočních světel nebo drobných spotřebičů. Příprava je levná, využití praktické.	
Vaše		

poznámka		
15.	Osvětlení půdního prostoru Nezáleží, jak často půdu využijete – světlo je vždy potřeba.	
Vaše poznámka		
16.	Příprava na elektrické otevírání vrat Připravte si kabeláž pro pohon i ovládání vjezdové brány i garážových vrat. Bez toho by byla instalace výrazně nákladnější.	
Vaše poznámka		
17.	Počet a rozmístění venkovních zásuvek Užitečné pro sekačku, vánoční osvětlení, elektro-gril nebo nářadí. Zvažte zásuvky ze všech stran domu i na terase.	
Vaše poznámka		
18.	Osvětlení zahrady a fasády Dekoratивní i praktické osvětlení – včetně čidel pohybu, přispěje k bezpečnosti i atmosféře večer na zahradě.	
Vaše		

poznámka		
19.	Osvětlení a zásuvky na terase Přemýšlejte, kolik potřebujete zásuvek pro světla, připojení grilu nebo hudby. Osvětlení přispívá k pohodě večerního posezení.	
Vaše poznámka		
	TECHNOLOGIE A SYSTÉMY	
20.	Příprava na klimatizaci Přestože ji třeba neinstalujete hned, připravte prostupy, elektrické připojení a odvod kondenzátu už při výstavbě. Klimatizace není jen komfortní doplněk pro horké dny. Může sloužit jako hlavní nebo doplňkový zdroj tepla, přinést čistější vzduch a úsporu nákladů, pokud se používá rozumně. Důležité je správné dimenzování a instalace – ideálně s přípravou už při stavbě domu. Z 1 kWh elektřiny vyrobí 3–5 kWh tepla. Při chlazení je účinnost obdobně vysoká.	
Vaše poznámka		
21.	Příprava na rekuperaci Řízené větrání s rekuperací zvyšuje komfort i energetickou efektivitu. Příprava už v projektu výrazně usnadní realizaci. Rekuperace zajišťuje zdravé vnitřní prostředí, a přitom šetří teplo. Je ideální do moderních nízkoenergetických a pasivních domů, ale dá se využít i při rekonstrukcích. Pokud ji zahrnete už do projektu, máte vyhráno – ušetříte na instalaci, a z dlouhodobého hlediska i na provozu domu. Rekuperace dokáže využít až 90 % tepla z odváděného vzduchu.	Možnost dotace „Nová zelená úsporám“

Vaše poznámka		
22.	Příprava na tepelné čerpadlo Pokud plánujete tento způsob vytápění, myslete na umístění venkovní jednotky (hluk, přístup), elektrické připojení i napojení na topný systém. Tepelné čerpadlo využívá energii z okolního prostředí – ze vzduchu, země nebo vody – a přeměňuje ji na teplo pro vytápění domu a ohřev vody. Jde o velmi efektivní a ekologický způsob vytápění s nízkými provozními náklady. Z 1 kWh elektrické energie získají 3 až 5 kWh tepelné energie.	Možnost dotace „Nová zelená úsporám“
Vaše poznámka		
23.	Centrální vysavač Zásuvky rozmístěné po domě, potrubí ve zdech. Umožní pohodlné vysávání bez tahání spotřebiče. Centrální vysavač je moderní a pohodlný způsob úklidu, který zbaví dům prachu tiše a efektivně. Namísto tahání těžkého vysavače po domě máte ve zdi zásuvky, do kterých jednoduše zapojíte lehkou hadici. Vysátý vzduch putuje potrubím ukrytým ve zdech až do centrální jednotky, která je nejčastěji umístěna v technické místnosti, garáži nebo sklepe. Prach a nečistoty zůstávají v zásobníku centrální jednotky, zatímco jemný prach a alergenys jsou odváděny mimo obytný prostor – často až ven z domu. Díky tomu se nezvíří vzduch v místnosti jako u běžného vysavače, což ocení hlavně alergici. Výhodou je tichý provoz, vyšší sací výkon a snadná manipulace. Při stavbě nebo rekonstrukci stačí promyslet rozvody trubek a umístění zásuvek, zbytek se postará o pohodlný úklid na roky dopředu.	
Vaše poznámka		

