

# Chystáte sa prerábať? Takto to nepokazíte

Súčasný vek bytov a domov na Slovensku je často viac ako 30 rokov, preto nevyhnutne potrebujú rekonštrukciu. Každý zásah je však vhodné konzultovať s tými, ktorí tomu naozaj rozumejú. Preto prvá rada znie: treba sa obrátiť na skutočných odborníkov.



Aby ste sa pri rekonštrukcii nezbláznili, držte sa rád odborníkov.

ILUSTRÁČNÁ SNÍMKA: DREAM

**V** rekonštrukcii bytu a rodinného domu je rozdiel. Dom si obyčajne vyžaduje vyššie investície, avšak rekonštrukcia bytu môže byť komplikovanejšia z hľadiska logistiky – napríklad ak je byt na siedmom poschodí bytového domu.

## Dispozícia

Ak hovoríme o rekonštrukcii interiéru a hodláme robiť dispozičné zmeny, je nevyhnutné obrátiť sa na odborníkov. Iba statik dokáže jednoznačne posúdiť, s ktorou priečkou je možné pohnúť, res-

pektíve ktorú treba nevyhnutne zachovať, aby sa nepoškodila celá statika nášho domu či bytu. Pristúpiť k laickej zmene dispozičného riešenia sa nevypláca.

## Steny

Pri rekonštrukcii často počítate aj s novou omietkou. Na trhu je už množstvo materiálov a produktov. Rozdiely sú v podkladovej ploche. Iné stierky či omietky musíte použiť v panelovom byte, iné v tehlovom rodinnom dome. Dnes už tieto materiály obsahujú napríklad aj protiplesňové

zložky. Platí to aj pri rôznych škárovacích hmotách.

## Bytové jadro

V bytoch dochádza často k výmene starého bytového jadra. Pri tejto rekonštrukcii je nevyhnutná opatrnosť, keďže priamo v jadre sa nachádzajú dôležité rozvody vody, prípadne plynová prípojka.

## Kúpeľňa

V bytovom dome musíme rešpektovať polohu inštaláčnej šachty. Najmenej náročným riešením je výmena zariadených

predmetov, obkladov a podláh. Ak už máme strhnutý pôvodný obklad aj dlažbu, odporúča sa urobiť revíziu vodoinštalácií, kanalizačného potrubia a elektroinštalácie. Radikálnejším riešením je keď síce neburate priečky, ale premiestnite vaňu či umyvadlá. Treba sa zaoberať aj otázkou, koľko ľudí ju bude používať a brať ohľad na dostatok priestoru aj odkladacích plôch.

## Podlahy

Dnes sú podlahy väčšinou betónové. Ak ju vymeníme, vyliaty

betón do určitej výšky sa necháva schnúť minimálne 2 týždne a pokračuje sa izoláciou, ktorú zahrievaním spája robotník do celku. Bráni neskôr vode stúpať hore, má čiastočne aj tepelnoizolačné vlastnosti. Na tento betón sa následne pokladajú dosky z podlahového polystyrénu, ďalšia vrstva betónu a nasleduje príprava pre podlahu. Ak sa plánuje podlahové kúrenie, hĺbka vykopanej podlahy musí byť väčšia aspoň o desať centimetrov. Pri výkope je nutné počítať s budúcou kanalizáciou a vodovodnou sústavou.

## Strecha a fasáda rodinného domu

Z hľadiska bezpečnosti je dôležité poradiť sa s odborníkom. Staršie rodinné domy postavené v 50. či 60. rokoch nie sú zaizolované. Z hľadiska tepelnoizolačných vlastností a tepelného komfortu je nevyhnutné zaizolovať vykonať. Odporúča sa ho robiť s izolačnou vrstvou a viac centimetrov. Po kompletnej rekonštrukcii to môže byť 50 percent pôvodných nákladov na energiu.

