

SAMA SOBĚ ARCHITEKTKOU I DESIGNÉRKOU

TEXT: MARKÉTA KLOCOVÁ / FOTO: ROUBENKA KAMENKA

Šťastný konec navzdory nepříznivým okolnostem i byrokracií, tak by se dal v kostce shrnout příběh romantické roubenky Kamennky, kterou si její čínorodá majitelka Helena Oráčová doslova vysnila, vymyslela od A do Z a nakonec s pomocí šikovných firem i zrealizovala. Dnes je tato roubenka součástí projektu Amazing Places, který představuje designově zajímavé ubytování, a můžete ji klidně navštívit i vy.



Kdy jste začala uvažovat o pořízení prázdninového sídla?
Zhruba před šesti lety. Už jsem nechtěla být jenom v Praze v paneláku a hledala jsem něco v hezké přírodě, kam bych mohla jezdit se svými syny. I když máme prostorný útulný byt s krásným výhledem, kousek od přehrady a jsme obklopeni lesy, výhled do parku mi nestačil. Já se potřebovala hrabat v záhonech, budovat, hnízdit... Na stole mi ležel asi tři měsíce inzerát s takovým zchátralým domečkem. Byl zděný, teklo mu do střechy a ve sklepech a garážích plesnivělo. Podle fotek byl ale na krásném místě: v Kamenné Lhotě u Borotína na Táborsku, přímo u lesa.

Splnilo místo vaše očekávání, když jste se tam přijela podívat?

Byla to láska na první pohled! To místo mě tak okouzlo, že jsem se okamžitě rozhodla pro koupi. Dalo se ale používat pouze přízemí, které jsem co nejdřív zútlulo, abychom tam mohli pobývat s mou rodinou a cítili se příjemně jako doma.

Tři roky jsem pak řešila, jestli rekonstruovat, nebo zbourat a stavět novou chatu a jakou vlastně. „Čmárala“ jsem si svou představu do bloku a stále ji vylepšovala. Pak ji v létě 2019 projektant z tábořské stavební firmy překreslil do formátu pro stavební povolení, firma připravila rozpočet. A nastalo asi nejnáročnější období: získání stavebního povolení a rozhodnutí při výběru stavebních firem. Stavění pak proti tomu byla radost a krásná práce.

Proč?

Povolení jsem nedostala a stavba byla zamítnuta. Stavební firma mě přesto nutila k podpisu smlouvy, aby se mohlo po Novém roce začít stavět. Potřebovali si rezervovat na Kamennku místo v časovém harmonogramu. Nechtěla jsem být nikam tlačena, navíc svůj rozpočet po třech měsících zvýšili téměř o milion korun, a to nebylo fér. Nešlo rozhodně o zdražení materiálů. Firma si zřejmě myslela, že tak rychle jinou firmu, která by po Novém roce začala stavět, neseženu. Nenechala jsem se zatlačit do kouta a nepodepsala jsem. Řekla jsem

O realizaci roubenky se zasloužil zejména Jan Mířka, majitel společnosti Roubené stavby, a stavební firma pana Stanislava Bůžka. Jejich práci si majitelka nemůže vynachválit

si, že dokud nebudu mít stavební povolení, neuzavřu s nikým smlouvu, abych se nedostala do problémů. A to se mi sakra vyplatilo! Oslovila jsem několik firem, které nebyly z Táborska, i když jsem měla původně v úmyslu využít jen lokální dodavatele. A výběr byl výhra! Jak lidsky, tak finančně.

A jak to dopadlo s tím stavebním povolením?

Stavební úřad mě nutil k červené střeše a k „poloroubence“ z opravdu nesmyslných důvodů. Nechtěla jsem, aby dům u lesa křičel jak semafor, nechtěla jsem zdít víc, než bylo nutné. Navíc jsem investovala svoje peníze, tak proč by mi měl někdo diktovat, co si za ně postavím, když to nebylo v rozporu se zákonem ani s jinými stavebními předpisy? Díky úžasné sousedce Radce z Borotína, která mi pomáhala vše ohledně povolení a kolaudace zařídit, jsem se odvolala ke krajskému stavebnímu úřadu a začalo napjaté období.

Když mi pak volala paní ze stavebního úřadu z Českých Budějovic a řekla mi, že „to neprošlo“, úplně mě zamrazilo. Dokázala jsem se zeptat jenom: „Proč?“ A ona odvětila, že „neprošlo to zamítnutí“, že mám POVOLENO. Pak jsem se štěstím rozplakala.

