

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.



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

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

DESIGN

Zajistíme studii, projekt i povolení

Navrhujeme 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

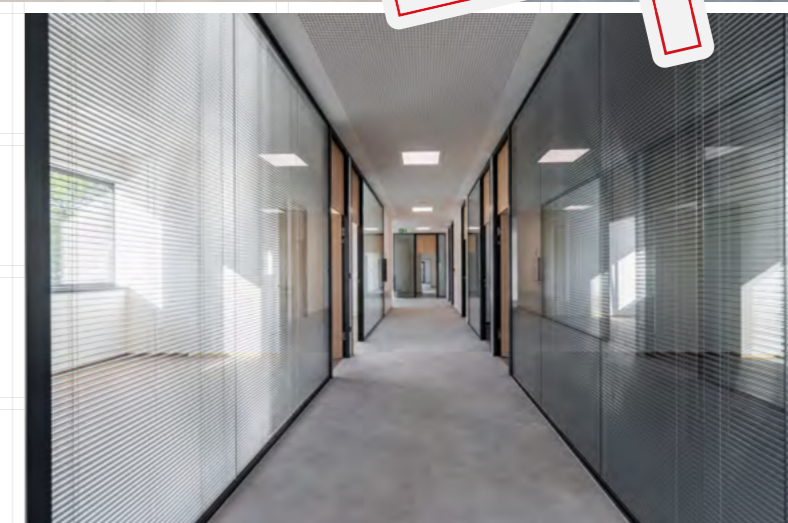
JANEK invest s.r.o.

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.**

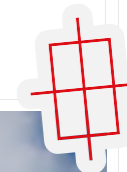


2020

investor
Slatina real estate k.s.

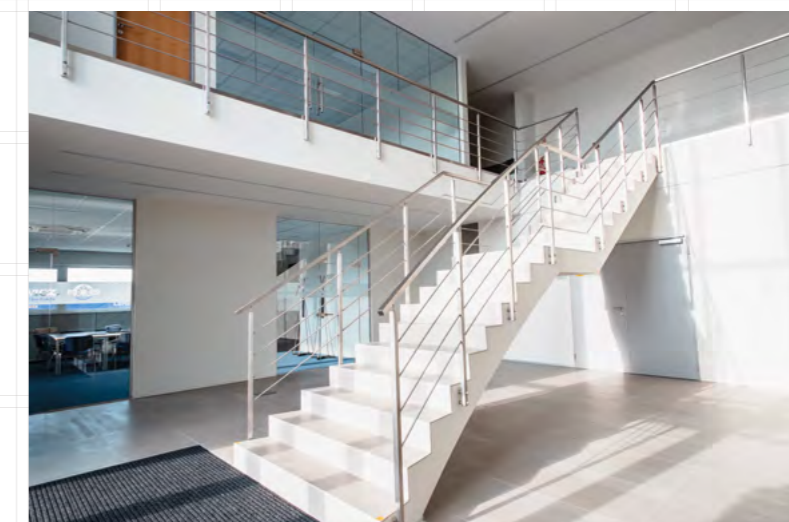
místo
Brno - Slatina

role 3V&H
Generální dodavatel.

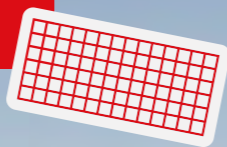


o projektu

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.

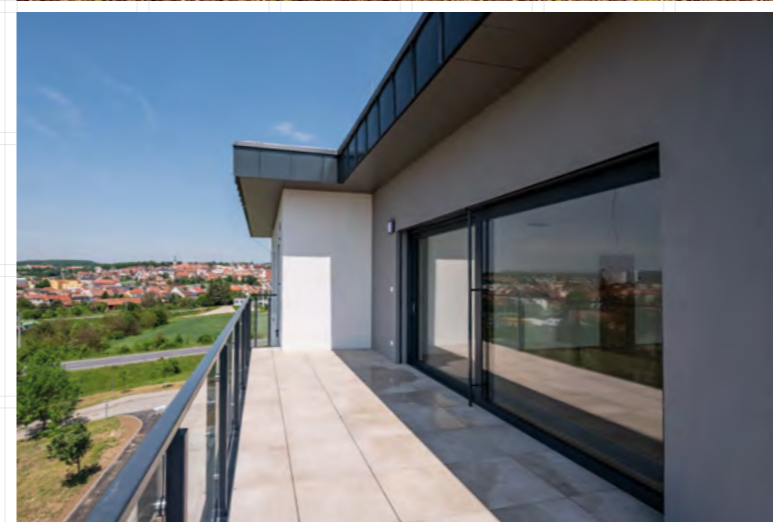
Bytové domy Comenius Towers.



