

FINANCOVÁNÍ

Úroky jsou stále nízké. Odborníci tedy radí vzít si i na rekonstrukci půjčku, přestože třeba máte našetřeno. Své úspory si můžete podržet jako železnou zásobu pro nenadálé výdaje.

**PODLAHY**

Laminátové podlahy už nejsou tak žádané jako dřív a nahrazují je ty vinylové, které nabízejí nespočet vzorů, a navíc lépe tlumí hluk, takže vás sousedi pod vámi budou milovat.

Průvodce (staro)novým bydlením

Jaro bývá dobou, kdy lidé přemýšlejí o proměně svého bydlení. Pokud se nerozhodnou pro úplně novou střechu nad hlavou, chtějí si aspoň vylepšit to stávající. Ke slovu tak přicházejí rekonstrukce. Na co si dát pozor v koupelnách a jak si poradit s malými prostory?

Text:

Eva Moniová

**RAZÍTKA**

Než se vrhnete do práce, zkontrolujte si, na co je potřeba stavební povolení. Pravidla se čerstvě změnila (čeká se na souhlas Senátu a prezidenta), takže si ověřte, co se vašeho projektu týká.

**MALÉ BYTY**

Trendem býval rozkládací nábytek. Dnes architekti radí zvolit zařízení multifunkční: kusy nábytku, jež zastanou více práce.



Český bytový fond je zastaralý – tři čtvrtiny bytů jsou starší dvaceti let, polovině je přes 40 let. Češi jsou navíc se svým bydlením méně spokojeni než lidé v okolních zemích – proto potřeba rekonstrukcí a modernizací roste. Podle průzkumu Českomoravské stavební spořitelny (ČMSS) z loňského listopadu budou chtít v nejbližších letech rekonstruovat či modernizovat své bydlení až dva miliony domácností.

Nejčastěji se rekonstrukce týkají koupelen a kuchyní. Následuje obnova některého z pokojů a rekonstrukce celého bytu. Velkým tématem se nově stává i vylepšování s ekologickým rozměrem: zateplení, nové kotle či solární panely. U nich bývá výhodou možnost kombinace s některým z dotačních programů.

Pokud chcete něco udělat se svým bydlením, odpovězte si nejdříve na tyto základní otázky: Co vlastně chcete? Kolik na to máte peněz? Na jaké podmínky danou rekonstrukci děláte? Jak dlouho budete prostor v nezměněné formě užívat? V kolika lidech a jakým způsobem? Chodíte-li se domů jen vyspat, jsou vaše nároky naprosto rozdílné od situace, kdy pracujete doma, máte dvě děti a třetí čekáte.

Pokud se do projektu vrhnete s rozmyslem, vyvarujete se toho, co se stává spouště

OD DUBNA VÝHODNĚJI

Českomoravská stavební spořitelna na druhé čtvrtletí připravila několik akcí zvýhodňujících úvěry i spoření. Nově uzavřené úvěry bude podporovat premií až 2000 Kč za uzavření nezajištěného úvěrového obchodu. V oblasti spoření se ČMSS zaměří především na děti a rodiny, ke každé uzavřené smlouvě v rámci rodiny získají klienti odměnu v podobě houpací sítě. U dětské smlouvy zůstává v platnosti premie ve výši 1000 Kč.

Více: www.cmss.cz

lidí. „Setkávám se relativně často s tím, že lidé v polovině rekonstrukce zjistí, že chtěli vlastně něco úplně jiného,“ říká architekt studia Ting Štěpán Toman.

Nevyplývejte všechny úspory

Když se člověk rozhodne, co všechno chce modernizovat, přichází na řadu úvaha, kde na to vzít. Průzkum ČMSS tvrdí, že 71 procent respondentů, kteří plánují rekonstruovat, chce svůj projekt financovat z vlastního. Pokud je nutné zapojit i cizí peníze, nabízí se spotřebitelská půjčka, úvěr od stavební spořitelny nebo hypotéka. Záleží na možnostech a rozsahu rekonstrukce.

V dnešní situaci stále ještě nízkých úrokových sazeb se úvaha, zda financovat úvěrem, vyplatí i v případě, že máte vlastní peníze. Pokud by vám po rekonstrukci nezbyly žádné úspory, je lepší si na celý proces půjčit a své prostředky nechat ležet jako železnou rezervu na horší časy.

U částek v řádu statisíců korun vycházejí obvykle nejvýhodněji úvěry od stavebních spořitelen. Bývají levnější než spotřebitelské půjčky a zároveň do určité částky blízké se milionu korun není třeba dávat do zástavy nemovitost jako v případě hypotéky.



„Vidíme velký nárůst zájmu o malé úvěry do jednoho milionu, které jdou právě na rekonstrukce,“ potvrzuje trend mluvčí ČMSS Tomáš Kofroň.