24.	Změkčovač vody V oblastech s tvrdou vodou se vyplatí. Připravte připojení v technické místnosti – chrání spotřebiče i potrubí. Změkčovač vody odstraňuje z vody vápník a hořčík, které způsobují tvrdost vody a usazování vodního kamene. Díky tomu chrání spotřebiče, potrubí i armatury, prodlužuje jejich životnost a snižuje náklady na údržbu. Změkčená voda také zlepšuje účinnost mycích a pracích prostředků, je příjemnější na pokožku a nezanechává skvrny na bateriích ani skle. Nejčastěji se instaluje do technické místnosti, hned za hlavní přívod vody.	
Vaše poznámka		
25.	Odvětrání digestoře do základů Při kuchyňském ostrůvku naplánujte odtah vzduchu podlahou – elegantní a funkční řešení.	
Vaše poznámka		
26.	Příprava na fotovoltaiku Vytvořte rezervy v rozvaděči a připojení pro budoucí fotovoltaický systém. Fotovoltaika využívá energii slunce k výrobě elektřiny pomocí solárních panelů. Umožňuje snížit náklady na energii, zvýšit soběstačnost a chránit se před růstem cen elektřiny. Vyrobenou energii lze ihned spotřebovat v domě, ukládat do baterií nebo částečně dodávat zpět do sítě. Nejeefektivnější je kombinace s akumulací, tepelným čerpadlem nebo nabíječkou pro elektromobil. Investice do systému se postupně vrací díky úsporám a případné dotaci. Vhodná orientace a sklon střechy zvyšují výkon i	Možnost dotace „Nová zelená úsporám“

	celkovou návratnost.	
Vaše poznámka		
	KOMFORT, BEZPEČÍ, STAVEBNÍ PŘÍPRAVA	
27.	Příprava na venkovní žaluzie Stínění zvyšuje tepelný komfort. Kastlíky a elektroinstalace musí být připraveny už při stavbě. Zapouští je do vrstvy izolace, aby kastlíky nebyly výrazně na fasádě a nevytvářely nepříjemný dojem.	
Vaše poznámka		
28.	Střešní výlez a světlík nad schodištěm Zvažte výlez kvůli servisu střechy či komínu. Světlík přinese denní světlo do středu domu. U komínu nezapomeňte „nášlapnou tašku“ pro servis komína. Světlík je proto dobré také umístit co nejblíže ke komínu.	
Vaše poznámka		
29.	Světlovod do tmavých chodeb Vede světlo z venku do vnitřních prostor bez oken. Energeticky úsporné a elegantní řešení tmavých místností. Aby v rodinném domě mohly vzniknout samostatné pokoje, obvykle bývá chodba uvnitř domu. Pokud zvolíte plně interiérové dveře, může se taková chodba stát velmi tmavou. Světlovod je pak elegantním řešením.	

Vaše poznámka		
30.	Komín – příprava na krb I pokud krb plánujete později, připravte komín a komínový základ už při stavbě. Komín v domě je tak další alternativou vytápění.	
Vaše poznámka		
31.	Příprava na zabezpečení domu kamerovým systémem Protažení kabeláže a vyústění v místech předpokládaných kamer ušetří pozdější zásahy do fasády.	
Vaše poznámka		
32.	Příprava pro elektrický zámek nebo čtečku otisků Moderní vstupní dveře mohou být na PIN nebo otisk – kabeláž připravit v průběhu výstavby.	
Vaše poznámka		
	TECHNICKÉ DETAILY A FUNKČNÍ VYCHYTÁVKY	

33.	Nádrž na dešťovou vodu na zahradu Ukládání vody do podzemní nebo nadzemní nádrže umožní zalévat i v době sucha.	
Vaše poznámka		
34.	Napojení dešťové vody na splachování a pračku Zvažte využití dešťové vody pro WC a pračku. Je ekologické a úsporné – vyžaduje oddělené rozvody. Filtry zabrání znečištění rozvodů.	Možnost dotace „Nová zelená úsporám“
Vaše poznámka		
35.	Rozvody vody a kanalizace – dokumentace Zaznamenejte přesně, kudy vedou rozvody v domě – pomůže při údržbě a vrtání do stěn. Ne vždy je provedeno přesně podle projektové dokumentace.	
Vaše poznámka		
36.	Rozvody elektřiny – fotodokumentace a plán Před zaklopením vše nafotíte a zakreslete. V budoucnu se vyhnete poškození kabelů. Ne vždy je provedeno přesně podle projektové dokumentace.	

Vaše poznámka		
37.	Vedení kabelu k zahradnímu domku – zakres Pokud vedete kabel zahradou, pečlivě zakreslete, kde a jak hluboko je uložen. Takto si zakreslete každé vedení (bazén, garážové stání apod), po X letech si to budete pamatovat málo kdo.	
Vaše poznámka		
	EXTERIÉR A TERASA	
38.	Velikost terasy podle předpokládaného počtu lidí Standardní rozměr 3 x 4 m, nemusí ale stačit. Plánujte podle počtu osob, kteří se běžně schází.	
Vaše poznámka		
39.	Materiál terasy Zámková dlažba, modřínové nebo jiné kvalitní dřevo odolávající vlhkosti, WPC prkna nebo venkovní dlažba – každý materiál má výhody i nevýhody.	
Vaše poznámka		

