

3V&H



3V&H

**Tvoříme
stavby.**



www.3vah.cz

**Stavby řízené
jasným procesem
a odpovědností.**

**Průmyslové stavby.
Bytové domy.
Občanské budovy.**



Jsme generální dodavatel staveb.

Pracujeme flexibilně v režimu Design & Build.

Disponujeme týmem 100+ zaměstnanců.

Máme 30 let zkušeností s řízením staveb.

600+ dokončených staveb.

Dodáváme stavby od přípravy po předání, jako generální dodavatel nebo v dohodnutém rozsahu. Zajišťujeme projekci i inženýring včetně povolení a kolaudace. Garantujeme transparentní řízení, kvalitu, termín a smluvenou cenu bez skrytých víceprací. Realizujeme průmyslové, občanské i bytové stavby; naše projekty uspěly ve Stavbě roku Zlínského kraje.



Vizualizace
Comenius Towers
2020

Flexible Design

& Build.

Spojujeme projekční přípravu a samotnou realizaci stavby do jednoho procesu. Investor tak má jediného partnera, který nese odpovědnost za celý projekt – od prvního návrhu až po předání klíčů.

FLEXIBLE

Vstup do projektu v jakékoli fázi

Navrhne nejvýhodnější variantu, optimalizujeme řešení a podle potřeby upravíme PD.

DESIGN

Zajistíme studii, projekt i povolení

Navrhne technické řešení s ohledem na ekonomiku a realizaci stavby.

BUILD

Garance ceny i výstupu

Řídíme výstavbu, garantujeme cenu i termín a stavbu předáváme jako kompletní hotové dílo.

Starý objekt jsme proměnili ve výnosný bytový dům díky kompletnímu Design & Build.

Bytový dům Břeclav

Investor hledal nejlepší využití staré nevyhovující budovy. Na základě ekonomické studie jsme navrhli místo rekonstrukce výstavbu nového bytového domu. Zajistili jsme kompletní Design & Build – od studie a projektu až po samotnou realizaci a předání díla. Výsledkem je moderní dům s výbornou návratností a silným prodejním potenciálem.



Snížili jsme náklady o 20 % a navýšili kapacitu – díky chytré optimalizaci projektu.



Parkovací dům Luhačovice

Investor vyhlásil výběrové řízení na realizaci již povoleného parkovacího domu. Do soutěže jsme vstoupili s nabídkou komplexní optimalizace, která zásadně vylepšila původní řešení. Díky dispozičním úpravám, revizi konstrukcí a technickému přepracování, jsme dokázali snížit investiční náklady o přibližně 20 % a zároveň vytvořit více využitelných parkovacích míst. Na základě nového konceptu jsme zpracovali kompletní projektovou dokumentaci, která přinesla investorovi výrazně lepší poměr cena/výkon.

Starý objekt jsme proměnili ve výnosný bytový dům díky kompletnímu Design & Build.

Dostali jsme projekt na cílovou cenu a dodali stavbu v dohodnutém termínu.



Výrobní areál Cyrilovy brambůrky

Investor po prvotním návrhu a odhadu nákladů potřeboval snížit investici na jasně stanovenou cílovou cenu. Převzali jsme odpovědnost za celý proces – nabídli jsme realizaci za dohodnutou částku, dohlíželi na projekční práce tak, aby odpovídaly rozpočtovému cíli, a poté jsme stavbu dodali přesně v plánovaném termínu i ceně. Projekt je ukázkou efektivního řízení nákladů od návrhu až po dokončení.

Studie → Projekt → Povolení → Realizace → Kontrola → Kolaudace

Každý krok probíhá pod vedením 3V&H a plynule navazuje na předchozí.

**Dodávka na klíč
– od studie až
po kolaudaci.**



Distribuční sklad Otrokovice

Investor hledal partnera, který zajistí celý proces výstavby bez nutnosti koordinovat více dodavatelů. Převzali jsme odpovědnost od prvotní studie přes kompletní projektovou dokumentaci a inženýring až po samotnou realizaci a kolaudaci. Projekt byl dodán jako plnohodnotné řešení na klíč, včetně řízení všech profesí i finálního předání objektu do užívání.



**Novostavba místo
rekonstrukce
– za stejnou cenu,
ale s výrazně vyšší
hodnotou.**

Hotel Morava Luhačovice

Investor původně zvažoval rekonstrukci starého hotelu, avšak za stejných investičních nákladů jsme dokázali nabídnout kompletní novostavbu. Připravili jsme zcela novou projektovou dokumentaci a koncepčně moderní řešení, které přináší zásadně lepší tepelné technické vlastnosti, delší životnost a vyšší provozní efektivitu. Výsledkem je budova s mnohem vyšší užitnou hodnotou při shodné výši investice.