Kdy začaly stavební práce?

V lednu 2020 jsem zbourala starou stavbu. V únoru začala stavba suterénu a základové desky. O realizaci se postarala stavební firma pana Stanislava Bůžka z Veselí nad Lužnicí, která mi byla doporučena. A bylo to skvělé rozhodnutí. Pan Bůžek totiž zosobňuje své jméno, je to opravdu stavební bůh. A pak přišel covid. Trochu komplikace, ale přesto se podařilo v srpnu 2021 zkolaudovat.

Brněnskou stavební firmu, kterou jsem si vybrala pro realizaci roubené části stavby, zastupoval sám majitel, sympatický a milý pan Mířka; s ním byla radost komunikovat. Roubené stavby mi nabídly stejnou cenu jako původně tábořská firma, se kterou jsem měla podepsat smlouvu, a navíc jsem měla silnější trámy, podlahu mezi přízemím a podkrovím a nátěr celé roubenky barvou Osmo. Takže to byla výhra! Vždy si říkám, že něco špatné je pro něco dobré.

Přizvala jste na pomoc i architekta?

Architektonickou část jsem si řešila sama. Jasně jsem věděla, co chci, jaké to chci. Z cestování po světě jsem měla zkušenosti, jaké detaily nesmí chybět, co mě nesmí denně „štvt“. Treba dostatek odkládacích prostor v koupelně patřil k těm nejdůležitějším. Přestože jsou ty naše koupelny poměrně malé, myslím, že se to podařilo. Pak i pohodlí, nechybějící klidové části, příjemná atmosféra... Snažila jsem se myslet na vše.



Dělala jste v průběhu stavby i nějaké změny v projektu?

Jasně že ano! V průběhu stavby jsem rozhodla, že roubenku Kamennku si nenechám jen pro sebe a že se o tu radost podělím s ostatními a budu ji pronajímat. S tím souvisela další rozhodnutí, která měnila projekt.

Rozšířila jsem suterén, který nyní slouží jako herna, a moc mě mrzí, že jsem to neudělala pod celou plochou, protože by tak vznikla praktická kolárna a lyžárna. S tím už nic nenadělám.

Také jsem se rozhodla nad podkrovím udělat půdu pochozí, a ta se tak stala obytnou. Aby se tam však dalo „být“, změnila jsem podkrokovní izolaci za nadkrokovní. Udělala jsem dobře z několika důvodů: v zimě je tam teplo a v létě tam není zima. A nemusela jsem investovat do sádrokartonových podhledů a celá střecha je pobitá dřevem, které má také velmi dobré izolační vlastnosti. Navíc to vypadá skvěle.

Vybudování další koupelny v jednom z pokojů bylo dalším z rozhodnutí, jak roubenku Kamennku udělat pohodlnější.

Další věci už prostě změnit nešly. Treba pohodlnou sedačku do obýváku už jsem měla dávno objednanou v bílé barvě. Ta pro pronájem není moc praktická, ale zase je krásná a do interiéru se maximálně hodí.

Takže i interiér jste si navrhovala sama?

Ano, zařizování mne začalo ohromně bavit a nechtěla jsem slevit ani o kousek ze svých představ. Oblíbila jsem si třeba petrolejové modrou barvu v kombinaci se dřevem. Středobodem a srdcem obývací části v přízemí se stala modrá kachlová kamna s krbem a plotnou. Kachle jsou od českého výrobce Hein ze severní Moravy a práce pana kamnáře Hanuše z jihů z Českých Budějovic, který jim dal podobu. Zadání bylo jasné, z jedné strany příjemný krbový oheň, který zahřeje a zároveň bude tvořit příjemnou atmosféru v obývací části, a z druhé strany plotna s kamny, na které bude stále „klokotat polévka“ a z trouby vonět koláč z našich borůvek ze zahrady nebo pečená kachna.

Nechtěla jsem nic fádního, žádný styl, v jakém jsou roubenky obvykle vybaveny. Žádné selské lavice s dřevěnými židlemi u stolu a na nich šňůrkami přivázané podsedáky pro zvýšení pohodlí a typický kanafas na oknech... Ani žádné retro, vintage, cottage nebo Provence styl... Mám ten svůj osobitý, říkám mu „oráčovský“.

Jaká další oblíbená místa v roubence máte?

