

Bydlo

DIS KISK · ČERVEN 2026

# Bydlo

Bakalářský projekt

FRANTIŠEK PFANN

VÝCHOZÍ SITUACE · RSTS, 2020

**1/3**

Čechů se bojí, že jejich  
rekonstrukce nedopadne dobře

**18 %**

z nich osloví při řešení bydlení  
architekta

Můžeme pomoci lidem lépe bydlet tím, že je propojíme s architekty, kteří jim s  
bydlením poradí?

TÝM

# František Pfann & Erik Vaněk

a všichni ochotní respondenti z řad „klientů" i architektů

## PROČ MĚ TO ZAJÍMÁ?

Kvalitní veřejný i osobní prostor mě zajímá přes 15 let. Zkoumám, jak se taková místa tvoří a čím to je, že některá fungují skvěle. Za poslední rok koordinuju už třetí rekonstrukci nemovitosti v naší rodině – každou děláme s architektem a je to prima.



"Prominentní kverulanti při práci na next big thing" – Baru

## REALITA BYDLENÍ

# Řešili jste někdy doma něco z tohoto?

*„Kam s mlýnkem na pepř a sůl, aby pod ním nebyl furt nepořádek?“*

Franta P.

*„Nedostatek zásuvek. A ty, co už tu jsou, jsou naprosto bezmyšlenkovitě řešené — nemáme obývací podle fantazie, ale podle toho, kam jde co zapojit.“*

Kamil K.

*„Kuchyň jsme měli dispozičně pitomou, ani jedna zed' nebyla bez překážky. Lítala jsem s metrem půl roku a pořád vymýšlela, kreslila, hledala nejlepší možnost.“*

Pavla G.

*„Dlouho jsem uvažovala, jak mám zařídit byt, který má asi jen jeden pravý úhel?“*

Věrka K.

## DESIGNOVÁ VÝZVA

Zda a jak navrhnout digitální platformu, která sníží bariéry bránící klientům využít architekta pro jednorázovou konzultaci (a případně navazující spolupráci) a architektům umožní tuto konzultaci poskytovat jako standardní, opakovatelnou službu?

## RQ1 — KLIENTI

Za jakých podmínek by klienti platformu chtěli využívat?

## RQ2 — ARCHITEKTI

Za jakých podmínek by architekti konzultace skrze platformu poskytovali?

Kontext: 4 000+ architektů v ČR · katalogy existují (Earch, Archiweb) · platforma pro tento formát k lednu 2026 neexistovala

## POSTUP

# Co jsem dělal?

- Dvoustranný výzkum — „klienti" & architekti
- Desk research — trh, konkurence, literatura
- Polostrukturované rozhovory → kódování → tematická analýza
- Doplňkový dotaz na Facebooku (40+ reakcí)
- Iterativní prototypování testované s každým rozhovorem
- Fake door test

## PŘÍSTUP

## Výzkum a prototypování souběžně a nelineárně

Prvky Research through design přístupu — prototypy byly výzkumný nástroj od první fáze, ne jen výstup.

## AI JAKO AKCELERÁTOR

Přepisy, kódování, syntéza témat i prototypování s Claudem.  
Umožnilo iterovat rychleji, než by zvládl člověk sám.

KLIENTI

14

ROZHOVORŮ

- prostor jako funkční i emocionální rébus
- cena — relativní bariéra, ne primární
- informační a inspirační přetížení
- DIY jako identita, ne ekonomická nutnost
- architekt jako „mentálně nepřítomná možnost“

*„Pozvali jsme architekta projektanta a to nám hrozně pomohlo, jen si s ním popovídat. Začal se ptát, co je za touhle stěnou? Tam je jen hlína, bude plíseň... To by nás vůbec nenapadlo se na to ptát.“*

— Františka

*„Mysleli jsme si, že to je pro kuchyňské studio a ne úplně pro architekta, i když vlastně nevím.“*

— Anna

ARCHITEKTI

6

ROZHOVORŮ

- bariéry nemusí být primárně cenové
- klient neví, co chce — a to je v pořádku
- konzultace: problematická, ale legitimní služba
- hodnota případné platformy = přístup ke správným klientům

*„Na konzultacích říkám, že nekreslíme. Jakmile bychom začali kreslit, tak už navrhujeme.“*