**Průmyslové
stavby.**



Naše průmyslové realizace spojují moderní technologie, funkční design a precizní provedení. Stavíme výrobní areály, skladové a logistické objekty i technicky náročné provozy, kde je klíčová spolehlivost, efektivní organizace a dlouhodobá udržitelnost. Každý projekt vnímáme jako příležitost vytvořit prostor, který podporuje růst firmy a zvyšuje hodnotu jejího podnikání.

Výrobní areál

Cyrilovy brambůrky,

Tato stavba je ukázkou toho, jak může vypadat špičkový potravinářský provoz, když se spojí jasná vize investora a precizní řízení projektu. Cyrilovy brambůrky představují technologický unikát v rámci celé Evropy a nároky na hygienu, čisté proozy a logistiku výroby byly od začátku nastavené opravdu vysoko.



2025

investor

Krajčí plus s.r.o.

místo

Slavičín

role 3V&H

Technicko-nákladová optimalizace, dohled nad projektováním do ceny, generální dodavatel.

o projektu

Naším úkolem nebyla jen samotná generální dodávka, ale také kompletní dohled nad ekonomikou projektu. Díky tomu se podařilo skloubit prvotřídní technologie, kvalitní provedení a efektivní řízení nákladů do jednoho výjimečného celku. Výsledkem je moderní areál, který posouvá výrobu tradiční české značky na evropskou úroveň a potvrzuje, že když se práce dělá dobře, je to vidět na každém detailu.



Čokoládovna



Janek.

Areál mladé a rychle rostoucí značky Janek propojuje výrobu, administrativu a skladové zázemí do jednoho moderního, funkčně sladěného celku.



2025

investor

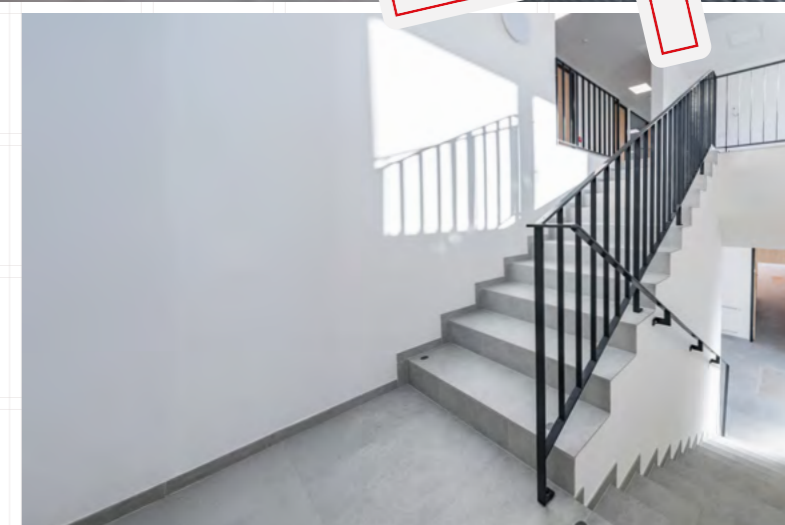
JANEK invest s.r.o.

místo

Hradčovice

role 3V&H

Technicko-nákladová optimalizace, realizační PD, generální dodavatel.



o projektu

Objekt je navržen s důrazem na vysoký technologický standard a přísné hygienické požadavky potravinářského provozu, kde je klíčová čistota, přesná organizace výroby a kvalitní pracovní prostředí. Naší úlohou bylo víc než jen zajistit výstavbu. Podíleli jsme se na optimalizaci projektu, úpravách technických systémů i stavebních řešení tak, aby celý areál dlouhodobě fungoval technicky správně i ekonomicky efektivně. Díky těmto úpravám vznikla moderní čokoládovna, která poskytuje značce JANEK pevné zázemí pro další růst.

Skladová hala

Vinařství

Velké Bílovice.



Novostavba skladové haly v areálu vinařství ve Velkých Bílovicích přinesla nové kapacity pro skladování hotových výrobků a obalových materiálů určených k expedici.

2024

investor

VINAŘSTVÍ Velké Bílovice s.r.o.

