

## Bydlení s terasou

Největší předností kaskádového domu jsou byty s prostornou soukromou terasou. Základní architektonická koncepce kaskádového domu vychází z vrstvení jednotlivých teras, které vytvářejí v jednotlivých pásech tvar podobný kaskádám. Přesné rozmístění těchto teras a bytů, je podřízeno maximální využitelnosti a je dokonce chráněno průmyslovým vzorem. Nyní si představíme jednotlivé detaily takového řešení a jejich výhody.

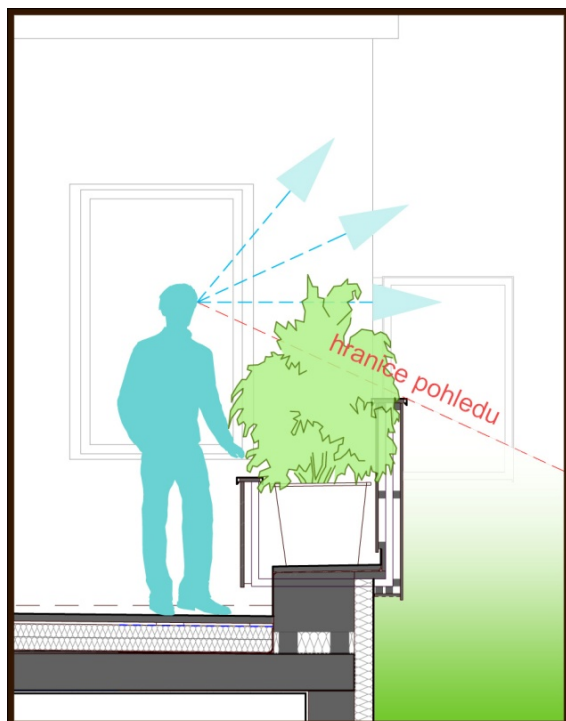


### Velikost terasy

Napojení terasy na místnosti v bytě je obdobné jako u atriového domu. Výhodou proti atriovému domu je v tomto případě nahrazení dvou stěn zábradlím se zelení, díky kterému se otevírá volný výhled do okolní krajiny. Vstup na terasu je možný z většiny obytných místností v domě. Individuální řešení zasklení, nebo počet dveří záleží pouze na požadavcích klienta. Terasa je vsunuta dovnitř dispozice bytu a stává se tak jeho součástí. Velikost terasy cca 30m<sup>2</sup> umožňuje využít terasy mnoha způsoby. Díky zábradlím, ve kterém jsou zabudovány květníky, je po obvodu terasy dostatek zeleně, která plní funkci ochrany soukromí i zahrady. Dlažba na terase je provedena systémem suchého kladení do terčů. Tato technologie nabízí širokou škálu povrchových úprav. Jednotlivé dlaždice jsou snadno vyměnitelné, neudrží se na nich voda (odtéká v kanálcích pod dlažbou) a systém zaručuje dlouhou trvanlivost. Naše terasy jsou navrženy tak, aby se přizpůsobily požadavkům klienta v co nejširší míře.

## Soukromí na terase

Aby mohla být terasa volně využívána a dodala obyvatelům bytu pocit soukromí rodinného domku, bylo nutné navrhnout některá opatření. Samotná architektura a skladba hmot domu, zajišťuje velkou míru soukromí na terasách. Okna sousedních bytů jsou orientována pouze do vlastních teras, nebo účinně odcloněna. Mezi jednotlivými terasami ve stejné úrovni



jsou navrženy paravany, které výrazně omezují možnost pohledu a v kombinaci s vegetací na obvodu teras tento pohled prakticky znemožňují. Nejdůležitějším koncepčním prvkem zajišťujícím soukromí na terase je řešení obvodového zábradlí. Zábradlí se skládá z plné části z fasádních prvků na venkovní straně, prostoru květníky uprostřed a sníženého dřevěného plného zábradlí na vnitřní straně. Výška vnější desky je dána úhlem pohledu člověka na terase v souvislosti s jeho vzdáleností od kraje. Vzdálenost od kraje terasy je určena celkovou hloubkou zábradlí. Celé to funguje v praxi tak, že je nemožné přijít k zábradlí a sledovat dění na terase dole. Obyvatelé kaskádových domů ověřili funkčnost tohoto řešení a potvrzují, že soukromí na trase není tímto způsobem narušováno. Hmotové řešení domu odclouje dokonce i akustický hluk, což výraznou měrou přispívá k pocitu klidu a soukromí.

## Individuální úpravy bytů

Přestože se snažíme navrhovat naše byty optimálně, většinou si klienti přejí svůj budoucí domov přizpůsobit svým požadavkům. Toto přání chápeme a plně respektujeme. Každý má jiný vkus a jiné nároky a my jsme připraveni v maximální míře vyhovět. Po podpisu kupní smlouvy je možné upravovat dispozici bytu, vybírat velikosti oken na terasu, dveře, podlahy, koupelny, rozvody elektro a další věci. Při kolaudaci domu potom sami vidíme, jak vkusně jsou některé byty vybaveny a jak nápadití naši klienti jsou.

## Zázemí v domě

Většina bytů má vnitřní komoru, kterou lze použít pro skladování věcí dle potřeby. K bytům nabízíme ještě možnost vlastního sklípku v suterénu domu, který je zděný a uzamčený. V suterénu je zároveň umístěno parkování automobilů. Kapacitně je parkování navrženo tak, aby pro každý byt bylo minimálně jedno parkovací stání. Několik bytů může mít tedy přímo v domě několik parkovacích stání. Umístěním parkování do suterénu zároveň uvolňujeme prostor v okolí domu a automobily našich klientů jsou v uzamčeném prostoru suterénu bezpečně ukryty.

**Výběr lokality**

K celkovému pocitu bezpečí a soukromí v terasových domech přispívá zásadní měrou také výběr lokality. Pečlivě zvažujeme a vybíráme místo, kde budou tyto domy stát, aby byl zaručen klid a pohodlí jejich budoucích obyvatel. V lokalitě na tabulovém vrchu se kaskádové domy nachází ve vnitřním parku s velkoryse řešenými veřejnými prostory, oddělenými od sousední komunikace. V Hejčíně je princip podobný, jen je místo blíže okolní krásné přírodě a cyklistické stezce kolem řeky Moravy. Obě lokality jsou chráněny od rušných komunikací a mají nerušený výhled na zeleň vnitřního parku. Ve Šternberku je Kaskádový dům na svahu nad městem a terasy mají neopakovatelný výhled na centrum města. Řídíme se zásadou, že kvalita kaskádových domů si vyžaduje odpovídající lokalitu.

Ing. arch. Ladislav Opletal  
Ing. arch. Jaroslav Neischl