40.	Zastřešení terasy - pergola Pokud plánujete pergolu, připravte betonové patky už při stavbě terasy.	
Vaše poznámka		
41.	Typ zastřešení pergoly Tašky (stíní, zmenší prostup světla), polykarbonát (propustnost světla, ale hlučnost při dešti), průhledná vlnovka, která propouští 90% světla je odolná dobře proti kroupám – každé má svá pro a proti.	
Vaše poznámka		
42.	Odtah ventilace z koupelen Zvláště u vnitřních koupelen nebo WC bez okna – odtah vlhkosti je klíčový.	
Vaše poznámka		
	OSTATNÍ	
44.	Zvonek u branky Klasika, ale občas se na něj zapomene. Ať návštěva nemusí křičet přes plot. Pokud plánujete zvonek s kamerou a dálkovým otevíráním branky,	

	nechte připravit slaboproudý kabel.	
Vaše poznámka		
45.	Osvětlení garážového stání Nejen garáž ale i přístřešek se hodí osvětlit a přidat i venkovní zásuvku (luxování auta, dobíjení auto baterie apod.).	
Vaše poznámka		
46.	Osvětlení cesty k domu Bezpečný přístup od branky ke vstupu do domu a také reprezentativní vzhled domu.	
Vaše poznámka		
47.	Osvětlení rodinného domu Boční vstupy, chodníky kolem domu – komfort a bezpečnost.	
Vaše poznámka		
48.	Osvětlení části zahrady Zvažte, kde budete na zahradě trávit čas a podle toho umístěte světla (zahradní altán, venkovní krb, grilování)	
Vaše poznámka		

49.	Zásuvka na 380 V Vhodná pro výkonné stroje (cirkulárka, svářečka nebo sauna). Dnes už se to moc nedělá, ale může se hodit.	
Vaše poznámka		
50.	Elektřina a voda pro bazén Plánujete bazén, připravte přípojky elektřiny (např. pro filtraci) i vody.	
Vaše poznámka		
51.	Zahradní kohout Nezámrzný zahradní kohout – jeden nestačí, zvažte je umístit z více stran domu (zálivka záhonů, zahrady, mytí auta apod.).	
Vaše poznámka		
52.	Pokud máte studnu Napojení do domu na pračku, WC, sprchu (instalatér udělá dva okruhy s možností využití jen na obecní vodovod nebo i částečně na studnu). Filtry zabrání znečištění rozvodů.	
Vaše poznámka		

53.	Přívod vody do americké lednice Plánujete lednici s výrobníkem ledu, připravte vodovodní přívod do místa, kde bude lednice umístěna.	
Vaše poznámka		
54.	Shoz prádla u patrových domů Ideální, pokud máte v patře ložnice a pračku v přízemí. Ušetří námahu, čas. Prádlo padá do koše u pračky v technické místnosti.	
Vaše poznámka		
55.	Dobíjení elektroauta Připravte si samostatný okruh pro wallbox, ať jste připraveni na budoucnost elektromobility	
Vaše poznámka		
56.	Protiskluzová dlažba Na zastřešených vstupech do domu často v zimě vzniká kluziště. Pokud na dlažbě trváte, vyberte dlažbu s protiskluzovým povrchem.	
Vaše poznámka		
57.	Skrytý prostor na wifi router Místo, kde bude router s dostatečným signálem a zásuvkou, ale	

	mimo pohled.	
Vaše poznámka		
58.	Chytré ovládání osvětlení a stínění Připravte elektroinstalaci pro možnost řídit světla a žaluzie aplikací nebo hlasem	
Vaše poznámka		
59.	Dostatečný prostor v elektro rozvaděči Na případné možné a bezproblémové rozšíření. Pokud by Vás v budoucnu ještě samotné napadlo na další vylepšení v rodinném domě je dobré mít rozvaděč s místem na další jističe.	
Vaše poznámka		
60.	Váš prostor Na to, co jste nenašli v našem seznamu 😊	
Vaše poznámka		

Praktický seznam pro toho, kdo staví nebo plánuje stavět

Stavba domu je jedinečný a vzrušující proces, ale zároveň i plný rozhodnutí, která mohou mít dlouhodobý dopad na pohodlí a funkčnost vašeho domova. Mnoho věcí je potřeba promyslet ještě dřív, než se začne stavět – a právě tehdy vznikají chyby, které už později nejdou nebo jen velmi těžko napravit.

Proto jsme pro vás připravili tento praktický seznam – přehled věcí, které je dobré při plánování a realizaci novostavby zvážit. Některé položky vám ušetří nervy a peníze, jiné zvýší komfort bydlení nebo umožní budoucí rozšíření (např. o klimatizaci, rekuperaci nebo venkovní žaluzie).

Seznam vychází ze skutečných zkušeností – ať už vlastních, nebo klientů, kteří si prošli celým procesem stavby. Je to mix technických detailů, praktických nápadů i malých vychytávek, které často napadnou až „pozdě“.