místo

Velké Bílovice

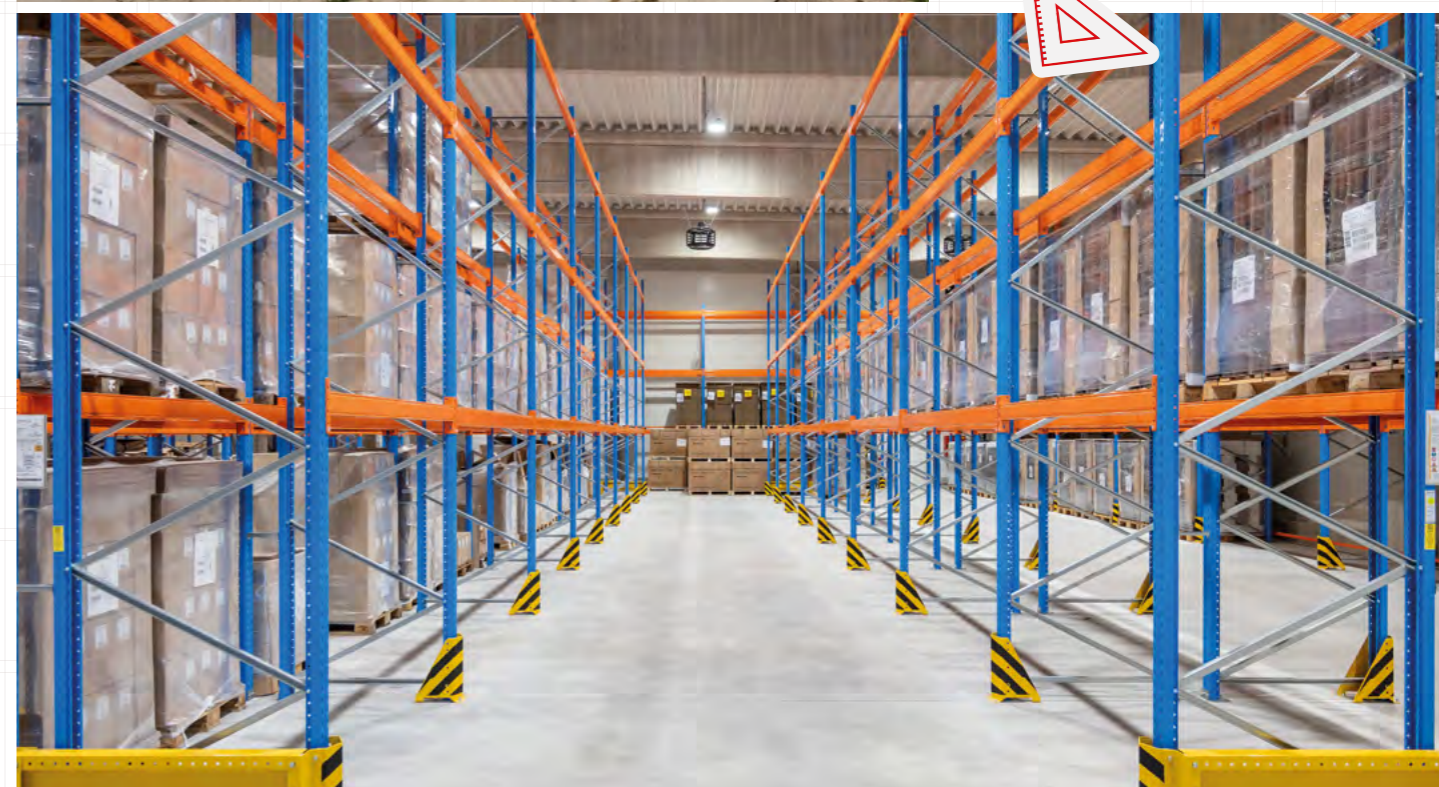
role 3V&H

Generální dodavatel.



o projektu

Objekt je provozně propojen se stávající částí areálu a přirozeně navazuje na logistické procesy vinařského provozu. Stavba byla realizována s důrazem na efektivní využití prostoru, vysokou skladovací kapacitu a plynulý provoz. Součástí řešení bylo také citlivé začlenění objektu do okolního prostředí, včetně zeleného opláštění fasád reagujícího na požadavky města a krajinný ráz lokality. Výsledkem je moderní skladový objekt odpovídající současným nárokům průmyslové logistiky i specifikům vinařství.



Distribuční sklad s administrativou Mankiewicz.



Areál Mankiewicz slouží jako moderní distribuční centrum pro průmyslové nátěrové hmoty, které firma dodává i do náročných odvětví, včetně leteckého průmyslu.

**Stavba roku 2019
Zlínského kraje.
Čestné uznání.**

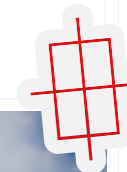


2020

investor
Slatina real estate k.s.

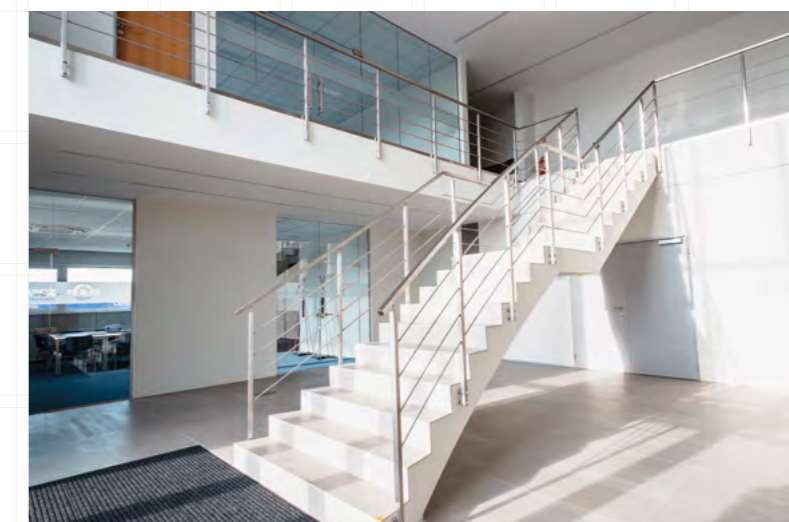
místo
Brno - Slatina

role 3V&H
Generální dodavatel.



