

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

II. 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. Trhliny ve zdech	61
Tip 22. Radon a vzlínání vlhkosti	63
Tip 23. Dřevokazné houby a hmyz	66
Tip 24. Plísňe 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 souhlas	82
Tip 30. Stavební povolení, územní řízení a společné povolení	84
Tip 31. Ohlášení a společný souhlas	86
Tip 32. Dotčené orgány a sousedé	87
Tip 33. Kdy nepotřebujete stavební povolení ani ohlášení	90
Tip 34. Ohlášení dokončení stavby	92
Tip 35. Jaké povolení potřebují menší stavby u rodinného domu	93
Tip 36. Vodoprávní řízení – studna, septik, čistírna	96
Tip 37. Autorizovaný inspektor, dodatečné stavební povolení a změna stavby před dokončením	98

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. Projektová dokumentace	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	123
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. Teplovodní kolektory a akumulční nádoba	164
Tip 63. Domácí fotovoltaická elektrárna	166
Tip 64. Jak srovnat náklady	168

VIII. KAPITOLA

ÚSPORY ENERGIÍ	173
Přestavělovi zateplují dům	174
Tip 65. Jak uniká teplo a syndrom nemocných budov	175
Tip 66. Jak izolovat dům po částech	177
Tip 67. Průkaz energetické náročnosti	180
Tip 68. Přehled tepelných izolací	181
Tip 69. Polystyren	183
Tip 70. Slabá místa polystyrenové fasády	186
Tip 71. Minerální a skelná vata	188
Tip 72. Přírodní tepelné izolace	190
Tip 73. Vakuová izolace, polyuretan a pěnové sklo	192
Tip 74. Rekuperace	194
Tip 75. Rekonstrukce domu na pasivní	196

IX. KAPITOLA

NOVÉ KONSTRUKCE	203
Přestavělovi a nové konstrukce	204
Tip 76. Nástavba, přístavba, nebo stavební úprava?	205
Tip 77. Vestavba podkroví	206
Tip 78. Cihly, keramické bloky, beton a pórobeton	209
Tip 79. Sádrokartonové a sádrovláknité desky	211
Tip 80. Krov	213
Tip 81. Výběr střešní krytiny pro šikmé střechy	216
Tip 82. Plochá střecha	220

Tip 83. Plovoucí podlaha	223
Tip 84. Jak vybrat podlahovou krytinu	226
Tip 85. Jaká vybrat okna	230
Tip 86. Dvojskla nebo trojskla	236
Tip 87. Jak se vyznat v nabídkách oken	237
Tip 88. Kritická místa oken	239
Tip 89. Střešní okno, nebo vikýř?	242
Tip 90. Dveře a vrata	244
Tip 91. Komín	247

X. KAPITOLA

VNITŘNÍ ROZVODY, VNITŘNÍ KLIMA	251
Přestavělovi ladí poslední detaily	252
Tip 92. Napojení na uliční sítě a jejich alternativa	253
Tip 93. Vodovod	255
Tip 94. Kanalizace	257
Tip 95. Vsakování dešťové vody	259
Tip 96. Užitková voda v rodinném domě	260
Tip 97. Plyn v domě	262
Tip 98. Domovní elektroinstalace	264
Tip 99. Slaboproud, uzemnění a hromosvod	267
Tip 100. Chytrý dům	269
Tip 101. Zabezpečení domu před zloději	271
Tip 102. Hluk v domě	273
Tip 103. Zdravý vzduch v domě	275
Tip 104. Denní světlo v domě	277
Tip 105. Checklist údržby rodinného domu	278
O autorovi	285