

Obsah

Úvod	9
------------	---

I. KAPITOLA

PRVNÍ OTÁZKY	11
Přestavělovi koupili dům	12
Tip 1. Proč má smysl dům rekonstruovat	13
Tip 2. Kolik stojí rekonstrukce	15
Tip 3. Kdy nejlevněji změníte stavbu	18
Tip 4. Kolik času zabere rekonstrukce	19
Tip 5. Stavět s firmou, nebo svépomocí	21
Tip 6. Co obnáší rekonstruovat nad hlavou	24
Tip 7. Stavění po etapách	26
Tip 8. Jak ušetřit na režijních nákladech	29
Tip 9. Kdy dům raději zbourat	31

III. KAPITOLA

CO SKRÝVÁ STARÝ DŮM	33
Dům Přestavělových pod drobnohledem	34
Tip 10. Sklep	35
Tip 11. Stropy, podlahy a podhledy	36
Tip 12. Nosné a nenosné zdi	39
Tip 13. Pozor, schody	41
Tip 14. Okna a dveře	44
Tip 15. Střecha a podkroví	46
Tip 16. Elektrorozvody	49
Tip 17. Topení a tepelná izolace	50
Tip 18. Přístavky a přestavby	52
Tip 19. Historické stavby a dřevěné roubenky	54
Tip 20. Domy postavené po roce 1989	56

III. KAPITOLA

PORUCHY	59
Poruchy domu Přestavělových	60
Tip 21. Trhlíny ve zdech	61
Tip 22. Radon a vzlínání vlhkosti	63
Tip 23. Dřevokazné houby a hmyz	66
Tip 24. Plísně a srážení vodní páry	68

IV. KAPITOLA

STAVEBNÍ ÚŘAD	71
Přestavělovi na úřadě	72
Tip 25. Proč je třeba povolení úřadu	73
Tip 26. Jaká řízení existují a jak probíhají	75
Tip 27. Stavební úřad, vodoprávní úřad a územní plán	77
Tip 28. Jak jednat se stavebním úřadem	79
Tip 29. Územní řízení	82
Tip 30. Územní souhlas	84
Tip 31. Stavební povolení	86
Tip 32. Ohlášení	88
Tip 33. Dotčené orgány a sousedé	89
Tip 34. Kdy nepotřebujete stavební povolení ani ohlášení	92
Tip 35. Kolaudace	93
Tip 36. Vodoprávní řízení – studna, septik, čistírna	95
Tip 37. Autorizovaný inspektor, dodatečné stavební povolení a změna stavby před dokončením	97

V. KAPITOLA

PROJEKT, DOZOR, FIRMY	101
Přestavělovi chystají projekt a vybírají stavební firmu	102
Tip 38. K čemu potřebujete projekt	103
Tip 39. Kdo může kreslit projekt	104
Tip 40. Projektant, architekt a odborné vedení stavby	106
Tip 41. Studie	108
Tip 42. Projekt	109
Tip 43. Struktura stavebního výkresu	111
Tip 44. Jak číst stavební výkresy	114
Tip 45. Stavební firmy	118

VI. KAPITOLA

DISPOZICE MÍSTNOSTÍ	121
Přestavělovi plánují interiér	122
Tip 46. Světové strany a místnosti v domě	122
Tip 47. Obytné místnosti	125
Tip 48. Obývací pokoj, jídelna a kuchyně	127
Tip 49. Kuchyňská linka	129
Tip 50. Ložnice a dětský pokoj	133
Tip 51. Koupelna a WC	135
Tip 52. Hala, komora, schodiště a technická místnost	138
Tip 53. Garáž	140

VII. KAPITOLA

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV VODY	143
Přestavělovi vybírají kotel	144
Tip 54. Čím topit	145
Tip 55. Jak topení funguje	147
Tip 56. Plyn	149
Tip 57. Elektřina a tepelné čerpadlo	151
Tip 58. Dřevo a pelety	154
Tip 59. Uhlí	157
Tip 60. Radiátory, nebo podlahové topení?	158
Tip 61. Ohřev teplé vody	161
Tip 62. Sluneční kolektory a akumulární nádoba	164
Tip 63. Jak srovnat náklady	166

VIII. KAPITOLA

ÚSPORY ENERGIÍ	161
Přestavělovi zateplují dům	172
Tip 64. Jak uniká teplo a syndrom nemocných budov	173
Tip 65. Jak izolovat dům po částech	175
Tip 66. Průkaz energetické náročnosti	178
Tip 67. Přehled tepelných izolací	179
Tip 68. Polystyren	181
Tip 69. Slabá místa polystyrenové fasády	184
Tip 70. Minerální a skelná vata	186
Tip 71. Přírodní tepelné izolace	188
Tip 72. Vakuová izolace, polyuretan a pěnové sklo	190
Tip 73. Rekuperace	192
Tip 74. Rekonstrukce domu na pasivní	194

IX. KAPITOLA

NOVÉ KONSTRUKCE	201
Přestavělovi a nové konstrukce	202
Tip 75. Nástavba, přístavba, nebo stavební úprava?	203
Tip 76. Vestavba podkroví	205
Tip 77. Cihly, keramické bloky, beton a pórobeton	207
Tip 78. Sádrokartonové a sádrovláknité desky	210
Tip 79. Krov	212
Tip 80. Výběr střešní krytiny pro šikmé střechy	214
Tip 81. Plochá střecha	218
Tip 82. Plovoucí podlaha	221
Tip 83. Jak vybrat podlahovou krytinu	224

Tip 84. Jaká vybrat okna	228
Tip 85. Dvojskla, trojskla nebo raději čtyřskla	234
Tip 86. Kritická místa oken	235
Tip 87. Střešní okno, nebo vikýř?	238
Tip 88. Dveře a vrata	240
Tip 89. Komín	243

X. KAPITOLA

VNITŘNÍ ROZVODY, VNITŘNÍ KLIMA	247
Přestavělovi ladí poslední detaily	248
Tip 90. Napojení na uliční síť a jejich alternativa	249
Tip 91. Vodovod	251
Tip 92. Kanalizace	253
Tip 93. Vsakování dešťové vody	255
Tip 94. Plyn v domě	256
Tip 95. Domovní elektroinstalace	258
Tip 96. Slaboproud, uzemnění a hromosvod	261
Tip 97. Zabezpečení domu před zloději	263
Tip 98. Hluk v domě	265
Tip 99. Zdravý vzduch v domě	267
Tip 100. Denní světlo v domě	269
O autorovi	271