o projektu

Stavba kombinuje skladové prostory s administrativou v čistém, funkčním a přehledném uspořádání. Jako generální dodavatel jsme zajistili kompletní realizaci stavby s důrazem na přesnost, bezpečnost a specifické nároky chemického skladu. Výsledkem je provozně spolehlivý a moderní areál odpovídající vysokému standardu značky Mankiewicz.



Obchodně-výrobní areál společnosti Valve.

Areál firmy Valve propojuje reprezentativní administrativní budovu, moderní showroom a třílodní výrobní halu do jednoho celistvého, funkčně vystavěného komplexu.

**Stavba roku 2017
Zlínského kraje.
Hlavní cena.**

2017

investor
VALVE INVEST, s.r.o.

místo
Nivnice

role 3V&H
**Optimalizace konstrukcí,
generální dodavatel.**



o projektu

Administrativa a zázemí jsou navrženy tak, aby podporovaly komfort práce i prezentaci společnosti, zatímco hala poskytuje prostor pro montáž, zámečnickou dílnu, sklad a expedici — vše logicky uspořádané s ohledem na tok materiálu a efektivitu výroby. Projekt klade důraz na moderní architekturu, technickou kvalitu a provozní návaznosti jednotlivých částí. Výsledkem je areál, který společnosti Valve poskytuje profesionální zázemí pro každodenní provoz a vytváří silný základ pro její další růst i rozvoj služeb.



Každý den již více než 30 let odvádíme tvrdou práci pro vaše pohodlí.



Jsme 3V&H

Domy pro bydlení.

Stavíme byty a rodinné domy s důrazem na promyšlené dispozice, kvalitní konstrukce a nízké provozní náklady. Projekci a realizaci máme pod jednou střechou, takže držíme rozpočet, termín i kvalitu detailu. Koordinujeme všechny profese, průběžně kontrolujeme proveditelnost a minimalizujeme změny během stavby. Výsledek: funkční, tiché a úsporné bydlení s čistou architekturou.

3V&H

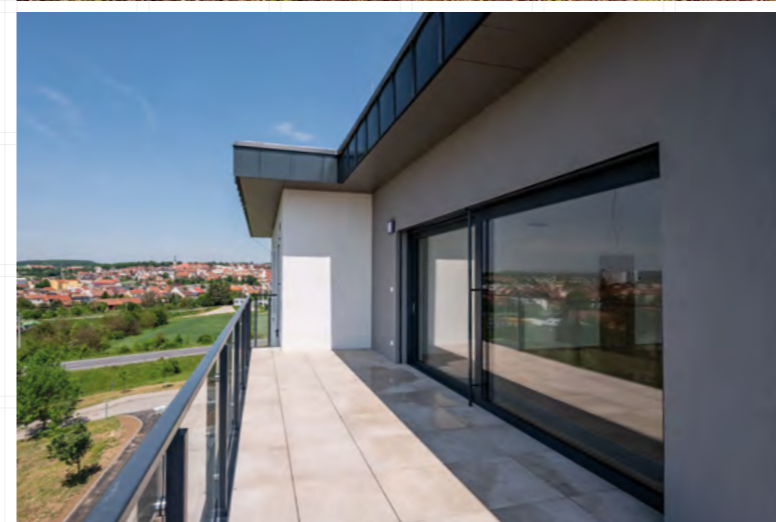
Bytové domy Comenius Towers.



Comenius Towers je soubor šesti moderních bytových domů, které dohromady tvoří nový rezidenční celek na okraji Uherského Brodu. Projekt stojí na současné architektuře, energeticky úsporném provedení a promyšleném dispozičním řešení bytů v různých velikostech, doplněných o balkony či terasy.



**Stavba roku 2024
Zlínského kraje.
Čestné uznání.**



o projektu

Areál je citlivě zasazen do zeleného prostředí a vytváří klidné, funkční a dlouhodobě udržitelné místo pro bydlení. Díky vyvážené kombinaci architektury, kvality provedení a urbanistického řešení představuje Comenius Towers moderní rezidenční projekt s vysokou přidanou hodnotou pro lokalitu.



2021 - 2026

investor

Comenius Towers s.r.o.

místo

Uherský Brod

role 3V&H

Technicko-nákladová optimalizace, realizační PD, generální dodavatel, kolaudace.