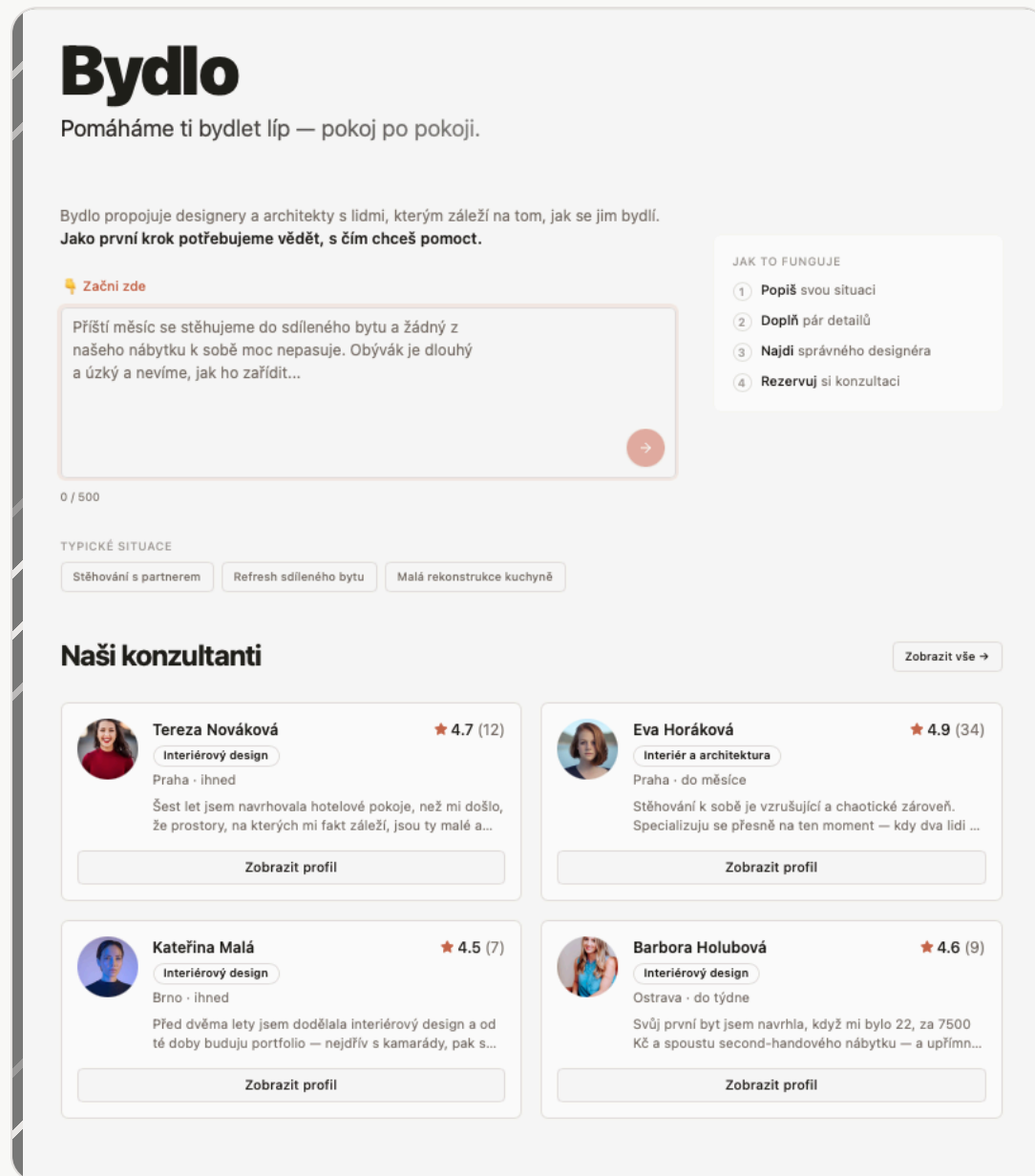
— David, architekt

*„Spousta klientů hledá někoho, s kým se dá prostě mluvit. Je to forma terapie.“*