Zdroj: Prvá stavebná sporiteľňa

## VYBAVENIE DOMU A BYTU

# Ako si vyberiete zariadenie

Ak sa však doma chceme cítiť naozaj dobre, treba myslieť na funkčnosť nábytku, a nielen na to, aby bol IN. A funkčnosť a bezpečnosť je ešte dôležitejšia, keď v domácnosti žijú deti.

## Kuchyňa

Podstatné je elektrické spotrebiče nikdy nenechávať v dosahu detí. Ostré rohy kuchynského stola treba opatriť bezpečnostnými krytkami rohov alebo si zaobstaráť radšej obľý stôl. Pre deti môžu byť nebezpečné aj zásuvky na kuchynskej linke, treba ich opatriť

samozatváracím systémom, aby ste sa vyhli problémom s plynom, zaobstarajte si sporák, ktorý má automatické uzatváracie ventily v prípade zhasnutia.

## Kúpeľňa

V kúpeľni by sme mali klásť dôraz na protišmykovú podlahu a protišmykové podložky do vane. Vstavaný kúpeľňový nábytok by nemal mať ostré hrany, a ak má, treba ich zabezpečiť.

## Kozuby, kachle

Treba používať ochrannú mriež-

ku, ktorá je v dostatočnej vzdialenosti od ohňa. Dieťa tak nedochiahne k ohňu, ale sa ani nepopáli na mriežke.

## Iný nábytok

Modernosť a trendovosť nábytku dnes zohrávajú veľkú rolu. Odporúča sa však pri výbere nábytku vyskúšať (napríklad posadiť sa na sedačku a podobne). Funkčnosť nábytku je rozhodujúca, aj keď by mal aj dobre vyzerať. Stále platí: nie sme takí bohatí, aby sme si kupovali lacné veci.

Zdroj: Prvá stavebná sporiteľňa

## Modelová situácia

Mladá rodina s jedným dieťaťom chce rekonštruovať starší byt, rekonštrukcia bude kompletná. Stavebné sporenie nemajú, chceli by si požičať 15 000 eur. Otec zarába 1 100 eur mesačne v čistom, matka je na materskej dovolenke, túto sumu by chceli splácať 5 rokov. Úspory nemajú žiadne, ani hypotéku. Byt je napísaný na oboch. Oslovili sme naše stavebné sporiteľne s otázkou: čo tejto rodine môžete ponúknuť, ak nechce ručiť nehnuteľnosťou? Prinášame vám ich ponuku.

### Prvá stavebná sporiteľňa

V MEDZIÚVERE  
úroková sadzba: 4,59 % p. a.  
mesačná splátka: 179,63 eura  
trvanie medziúveru: 2,3 roka

V STAVEBNOM ÚVERE  
úroková sadzba: 2,9 % p. a.  
mesačná splátka: 179,63 eura  
trvanie stavebného úveru: 2,7 roka

### ČSOB Stavebná sporiteľňa

V MEDZIÚVERE  
úroková sadzba: od 6,2 % p. a.  
mesačná splátka: od 299,79 eura  
trvanie medziúveru: 2,25 roka/27 mesiacov

V STAVEBNOM ÚVERE  
úroková sadzba: 5,95 % p. a.  
mesačná splátka: od 299,79 eura  
trvanie stavebného úveru: 2,75 roka/33 mesiacov

### Wüstenrot stavebná sporiteľňa

V MEDZIÚVERE  
úroková sadzba: 6,99 % p. a.  
mesačná splátka: 312 e  
trvanie medziúveru: 41 mesiacov

V STAVEBNOM ÚVERE  
úroková sadzba: 6 % p. a.  
mesačná splátka: 312 e  
trvanie stav. úveru: 21 mesiacov

\* Poznámka: túto možnosť čerpania a splácania úveru môžu klienti využiť v prípade inej formy zaručenia úveru (ak nechcu ručiť nehnuteľnosťou). Medziúvery na rekonštrukciu bývania (s okamžitým čerpaním bez predchádzajúceho sporenia) sú štandardne v ponuke s dlhšou lehotou splácania ako 5 rokov, vyššími splátkami je však možné dosiahnuť požadovanú splatnosť.