Rezidence Nové Jaktáře.

Rezidence Nové Jaktáře je moderní obytná zástavba tvořená několika menšími bytovými domy a jedenácti rodinnými domy, které společně vytvářejí klidnou, přehlednou a příjemně strukturovanou čtvrť.

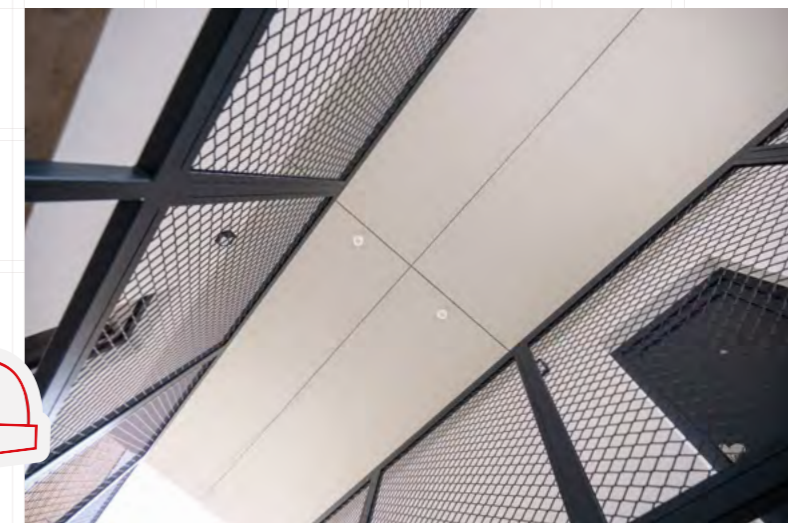


2025

investor
REALITY ROCHUS SE

místo
Jarošov

role 3V&H
**Optimalizace projektu,
úprava realizační PD,
generální dodavatel,
kolaudace.**



o projektu

Projekt klade důraz na jednoduchou architekturu, funkční využití prostoru, balkony a venkovní parkování i upravené okolní prostředí. Naší úlohou byla ekonomická optimalizace projektu a realizace stavby až po její finální kolaudaci. Díky provedeným úpravám vznikl rezidenční soubor, který nabízí moderní standard bydlení a zároveň udržuje cenu bytů i domů v dostupné hladině.

Víceúčelový dům Sodovkárna.

Víceúčelový dům Sodovkárna vznikl v atraktivním vnitrobloku historického jádra Uherského Hradiště, na místě původního areálu sodovkárny.

Stavba roku 2022
Zlínského kraje.
Hlavní cena.



2022

investor

Jana Koničková

místo

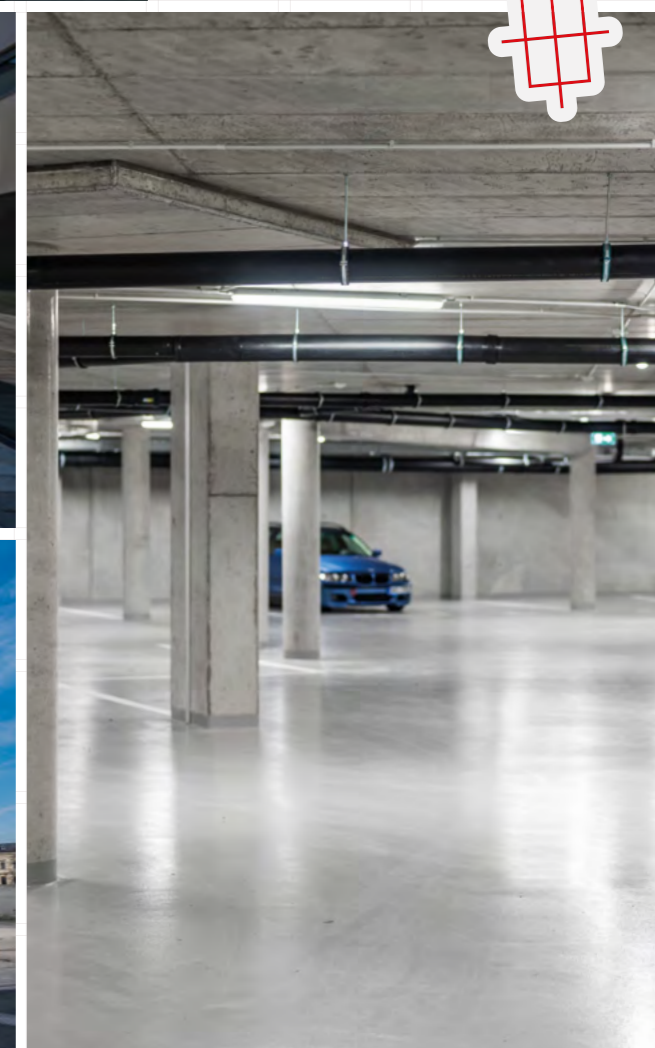
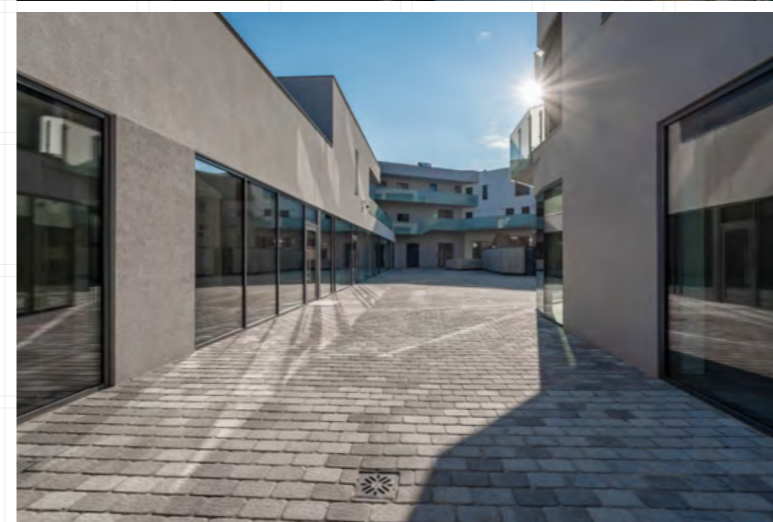
Uherské Hradiště