— Bořek, architekt

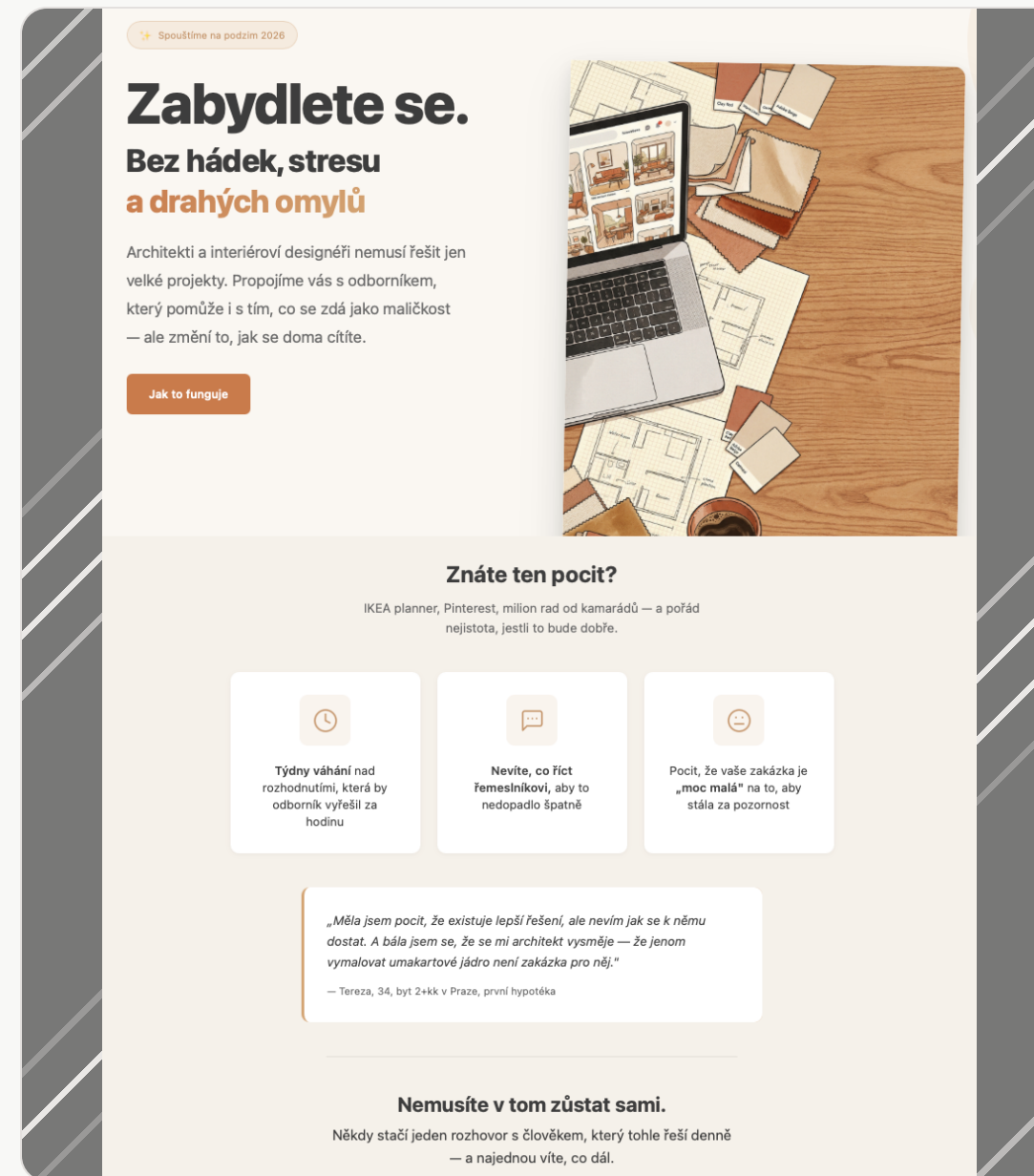
## PROTOTYPY — KLIENTI

## V1 · BYDLO.PAGES.DEV



– Cena transparentní a svázaná s výstupem

## V2 · ZABYDLO.PAGES.DEV



– Nízký závazek

## V3 · CHCI-BYDLO.PAGES.DEV ↗



– Profil architekta přesvědčí popsáním postupem a metodou práce, nejen fotkami realizací

## PROTOTYPY — ARCHITEKTI

V1

PRO ARCHITEKTY A INTERIÉROVÉ DESIGNÉRY

# Bydlo

Propojujeme architekty a interiérové designéry s lidmi, kterým záleží na tom, jak se jim bydlí.

Ty si vybíráš, s kým a na čem chceš pracovat. A my vám jen k sobě zkracujeme cestu.

[Chci se zapojit](#)

JAK ZAČÍT

## Registrace a ověření — proběhne jednou

- Vytvoříš si profil**  
Popíšeš svůj přístup, specializaci a nahraješ portfolio. Říct lidem, kdo jsi a jak pracuješ, zabere chvilku.
- Krátký hovor s námi**  
Ozve se ti osobně. Chceme vědět, s čím lidem pomáháš a jestli jsme na stejné vlně. Na platformu nepustíme každého — to je záměr.
- Jsi připravený přijímat poptávky**  
Jakmile profil schválíme, klienti tě uvidí a mohou tě oslovit. Vše ostatní se řídí tebou.