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

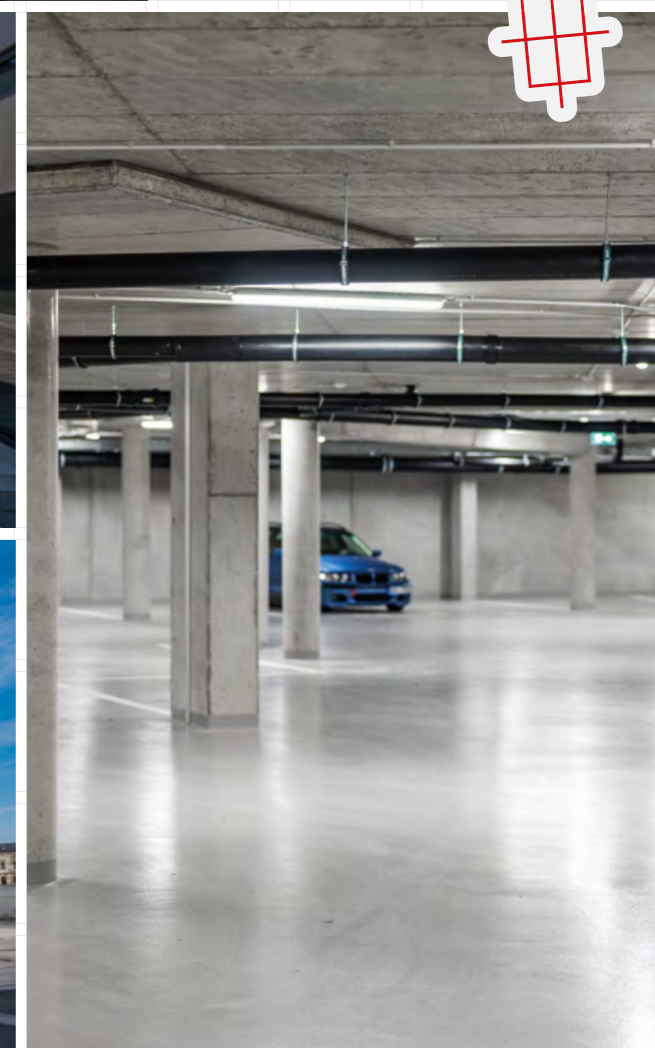
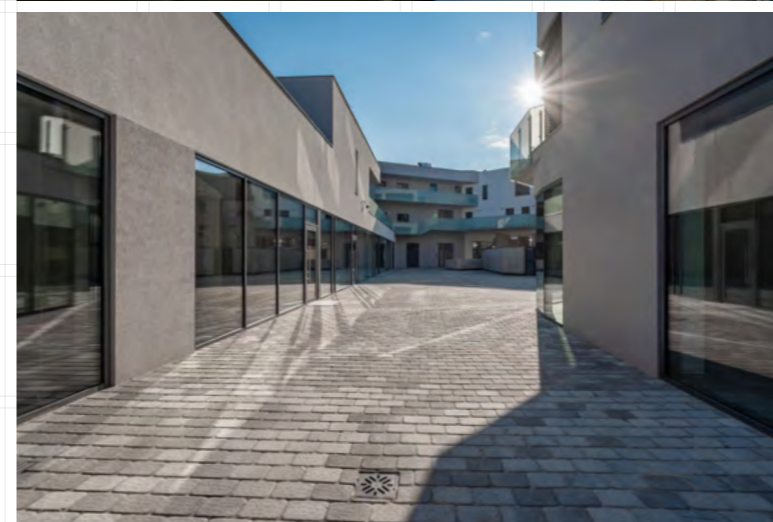
Uherské Hradiště