role 3V&H

**Optimalizace projektu,
koordinace PD,
generální dodavatel.**

o projektu

Nový objekt kombinuje moderní městské bydlení s komerčními plochami v přízemí a podzemní hromadnou garáží, přičemž citlivě navazuje na charakter okolní zástavby a atmosféru památkové zóny. Jako generální dodavatel jsme realizovali kompletní výstavbu objektu s důrazem na kvalitní architekturu, urbanistické začlenění a technické řešení odpovídající náročnému prostředí historického centra. Projekt přináší do lokality nový život a propojuje bydlení, služby i dostupné parkování v jednom funkčním celku.



Polyfunkční dům Klíčova.

Víceúčelový dům Klíčova je moderní městský objekt situovaný na nároží ulic Klíčova a Zvěřinova v širším centru Brna.



2011

investor

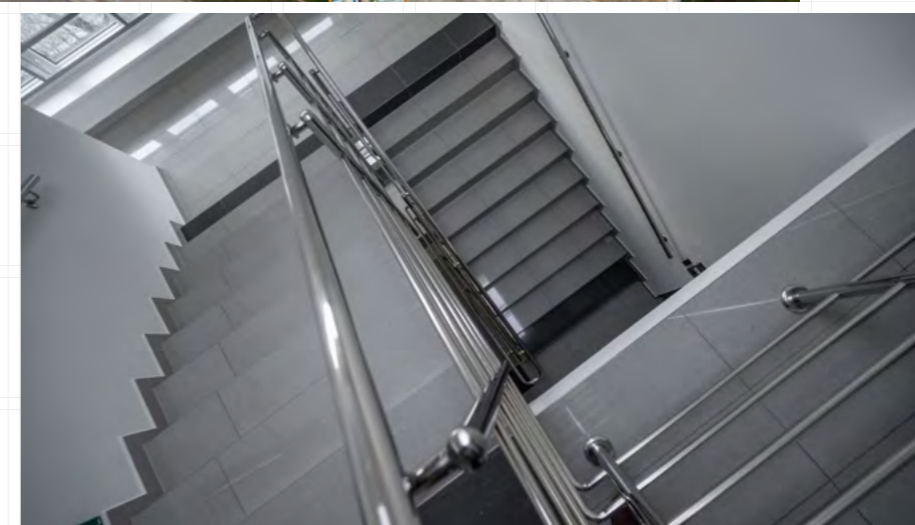
VH nemovitosti s.r.o.

místo

Brno

role 3V&H

Cost-management,
generální dodavatel,
kolaudace.



o projektu

Stavba kombinuje několik sekcí s bytovými jednotkami, obchodními a kancelářskými prostory, doplněnými o podzemní garáže a vnitroblok. Díky architektonickému řešení navázanému na historickou uliční frontu přirozeně doplňuje stávající městskou strukturu. Jako generální dodavatel jsme zajistili kompletní výstavbu všech sekcí včetně podzemního parkování, bytových jednotek, komerčních prostor a úprav nádvoří. Projekt představuje kvalitní městskou novostavbu, která citlivě doplňuje lokalitu a nabízí moderní zázemí pro bydlení i podnikání.



**Jsme spolehlivým
partnerem pro realizace
staveb.**

V procesu

**Občanské
stavby.**



Veřejné budovy musí být funkční, srozumitelné a odolné. Navrhujeme a realizujeme objekty, které dobře slouží uživatelům i provozovateli: jasné toky lidí, bezpečný provoz, jednoduchá údržba a dlouhá životnost. Koordinujeme všechny profese a hlídáme rozpočet i termín, aby výsledek fungoval od prvního dne — a dlouho potom.