Cílem není děsit, ale inspirovat.

Ne všechno budete potřebovat. Ale už jen to, že o některých věcech víte včas, vám dává výhodu, kterou většina stavebníků nemá. Věříme, že vám seznam pomůže lépe se připravit, klidněji stavět a bydlet s dobrým pocitem, že jste na nic důležitého nezapomněli.

BONUS NA ZÁVĚR: Jak díky Nové zelené úsporám ušetřit statisíce

Na závěr jsme do seznamu přidali i praktické informace o aktuálních **dotacích z programu Nová zelená úsporám**.

Díky nim můžete:

- **výrazně ušetřit** na pořízení klíčových technologií (např. fotovoltaiky, tepelného čerpadla, rekuperace, zelené střechy atd.),
- **zvýšit úspornost a funkčnost** domu hned od začátku,

- a v neposlední řadě **zvýšit komfort a modernost** vašeho budoucího bydlení.

Zjistíte, na co přesně lze čerpat dotace, v jaké výši, za jakých podmínek a také kdy a jak se vyplácejí.

Tato informace je často opomíjená, přitom dokáže rozhodnout o tom, jestli stavíte běžný dům – nebo chytrý, úsporný a promyšlený domov budoucnosti.

Děkujeme vám za zakoupení tohoto seznamu a důvěru, kterou jste nám tím projevili. Věříme, že vám pomůže vyhnout se zbytečným problémům a zklamáním – a hlavně, že se vám bude ve vašem novém domě skvěle bydlet.

Přejeme vám mnoho radosti, pohody a dobrých rozhodnutí na vaší cestě k vysněnému domovu!

Co všechno lze z dotace financovat:

Program NZÚ (nová zelená úsporám) podporuje široké spektrum opatření zaměřených na úsporu energií a zlepšení ekologických parametrů budov. Mezi hlavní oblasti podpory patří:

- **Zateplení budovy (rodinného domu):** až 500 000 Kč (pro nízkopříjmové domácnosti až 250 000 Kč)
- **Fotovoltaické systémy:** až 140 000 Kč (včetně bateriového úložiště a chytrého řízení)
- **Solární ohřev vody:** až 60 000 Kč
- **Řízené větrání s rekuperací:** až 75 000 Kč
- **Využití dešťové vody:** až 50 000 Kč
- **Využití šedé vody:** až 100 000 Kč (v kombinaci se zateplením)
- **Zelené střechy:** až 100 000 Kč (v kombinaci se zateplením)
- **Novostavba v nulovém energetickém standardu:** až 400 000 Kč

- **Bonusy:** až 60 000 Kč za kombinaci zateplení s fotovoltaikou a výměnou zdroje tepla
- **Rodinný bonus:** 50 000 Kč za každé nezaopatřené dítě (v programu Oprav dům po babičce)
- **Bonus pro znevýhodněné regiony:** 5 % z celkové výše dotace
- **Bonus za environmentálně šetrné řešení:** až 30 000 Kč
-

Jak a kdy se dotace vyplácí:

Dotace jsou vypláceny **předem**, což znamená, že žadatelé obdrží finanční prostředky ještě před zahájením realizace opatření. Tato změna zjednodušuje proces a zlepšuje dostupnost financování pro širokou veřejnost. Po dokončení projektu je nutné doložit realizaci a splnění podmínek programu. Žádost o dotaci je možné podat **nejpozději 12 měsíců po realizaci opatření**. V případě, že opatření byla realizována po 1. lednu 2021, je možné žádat o dotaci i zpětně.

Kdo může žádat o dotaci:

O dotaci může žádat fyzická osoba, která:

- je vlastníkem rodinného domu,
- vlastní maximálně dvě nemovitosti určené k bydlení,
- má v podpořené nemovitosti trvalý pobyt minimálně po dobu 5 let po realizaci opatření

Nízkopříjmové domácnosti, například senioři nebo osoby pobírající příspěvek na bydlení či přídavek na dítě, mohou čerpat zvýhodněnou podporu.

Doporučení pro vás

Před zahájením výstavby rodinného domu je vhodné:

- seznámit se s podmínkami programu NZÚ a zjistit, která opatření jsou aktuálně podporována,
- spolupracovat s odborníky, kteří mají zkušenosti s přípravou a realizací opatření financovaných z tohoto programu,
- zajistit si potřebnou dokumentaci, jako je projektová dokumentace, energetický audit nebo průkaz energetické náročnosti budovy,
- podat žádost o dotaci včas a v souladu s požadavky programu.

**Využití dotačních prostředků může
výrazně snížit náklady
na výstavbu a přispět k dosažení vyšších
standardů
energetické účinnosti a ekologické
šetrnosti budovy.**

www.tacz.cz