„V případě financování úvěrem si klient musí dobře rozmyslet jeho výši a sepsat rozpočet,“ doplňuje Světlana Drongová, manažerka realit ve společnosti Fincentrum. Kromě toho bude chtít banka nebo stavební spořitelna doložit faktury, tedy prokázat takzvanou účelovost půjčky. Pokud ovšem nejde o neúčelový spotřební úvěr.

Pozor na povolení úřadů

Pokud se řeší menší rekonstrukce, jako je nová kuchyň, obklady, dlažby či podlahy, není potřeba souhlas stavebního úřadu. U bytů je to jen nutně sdělit bytovému družstvu či společenství vlastníků bytových jednotek a informaci vyvěsit na viditelné místo v bytovém domě.

Jsou však opravy nebo úpravy, které vyžadují úřední povolení: pokud měníte velikosti otvorů – oken či dveří –, chcete-li zateplit dům, tedy zvětšit obvod domu, nebo když chcete některé okno zazdíť či jiné vytvořit. Stejně je to i se střechem.

Pozor si musíte dát také v případě, že chcete v domě či bytě bourat příčky, zasahovat do nosných zdí nebo měnit dispozici bytového jádra.



ŽALUZIOVÝ KASTLÍK

Letošní novinkou systému Ytong je žaluziový kastlík. Tento detail se stal u mnoha rodinných domů již standardním požadavkem. Je vyroben z Purenitu, který je voděodolný, trvanlivý a neobsahuje škodlivé chemické látky. Jeho vlastnosti oceníte u nízkoeenergetické a pasivní výstavby – umožňuje provést detail bez tepelných mostů. Délka kastlíku se dá snadno upravit pilou na železo, dřevo či úhlovou brusku. V případě světelných otvorů nestandardní délky nad 3 metry jej lze nastavit prodlužovacím dílem bez čel. Samozřejmě je možné u něj používat nejrůznější estetické povrchové úpravy stejně jako na fasádě.

Více: www.ytong.cz



NOVINKY NA STĚNY

Do stavebního systému Ytong k celkovému portfoliu stavebních dílů pro kompletní hrubou stavbu přibýly produkty pro povrchové úpravy. Nová lehčená vnitřní omítka a hlazená vnitřní stěrka byly vyvinuty speciálně pro práci s Ytongem. Zlepšují tepelněizolační vlastnosti stěny a přispívají k celkové kvalitě provedení stavby. Vnitřní vápeno-cementová omítka umožní vytvářet velmi hladké povrchy, urychluje vysychání stavby a zvyšuje tepelněizolační vlastnosti stěny i celkovou tepelnou pohodu. Vnitřní stěrka, vyztužená vlákny, umožní vytvářet mimořádně hladké povrchy a pro docílení extra hladkého efektu je možná finální úprava broušením. Je rovněž vysoce prodyšná, pohlcuje vodní páru, a tím reguluje vzdušnou vlhkost.

Více: www.ytong.cz

SPANÍ NA MÍRU

dokonalá
matrace



Systém VALTY®
pružný rošt s matrací

POSTELE Z MASIVU česká výroba

AKČNÍ
NABÍDKY

www.loznice.cz



Novinka – postel Rita
z masivního buku nebo dubu

JMP Studio zdravého spaní®

Ohradní 14

140 00 Praha 4 – Michle
tel.: 241 485 855, e-mail: michle@jmp.cz

Radlická 10 (Anděl)

150 00 Praha 5
tel.: 251 510 480, e-mail: jmp@jmp.cz

Masná 1

602 00 Brno
tel.: 541 216 395, e-mail: brno@jmp.cz

Masarykova 791

757 01 Valašské Meziříčí
tel.: 571 613 555, e-mail: valmez@jmp.cz

www.loznice.cz

V tomto případě je vždy potřeba mít projektovou dokumentaci včetně vyjádření statika a získat souhlas vlastníka domu. S příslušným stavebním úřadem je také nutné dohodnout formu povolení.

„V případě financování úvěrem musí klient povolení předkládat bance,“ upozorňuje manažerka Fincentra.

„Provádění otvorů do nosných stěn, nebo dokonce jejich bourání je bez statického posouzení a následného souhlasu stavebního úřadu nebezpečné a naprosto nepřijatelné,“ doplňuje projektant a člen představenstva České komory autorizovaných inženýrů a techniků Karel Vaverka.

Nejnižší cena bývá podezřelá

Přichází na řadu rozmyslet si, kdo vlastně bude rekonstrukci provádět. Pokud jde o větší modernizaci a svépomoc zavrhnete, vyplatí se nevsadit vše na jednu kartu, ale předložit projektovou dokumentaci několika firmám s žádostí o vypracování cenové nabídky.