JAK VYPADÁ KAŽDÁ SPOLUPRÁCE

## Tohle se opakuje u každé zakázky


- Krok 1**  
**Klient tě osloví s konkrétní poptávkou**  
Vidíš jeho situaci dopředu — co řeší, kde bydlí, co zhruba očekává. Žádné slepé poptávky.
- Krok 2**  
**Rozsah spolu vyladíte**  
Pokud tě poptávka zaujme, domluvíte se na tom, co spolupráce obnáší a co za to klient dostane — ať už jde o hodinovou konzultaci nebo podklady pro celkovou rekonstrukci.
- Krok 3**  
**Klient ví, co ho čeká**  
Ještě než začnete, má klient jasno — co, za kolik a v jakém čase. Zbývá jen domluvit první schůzku.
- Krok 4**  
**Dobrá spolupráce**  
Spokojený klient, spokojený architekt. A základna pro příště — ať už u stejného klienta, nebo přes jeho doporučení dál.

V2

## Pomáhejte bydlet líp. Teď to můžete dělat i bez projektu.

Krátké konzultace pro lidi, kteří řeší bydlení. Jasná cena, jasný výstup, žádná prováděčka. Vy rozhodujete, komu pomůžete.

[Kdo jsou ti lidé?](#) [Jak to funguje](#)



## Znáte to?

Někdo se ozve, že potřebuje „jenom poradit.“ A vy víte, že buď to odmítnete, nebo vás to stojí víc času, než si kdokoli uvědomuje.

- Nekonečné vysvětlování** — každý nový klient = od začátku vysvětlovat, jak to funguje a co to stojí
- Malá zakázka, velká práce** — proporcčně nejvíc času a energie za nejméně peněz
- „Jenom se zeptat“** — lidé, kteří chtějí radu zadarmo, protože nevědí, že to je práce

- „Tinder pro architekty“ — spontánní asociace bez návodu
- Formát konzultace musí být explicitní — ne jen předpokládaný
- Profil mluví primárně obrázky (portfolio, před/po)
- Cenu si architekti určují sami — platforma nesmí tlačit
- Kurátorský onboarding = signál důvěry pro celou platformu

## ČTYŘI KRIZE

**A** Confirmation bias

Jsem zároveň výzkumník i zakladatel. Nevykládám si zjištění ve prospěch vlastní hypotézy? Otevřeně přiznané jako limit výzkumu.

**B** AI kódování

Hluboké poznání, nebo fabulace? Řešeno průběžnou kontrolou a porovnáváním s vlastním čtením rozhovorů.

**C** Fake door fail

Jednotky reakcí. FB moderace mazala příspěvky — distribuční kanál nefungoval, ne zájem o koncept.

**D** Konkurence

Parti, Markemo. Trh začíná být nasycený — nebo nikdo nenašel správný formát? Bereme jako validaci poptávky.

## K ČEMU JSME DOŠLI

## KLIENTI CHTĚJÍ JEDNORÁZOVOU KONZULTACI ZA PODMÍNEK:

- 
- Transparentní cena a proces — jasné, co dostanou a za kolik
  - Bez dalšího závazku — konzultace může, ale nemusí vést k další spolupráci
  - Snadná formulace problému — platforma pomáhá popsat situaci, ne jen vybrat experta
  - Bez stigma — konzultace jako posílení DIY přístupu, ne přiznání porážky

## ARCHITEKTI PLATFORMU CHTĚJÍ TAKY, JEN MAJÍ ROZMANITĚJŠÍ POTŘEBY:

- 
- Možnost vybírat si klienty — relevantní poptávky díky matchmakingu na základě hodnot
  - Cena, kterou není třeba obhajovat — klient ji zná předem
  - Jasná hranice konzultace vs. návrhu — „na konzultacích nekreslíme" (David)
  - Konzultace jako zdroj dalších zakázek — zejména pro začínající architekty
  - Chtějí různorodé varianty služby / produktu, které by skrz platformu nabízeli

## CO DÁL?

# Víme, co chtějí klienti. Víme (asi), co chtějí architekti.

**1****Varianty produktů**

Konzultace pro malý zásah vs.  
velkou rekonstrukci

**2****Onboarding architektů**

Potřebujeme nabrat kritickou  
základnu architektů — zkušební  
provoz podzim 2026

**3****Postavit funkční  
platformu**

Postavit platformu chvíli zabere,  
ale pokusíme se o to. Claude  
nám pomůže.

**↗****Konkurence = validace**

Parti, Markemo. Poptávka je  
reálná – nikdo ještě nenašel  
správný formát.

---

**Testovací provoz (snad) už na podzim 2026.**

# Díky!

Bydlete dobře.

A pokud si s bydlením nevíte rady — obraťte se na Bydlo.

Díky za spolupráci Erikovi na projektu a Romanovi S. N. za vedení bakalářky.

[\[email protected\]](#) · František Pfann