Dalším velmi oblíbeným prvkem je výklenek v přízemí se spaním pro dvě osoby, kde se dá zatáhnout roleta a mít soukromí uprostřed

rušného obývacího pokoje. Říkáme mu „chill out“. A pak je to půda. Ta je buď jako „raubírna“, nebo naopak „zašívárna“. Buď polštářová bitka, nebo klid u velkoplošné televize u jednoho z asi stovek DVD, které si můžete vybrat. Deskové hry jsou tu také k dispozici a je jich tu opravdu dost.

Co všechno mají hosté dále k dispozici?

Na terase je druhá lednice s pracovní plochou, ta se hodí třeba tehdy, když si z lesa přinesou bohatou nadílku hub. Hodí se i na maso na gril a chlazení nápojů. Před domem je velká terasa s grilem, u ní pak koupací jezírko se slanou vodou. Na zahradě nechybí ohniště s posezením a trampolína. Na travnaté ploše si lze zahrát třeba badminton, volejbal, nohejbal, fotbal, pétanque i kriket. V nepříznivém počasí mají hosté k dispozici suterén, kde je herna vybavená pingpongovým stolem. Jsou tu i šípky a slaměný terč s lukem a šípy. Ale protože mne neustále baví něco vylepšovat, tak mám v plánu ještě rozšíření jezírka a vybudování u něj wellness zóny se saunou.

U nás si hosté dokonale odpočinou nebo můžou čas trávit aktivně, na to jsme velice dobře vybaveni, a to po celý rok. ✖



O AUTORCE A MAJITELCE

Helena Oráčová je akční bytost, která potřebuje stále něco tvořit a budovat. Již přes 20 let buduje například svoji agenturu Elliot Group. Ta se skládá ze tří divizí: reklamní a eventové agentury Elliot Identity, cestovní kanceláře Elliot Activity a nakonec i realitní divize Elliot Reality. Všechny tři divize jsou spojené nádoby plné kreativity, designu, umění, grafiky, výtvarnictví, řízení a logistiky.



Původně majitelka uvažovala o kuchyni na míru, nakonec jejím představám vyhověla kuchyň z IKEA. Doplnily ji designové barové židle z TONU. Stoličku u stěny si vyrobila majitelka sama v rámci truhlářského workshopu



Jídelní kout nabízí výhled na jezírko, z opačné strany jsou vidět kachlová kamna a obývací část se sedačkou (viz foto vpravo nahoře). Jídelní stůl a židle pořídila majitelka na Slovensku



Modrá kachlová kamna jsou středobodem celé obývací části. Jsou přístupná i ze strany od kuchyně, kde je na nich k dispozici plotna, která může permanentně ohřívat třeba polévku



V obývací části je oblíbeným prvkem zapuštěná část s vestavěným lůžkem, kterou lze oddělit závěsem a která nabízí nerušený relax uprostřed společenského ruchu. Hodiny na stěně si majitelka vyhlédla dávno před zahájením stavby, pak už pro ně jen hledala nejvhodnější místo. V popředí je lampa, která putovala z Anglie půl roku

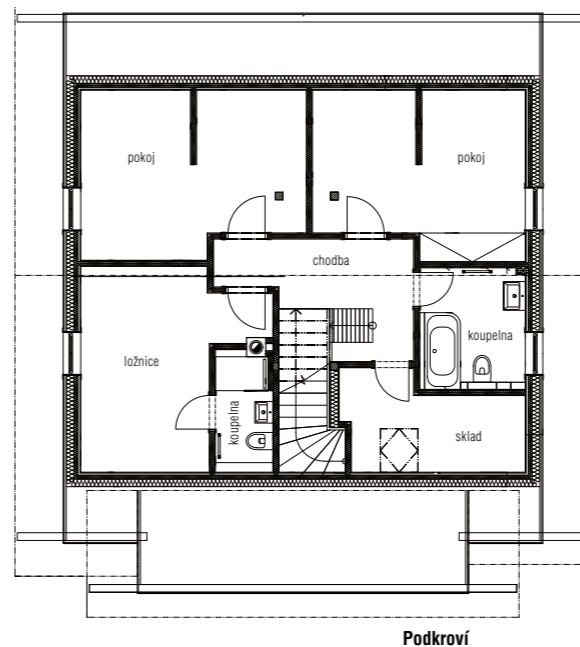
V zádveři zaujme stěna s atypickými věšáky, které majitelka objevila v rámci jedné z designérských studentských soutěží



Jeden z pokojů, který má k dispozici vlastní koupelnu. Atypické dřevěné dveře jsou kvůli úspoře místa posuvné po stěně



Svrázná „mlynářské“ schody vedou na půdu, kde je další prostor pro spaní i pro společenské hry, případně pro klidné sledování jednoho z mnoha DVD



Schody podél roubenky vedou do suterénu, kde je k dispozici místnost na stolní tenis, šipky, háky pro zavěšení kol, ale i technická místnost s potřebným zázemím



V suterénu roubenky je herna vybavená pingpongovým stolem. Jsou tu k dispozici i šipky a slaměný terč s lukem a šípy

TECHNICKÉ ÚDAJE

Celková obytná plocha: 88,07 m²

Celková užitná plocha: 99,61 m²

Celková využitelná plocha: 187,68 m²

Konstrukční řešení:

Roubený rekreační objekt je umístěn na mírně svažitém pozemku.