„Je velice pravděpodobné, že nabídka s nejnižší cenou nebude nejvyšší kvalita. Součástí nabídky musí být podrobný rozpis prací a spe-



CHRAŇTE DŘEVO

Karbolineum Extra působí jako účinné hluboko penetrující napouštědlo a zároveň jako vrchní ochranný nátěr v jedenácti barevných odstínech. Obsahuje velmi jemné transparentní pigmenty, které pronikají hluboko do dřeva a zároveň zvýrazňují jeho přirozenou texturu. Nátěr neuzavírá dřevo, umožňuje mu regulaci vlhkosti, nepraská a neloupe se. Obnova se provádí po 3 až 6 letech, podle místních podmínek, jednoduchým přetřením, bez nutnosti odstraňování starého nátěru. Nátěrový film je biocidně chráněn proti napadení plísní, řasami a houbami.

Více: www.detecha.cz

cifikace použitých materiálů. Rozhodnout o zhotoviteli můžou jeho reference, doba záruky včetně pozastávky poslední platby nebo to, že nebude vyžadovat zálohu na provedené práce. Fakturaci doporučuji provádět vždy za již dokončené práce,“ radí Vaverka.

Jedním z prvních typů rekonstrukcí, které se u nás po revoluci prováděly, byla výměna bytového jádra v panelácích. Podle Vaverky je tak většina bytových jader po rekonstrukci. Přesto však má několik rad pro ty, kdo ještě původní bytová jádra užívají. Koupelnová studia dnes nabízejí nepřeborné množství obkladů, dlažeb a zařizovacích předmětů. Co je však dnes moderní a extravagantní, může nám za pár let vadit. Proto volte spíše materiály střední, barvy neutrální a světlejší. „Rozhodně se vyvarujte laciných materiálů, dlažby popraskají a laciné baterie nebudou těsnit,“ doporučuje Vaverka.

Je také nutné myslet na účinné větrání, ne však do ostatních místností bytu. Vyplatí se používat odsávací ventilátor a při mytí uzavřít dveře z koupelny do bytu, aby se nadměrná vlhkost nešířila do ostatních místností.

Mezi nejnáročnější rekonstrukce patří výměna oken. Tu je třeba koordinovat s vlastníkem

inzerce



VE STYLU „COTTO“



MOOD **cotto** **blanco** **vison**

Série obkladů a dlažeb Mood

je rustikální, imituje reliéf hlíny a začleňuje do celkového vzhledu starobylé efekty rezavých hran. Slinutá mrazuvzdorná dlažba je vhodná pro všechny typy místností: obývacích pokojů, ložnic, kuchyní a koupelen, je ideální pro venkovní terasy nejen provensálského stylu. Kompletní sortiment obkladů a dlažeb Jika najdete na www.jika.cz.

JIKA
obklady a dlažby

domu. Optimální je, když se mění okna v celé stavbě. „Výměna oken bývá často dotována, ale pouze na celý dům, na větší počet dodávaných oken je uplatnitelná množstevní sleva,“ vysvětluje Vaverka.

Kvalita oken je velmi rozdílná, je proto dobré poradit se s odborníkem. „Je naprosto nezbytné vyžadovat v nabídce a jako přílohu k faktuře ověřený – potvrzený – certifikát výrobku. Pokud ho zhotovitel odmítne dodat, je nutné s ním přerušit další obchodní jednání a vyhledat zhotovitele jiného,“ varuje Vaverka.

Laminát střídá vinyl

Poměrně obtížnou operací je výměna podlah. V podlahových materiálech neexistuje žádný zákon, který by se měl dodržovat. „Samozřejmě máte-li vilu v Toskánsku, je lepší podlahová krytina chladivý mramor než hustý koberec, nicméně je to spíš o úvaze nad tím, co na daném povrchu budete provozovat a jak bude pravděpodobně vypadat po půl roce užívání,“ radí architekt Štěpán Toman.

Ačkoli jsou stále nejprodávanější podlahovou krytinou, období laminátových podlah pomalu končí. Metr čtvereční se sice dá pořídit už



PEVNĚ PROTI HLUKU

Nejlepší inovace vznikají spojením obvyklých věcí neobvyklým způsobem. Zdivo z cihel plněných minerální vatou má všechny výhody pálené cihly, cihly Porotherm T Profi však kromě pevnosti a únosnosti chrání proti hluku a požáru a chlubí se vysokou tepelnou ochranou i stálostí parametrů.

Více: www.wienerberger.cz

za stokorunu, nízká cena s sebou však nese jisté nevýhody.

„Hlavní problém je kročejový hluk, který se přenáší stropní konstrukcí do spodního bytu. Další problém je křehkost, odlupování hran a další estetické vady, které se postupně projevovaly,“ vypočítává projektant Vaverka.