role 3V&H

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

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

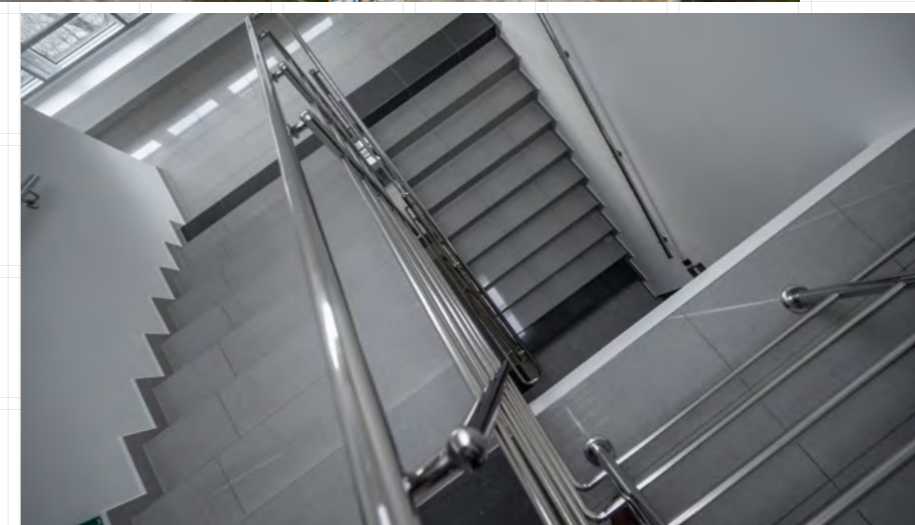
VH nemovitosti s.r.o.

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.**

**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.



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

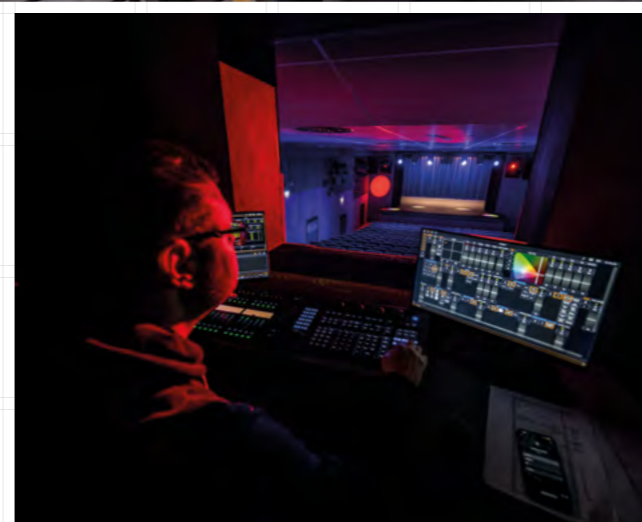
Moravský Krumlov

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.

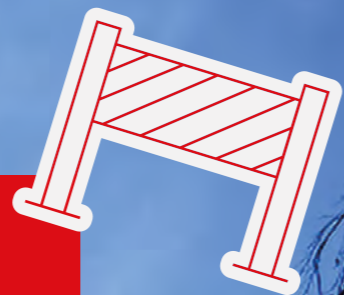


o projektu

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. Cílem prací bylo obnovit jejich původní architektonický výraz a prodloužit životnost staveb při zachování maximální autenticity. Realizované zásahy zahrnovaly kompletní obnovu podlah včetně replik původní mozaiky, 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

2000 - 2009

2010 - 2019

2020 - 2029



'92

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



'00

Rozšíření činnosti o developerské projekty a vlastní investice.



'05

Vybudování vlastního zázemí v Uherském Brodě.



'11

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



'18

Rozvoj projektového řízení a realizace staveb ve vyšších investičních objemech.



'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.



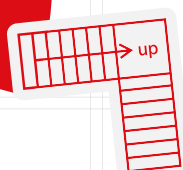
3V&H

” 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