

Shrnutí

- Nepotřebné věci odstěhujte z domu.
- Nejkritičtější je doba, kdy dům nemá střechu.
- Snažte se co nejdříve vyhradit k bydlení prostor, který bude hotový, a uzavřete ho dveřmi proti prachu.
- Čistý prostor postupně rozšiřujte, jak se bude stavba dokončovat.

tip
7

Stavění po etapách

Máte dům, nemáte dost peněz, abyste ho kompletně zrekonstruovali, a hypotéku si buď vzít nemůžete, nebo byste s ní nemohli v noci klidně spát. Pak si udělejte plán, jak byste chtěli, aby dům ideálně vypadal, a k tomuto cíli se postupně krůček po krůčku přibližujte vždy, když dáte dohromady dostatek financí.

Proč se vůbec s plánováním zatěžovat? Není lepší řešit zkrátka to, co se na domě zrovna rozpadá? Důvody jsou dva, ten hlavní jsou peníze, druhý a nakonec možná i důležitější je dobrý pocit, že k něčemu konkrétnímu směřujete a nehasíte vždycky jen to, co hoří.

Peníze

Při nahodilém opravování hrozí, že se vám stavba prodraží. Snadno se totiž stane, že za nějakou dobu budete muset zbourat to, co jste nedávno postavili, nebo se budete muset spokojit s horším komfortem, než jaký byste mohli mít. Srovnání najdete v následujících příkladech.

Příklad: Stavění po etapách 1

Dům starý 80 let s obytným přízemím a půdou se posledních 30 let neopravoval, střechou zatéká a občas spadne několik tašek. Majitelé tedy rozebrali staré střešní tašky, vyměnili shnilé latě za nové, položili novou střechu a připevnili okapy. Při tom si prošli nejnepříjemnější etapou stavění, kdy neměli pevnou střechu nad hlavou. Takové řešení je nejjednodušší a není příliš drahé.

Za několik let se rodina rozrostla a majitelé začali přemýšlet o tom, že by do podkroví vestavěli další místnosti. To je ale docela komplikovaná záležitost.

Na půdě je spousta sloupků, trámů a dalších pomocných konstrukcí krovu, které zabírají prostor. Ten by majitelé raději využili pro obytné místnosti. Teď mohou buď opět sundat střechu a celou nosnou konstrukci vyměnit, což bude stát hodně peněz navíc, nebo se spokojí s těsným a nízkým podkrovím. S největší pravděpodobností se rozhodnou pro pohodlnější variantu, střechu znovu měnit nebudou a mezi staré konstrukce vestaví podkroví, jak to půjde. Výsledný prostor nakonec ani nebude mít parametry obytných místností. Více o místnostech se dočtete v 6. kapitole.

Příklad: Stavění po etapách 2

Podívejte se na jiný dům, kde bydlí rodina, která si udělala plán už na začátku. Majitelé domu věděli, že nemají dost peněz, ale už od začátku počítali s využitím podkroví. Nevymění tedy jen krytinu a latě, ale když už je střecha sundaná, nechají změnit i konstrukci krovu. S moderními postupy není třeba tolik nosných prvků střechy, a ty, které se budou stavět, se přizpůsobí budoucím místnostem, při přestavbě zároveň střechu o několik de-



Původní konstrukce krovu brání vestavbě

sítek centimetrů přizvednou, a tím získají více prostoru pro obytné místnosti.

Když rodina naspořila peníze na pokračování stavby, rozhodli se majitelé vestavět podkroví, a měli tak několik dalších obytných místností, ideálních pro soukromí odrůstajících dětí nebo pro návštěvy. Díky zvýšení střechy jsou pokoje dost velké, aby se daly považovat za obytné místnosti. Tím má dům větší podlahovou plochu obytných místností a zvýšila se výrazně i jeho cena, pokud by majitelé někdy chtěli dům prodat.

Směřování k cíli

Rekonstrukce je náročný a ubíjející proces. Stále vám po domě pobíhají řemeslníci, špína a prach jsou všudypřítomné. Po nějaké době z toho začnete být unaveni. Ale dům je třeba opravovat pořád, takže se stavebním pracím nevyhnete. Jakmile máte plán, můžete si postupně odškrtnávat, co už jste vybudovali, a na papíře před

sebou vidíte cíl, tedy vysněný vzhled domu. Průběžně můžete sledovat, jak se k cíli postupně blížíte, a to vám dodá energii k další práci.

Co tedy budete potřebovat, abyste cíle dosáhli? Stavba je technická a zároveň velmi komplexní činnost. Setkávají se v ní nosné konstrukce, tepelné izolace, rozvody vody a kanalizace, topení, vaše představy o vnitřním prostoru, požadavky stavebního úřadu a mnoho dalších faktorů. Proto si k ruce vezměte stavebního specialistu, tedy stavebního inženýra, projektanta nebo architekta, aby vám připravil projekt domu a poradil jak začít. Udělejte si plán postupu a začněte pracovat na prvním kroku. Je možné, že se za několik let plán o něco změní, stejně jako se mění vaše životní potřeby, ale to je úplně v pořádku. Každý dům je jiný, takže i postup rekonstrukce bude vždy jiný. Jednu z možností najdete v následujícím příkladu.

Možný postup rekonstrukce rodinného domu

1. Bourání krovu a nosných konstrukcí v podkroví, dostavba nových nosných stěn v podkroví pro vyšší střechu.
Nový krov, střešní tašky a okna v podkroví.
 2. Rozvody vody, kanalizace, vytápění atd. pro podkroví.
Nový kotel.
 3. Vybourat příčky a podlahy v přízemí, vybourat podlahy.
Rozvody vody, kanalizace, vytápění atd. v přízemí.
Nové podlahy a stěny v přízemí.
 4. Nová okna v přízemí.
 5. Tepelně-izolační fasáda.
 6. Plot.
Okolí domu a zahrada.
-

Shrnutí

- Stavění po částech je vhodné, pokud nemáte dostatek financí na celou stavbu vcelku.
- Ještě před zahájením stavebních prací si udělejte plán, jak chcete, aby dům ve výsledku vypadal, a k tomu krůček po krůčku směřujte.
- Budete mít jasný cíl stavby a ušetříte za bourání toho, co jste nedávno postavili.