

Obsah

Úvod	9
------------	---

I. KAPITOLA

ROZHODOVÁNÍ	11
Přestavělovi chtějí koupit dům	12
Tip 1. Logika a intuice	13
Tip 2. Výhody a nevýhody bydlení v rodinném domě	14
Tip 3. Novostavba, nebo rekonstrukce	16
Tip 4. Koupit dům ke zbourání	19
Tip 5. Koupit dům k nastěhování, nebo ruinu	22
Tip 6. Proč je třeba rekonstruovat	26
Tip 7. Za jak dlouho se budete moci nastěhovat	28
Tip 8. Kolik bude rekonstrukce stát	31
Tip 9. Jak ufinancovat rekonstrukci	33
Tip 10. Rodinný dům jako investice	36
Tip 11. Dům pro rekreaci	38

II. KAPITOLA

PODLE ČEHO VYBÍRAT DŮM	43
Přestavělovi se poohlížejí po domě	44
Tip 12. Dobrá adresa	45
Tip 13. Hodnota domu	47
Tip 14. Technický stav	50
Tip 15. Velikost	52
Tip 16. Cena	55
Tip 17. Když má dům něco navíc	57

III. KAPITOLA

VÝBĚR DOMU ONLINE	61
Přestavělovi čtou nabídky na webu	62
Tip 18. Jak číst nabídky realitních kanceláří	63
Tip 19. Co vyčtete z fotografií v nabídce	66
Tip 20. Širší okolí domu	71
Tip 21. Natočení domu ke světovým stranám	73

Tip 22. Samostatný dům a dům na hranici pozemku	76
Tip 23. Řadový dům a dvojdům	79
Tip 24. Umístění domu vzhledem k zahradě	82
Tip 25. Dům ve svahu	85
Tip 26. Dům se sklepem	88
Tip 27. Katastr nemovitostí	90
Tip 28. Mapy	94
Tip 29. Webové stránky obce	97
Checklist při výběru online	99

IV. KAPITOLA

TECHNICKÝ STAV DOMU	101
Přestavělovi jdou na první prohlídku	102
Tip 30. Vlhkost od země	103
Tip 31. Zatékání	105
Tip 32. Dřevokazný hmyz, plísně a houby	107
Tip 33. Trhliny	109
Tip 34. Azbest v domě	114
Tip 35. Poddimenzované konstrukce	115
Tip 36. Tepelné mosty	118
Tip 37. Elektroinstalace a telefon	120
Tip 38. Kanalizace	123
Tip 39. Vodovod a plynovod	126
Tip 40. Vytápění	128
Checklist technického stavu	131

V. KAPITOLA

PROSTORY DOMU	133
Přestavělovi a dispozice místností	134
Tip 41. Dispozice místností	135
Tip 42. Nízké stropy v přízemí	137
Tip 43. Nízké stropy v podkroví	138
Tip 44. Nosné konstrukce v podkroví	140
Tip 45. Schodiště	143
Tip 46. Garáž v domě	145
Tip 47. Další stavby na pozemku	148
Tip 48. Tmavé místnosti	151
Checklist prostor v domě	153

VI. KAPITOLA

NEJČASTĚJŠÍ TYPY DOMŮ	155
Přestavělovi prohlížejí šumperák	156
Tip 49. Venkovský dům z 19. století	157
Tip 50. Prvorepublikový rodinný dům	160
Tip 51. Dům s plochou střechou z padesátých až osmdesátých let 20. století	164
Tip 52. Zděný dům po roce 1989	167
Tip 53. Dřevostavba	170
Tip 54. Šumperák	173
Tip 55. Okál	176
Tip 56. Mnohonásobně přestavovaný dům	178
Hlavní stavební materiály podle období	181

VII. KAPITOLA

MÁM DŮM, CO DÁL?	183
Přestavělovi mají dům	184
Tip 57. Zaměření a stavebně-technický průzkum	185
Tip 58. Studie a projekt	187
Tip 59. Jak získat povolení ke stavbě domu	190
Tip 60. Jak získat povolení pro přípojky a čistírnu odpadních vod	192
Tip 61. S firmou, nebo svépomocí	194
Tip 62. Úpravy dispozic	196
Tip 63. Materiály nových stěn	198
Tip 64. Zateplení	201
Tip 65. Okna a venkovní dveře	204
Tip 66. Nejčastější podlahové krytiny	208
Tip 67. Střecha	211
Tip 68. Vytápění	213
Tip 69. Větrání a rekuperace	216
Tip 70. Údržba domu	217
O autorovi	221
Rejstřík	222