Módní keramické dlažby mají s kročejovým hlukem stejný problém. Proto jsou dnes optimální a čím dál žádanější vinylové podlahy s nekonečným množstvím vzorů a bez akustických vad. Tyto podlahy se navíc velmi dobře čistí.

Multifunkční prvky a prostor

Mnoho lidí chce při rekonstrukci vyřešit také problém, jak z malého bytu udělat větší. Před nějakou dobou bylo trendem v zařizování malých prostor pořizování rozkládacích a skládacích předmětů. Výrobci nábytku se tak snažili přinášet plnohodnotná řešení prostoru malometrážních bytů nebo bytů s nepraktickou dispozicí.

„Měli jste rozkládací postel, skládací stůl, ze stěny se dala udělat pohovka a tak podobně,“ vypočítává Toman.

inzerce



Najděte se ve vlastním

od 10. 4. do 5. 5. 2017

Najděte se ve vlastním i Vy.

Navštivte v těchto dnech poradenská místa ČMSS.

Naši finanční poradci s Vámi proberou představy o ideálním bydlení a dodají odvalu k jejich realizaci i Vám.

Navíc můžete nyní získat spoustu akčních výhod a dáreků a soutěžit o 10 bytů v domě na stromě pro celou rodinu.

Více na najdetesevevlastnim.cz/snami



Najděte se ve vlastním

ČMSS



Dnes je podle něj trend spíše v multifunkčnosti prvků a prostorů. „Jídelní stůl, pracovní místo, pohovka, skříň a postel mohou být jedna a tatáž věc,“ vysvětluje.

Obytná plocha se však dá zvětšit i různými stavebními vychytávkami. Třeba odstraněním zbytečných chodeb, komor nebo propojením obytného prostoru s kuchyní. „Úspory plochy se dosáhne, když se majitelé bytu spokojí se sprchovým koutem, kterým nahradí původní vanu. Praktická bývá také náhrada mezipokojové příčky šatnovou vestavěnou skříň,“ uvádí projektant Karel Vaverka.

Některé byty, zvláště ty postavené mezi válkami, mívají vysoké stropy. Takové bydlení se dá rozdělit do několika výškových úrovní. „V horních úrovních je možno zřídit prostory pro spaní, pracovní nebo herny děti. Vhodným mobiliářovým prvkem je sklápěcí postel, která promění ložnici na pracovní nebo hernu,“ radí Vaverka.

Kousíček místa lze vyšetřit i nahrazením tlusté zdi sádrokartonovou příčkou. Zde je ale lepší vše konzultovat s odborníkem, ideálně statikem. Zděná příčka je sice v interiéru pocitově příjemnější a postaví ji skoro každý, ta sádro-



USNADNĚTE SI VJEZD NA POZEMEK

Majitelé rodinných domů stále častěji vybavují garážová vrata a vjezdovou bránu dálkově ovládanými pohony. Společnost Hörmann letos přináší posuvné brány LineaMatic a nové pohony ze série RotaMatic P a PL, určené pro těžké otočné brány. Tyto pohony ovládají plynule a tiše i velké a těžké otočné brány do šířky dvou a půl nebo čtyř metrů a hmotnosti až 400 kilogramů.

Více: www.hormann.cz

kartonová je technicky o poznání náročnější, v některých případech se jí však nevyhnete nejen kvůli snaze uspořít místo, ale i kvůli zatížení nebo návazným konstrukcím. „Je-li postavena dobře, má i lepší akustické vlastnosti než zděná příčka,“ uvádí Toman.

Nemusíte se přitom bát, že si na sádrokarton nic nepověsíte. Dnes už se vyrábějí desky, které unesou větší zátěž, aniž by bylo nutné je zezadu něčím vyztužovat. Jde například o sádrokarton Habito od značky Rigips. Na desku se dají bez obav zavěsit masivní dřevěné police, ukotvit skříň, přidělat garnýže, velké obrazy nebo televize. S kovovou rozpínací hmoždinkou totiž deska unese břemeno o váze až 155 kilogramů.

„Mechanicky odolná deska má také výborné akustické vlastnosti, proto se skvěle hodí k odhlučnění místnosti,“ doplňuje marketingový ředitel společnosti Rigips Martin Sochor.

A rada na závěr? Nesnažte se mít celý byt perfektní na jeden záťah. „Každý prostor potřebuje probudit a ožít. Toho můžete docílit tím, že mu necháte místo pro postupné dotvoření. Po nějaké době třeba koupíte novou židli nebo přinesete jiný závěs,“ doporučuje Toman. <<

inzerce



Lehké dílce pevná podlaha



- podlahové dílce s nízkou hmotností a vysokou pevností
- pro rychlou montáž suché podlahy
- vysoce únosné



RigiStabil E25

www.rigips.cz

Centrum technické podpory Rigips:
Tel.: 296 411 800, ctp@rigips.cz