3

Rekonstrukce kulturního a kreativního centra.



Rekonstrukce historické sokolovny v Moravském Krumlově zahrnovala kompletní obnovu vnitřních prostor společenského sálu a jeho zázemí.

2025

investor

Městské kulturní středisko
Moravský Krumlov

místo

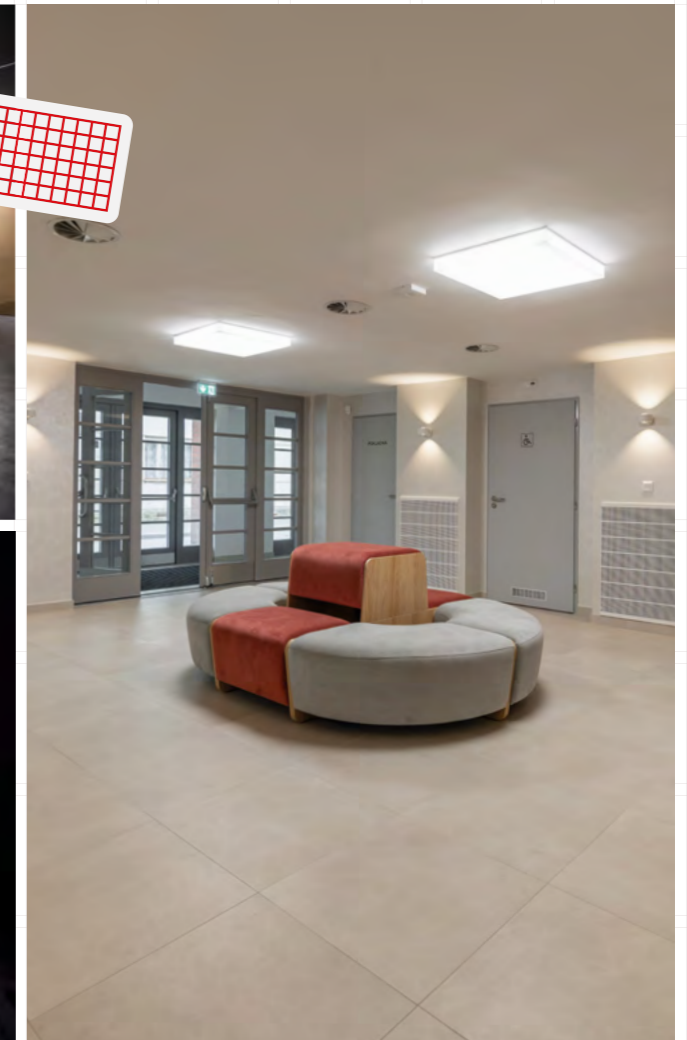
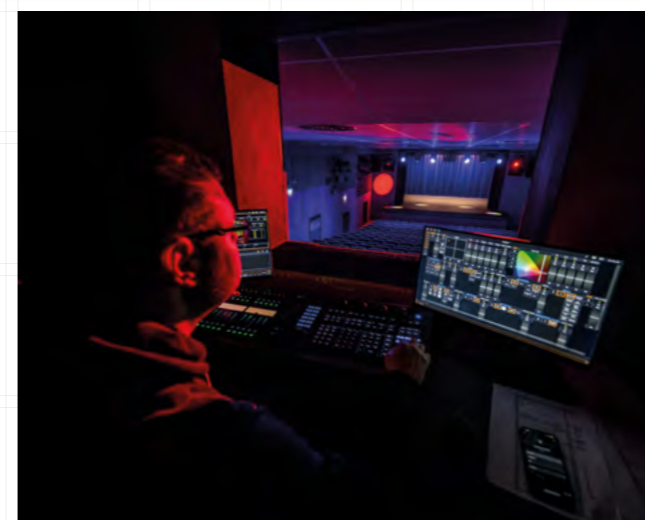
Moravský Krumlov

role 3V&H

Generální dodavatel.

o projektu

Modernizace probíhala v prostředí městské památkové zóny s důrazem na citlivé zachování původního charakteru objektu. Součástí naší dodávky byly stavební úpravy interiéru, nové sedací systémy, divadelní a audiovizuální technologie a úprava technických instalací. Výsledkem je víceúčelový moderní prostor pro kulturní a společenské akce města.



Parkovací dům.

1
A1

Parkovací dům v areálu lázeňského hotelu Morava elegantně doplňuje prostředí lázeňského území a výrazně zvyšuje komfort hostů.