Objekt má tvar obdélníku o rozměrech 8,6 m × 9,9 m s přístavbou na severní straně o rozměrech 8,4 m × 2,2 m. Podsklepená stavba má výšku 1 nadzemního podlaží a podkroví. Hlavní stavba má sedlovou střešou o sklonu střešních rovin 40°. Přístavba je zastřešena pultovou střešou o sklonu střešní roviny 22°.

Na výstavbu jsou použity strojně opracované masivní profily smrkového dřeva, tento styl opracování dřeva a způsob výstavby dokonale dodává přírodní a ekologický vzhled. Betonový sokl je obložen kamenným obkladem, který dotváří přírodní charakter stavby.

Střešní krytina: betonová taška Bramac Tegalit ebenově černá

Výplně otvorů: dřevěná okna a dveře na míru do šikového truhláře pana Štástky

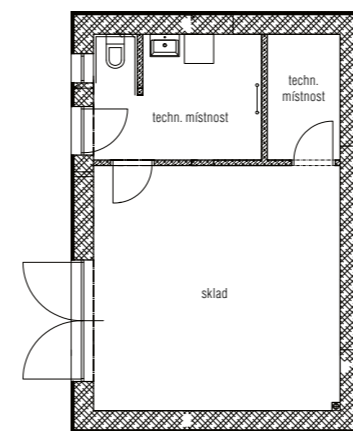
Vytápění: Krbová kachlová kamna vytopí celou roubenku během chvíle. A když je třeba přitopit, v přízemí a v podkroví je podlahové topení, ovládané na dálku.

Další zajímavé domy najdete v našem Katalogu rodinných domů:

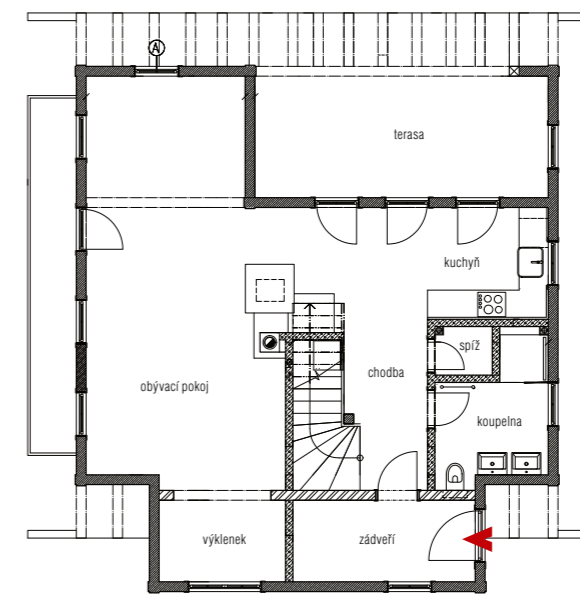
můj dům
••• krok za krokem



www.mujdumkrozkakrokem.cz



Suterén



Přízemí

DOPORUČENÍ MAJITELKY

Když potkáte šikovné a spolehlivé lidi, je radost s nimi pracovat na realizaci svých nápadů. Já na ně měla velké štěstí. Mezi ně patří zejména Jan Mířka, majitel společnosti Roubené stavby, stavební firma Stanislava Bůžka, truhlář Honza Doudlebský a téměř všichni ostatní, kteří se podíleli na výstavbě.

KONTAKT

www.kamennka.cz

Kouzelné místo na Zemi

brick
LAND

NEJŠIRŠÍ SORTIMENT V ČR

- LÍCOVÉ CIHLY
- OBKLADOVÉ PÁSKY
- CIHELNÉ DLAŽBY



SLEVY AŽ 55%
STAVEBNÍ BONUS 10%
PRODLOUŽENÉ ZÁRUKY
20.10. – 4.12. 2023



www.brickland.cz

@brickland_s.r.o

licovecihly

+420 377 457 254-5

brickland@brickland.cz