2024

investor
Lázně Luhačovice a.s.

místo
Luhačovice

role 3V&H
Optimalizace projektu,
realizační PD,
generální dodavatel.



o projektu

Třípodlažní objekt vhodně zasazený do svazitého terénu přináší moderní kapacitní parkování přímo u hotelu, přičemž respektuje okolní zástavbu i charakter místa. Projekt jsme přepracovali s důrazem na ekonomickou efektivitu, což vedlo k výraznému snížení nákladů při zachování kvality celého díla. Následně jsme zajistili kompletní realizaci stavby včetně konstrukcí, technických prvků a provozního zázemí. Výsledkem je funkční a přehledný parkovací dům, který zlepšuje obslužnost celého hotelového areálu.

Dům v parku

Riegrova.

Dům v parku je moderní veřejná stavba přirozeně zasazená do centrální části Šlapanic. V jednom architektonicky výrazném objektu spojuje restauraci, knihovnu a víceúčelový společenský sál, čímž vytváří nové kulturní a komunitní centrum města.



**Stavba roku 2021
Zlínského kraje.
Čestné uznání.**

2021

investor
Město Šlapanice

místo
Šlapanice

role 3V&H
Generální dodavatel.

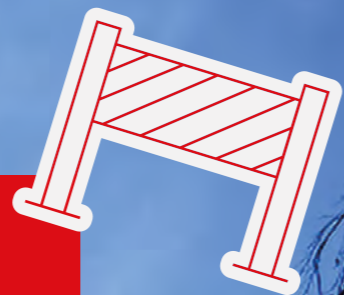


o projektu

Budova je navržena s důrazem na kvalitní materiály, detail a plynulé propojení s parkovým prostorem. Při demolici původního objektu byl odkryt historický sklep, který byl zachován a začleněn do nové stavby. Pro jeho zpřístupnění jsme navrhli a realizovali prefabrikovaný tunel, díky kterému se stal sklep přirozenou součástí celého řešení. Dům v parku tak spojuje současnou architekturu s historií místa a přináší do Šlapanic nový prostor pro setkávání a komunitní život.



Revitalizace lázeňské kolonády a haly Vincentka.



Projekt zahrnoval rozsáhlou a mimořádně náročnou rekonstrukci dvou nejcennějších staveb luhačovického lázeňského areálu – Velké kolonády a haly Vincentka, architektonického díla Oskara Poříšky.

**Stavba roku 2019
Zlínského kraje.
Hlavní cena.
Cena hejtmána.
Cena inženýrské
komory 2021.
Cena poroty.**

2019

investor

Lázně Luhačovice a.s.

místo

Luhačovice

role 3V&H

Generální dodavatel.



o projektu

Jde o objekty tvořící srdce lázeňského života, které jsou kulturní památkou a součástí území UNESCO. Cílem prací bylo obnovit jejich původní architektonický výraz a prodloužit životnost staveb při zachování maximální autenticity. Realizované zásahy zahrnovaly kompletní obnovu podlah včetně replik původních mozaik, renovaci prosklených stěn a výkladců, opravy střešních částí, restaurování umělecko-řemeslných prvků či sanaci nosných částí objektů poškozených vlhkostí. V hale Vincentka byla dále provedena obnova historického světlíku, oprava zábradlí a navrácení původního výrazu pramene. Výsledkem je důstojná obnova klíčových lázeňských staveb, které opět plní svou reprezentativní roli a zůstávají součástí jedinečného kulturního dědictví Luhačovic.



Milníky společnosti.

1990 - 1999



'92

Založení společnosti a zahájení stavební činnosti v Uherském Brodě a Brně.

2000 - 2009



'00

Rozšíření činnosti o developerské projekty a vlastní investice.



'05

Vybudování vlastního zázemí v Uherském Brodě.

2010 - 2019



'11

Otevření vlastní provozovny v Brně a posílení působení v Jihomoravském kraji.



'18

Rozvoj projektového řízení a realizace staveb ve vyšších investičních objemech.

2020 - 2029



'23

Nástup nové generace do vedení společnosti a rebrand značky jako součást dalšího rozvoje společnosti.

Jsme rodinná

stavební společnost

s třicetiletou tradicí.

Společnost založil v roce 1992 se svojí manželkou Marií a svými dětmi pan Milan Velecký, vedoucí výrobního střediska v Okresním státním podniku, kde působil před rokem 1989.



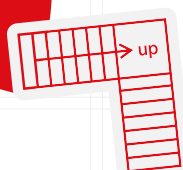
3V&H

” Stavbu chápeme jako proces, který musí mít jasné vedení a odpovědnost. Ať vstupujeme do projektu v jeho začátku, nebo až ve fázi realizace, naším cílem je vždy totéž: dodat funkční, kvalitní a dlouhodobě udržitelnou stavbu v dohodnutém rozsahu, čase a ceně.

Ing. Milan Velecký, generální ředitel, 3V&H s. r. o.

3V&H

3V&H



3V & H, s.r.o.
Prakšická 2495
688 01 Uherský Brod

ič 46992715
dič CZ46992715

+420 572 633 894
3vah@3vah.cz
www.3vah.cz