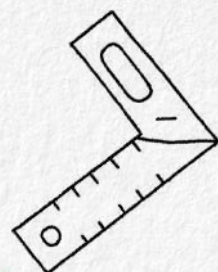


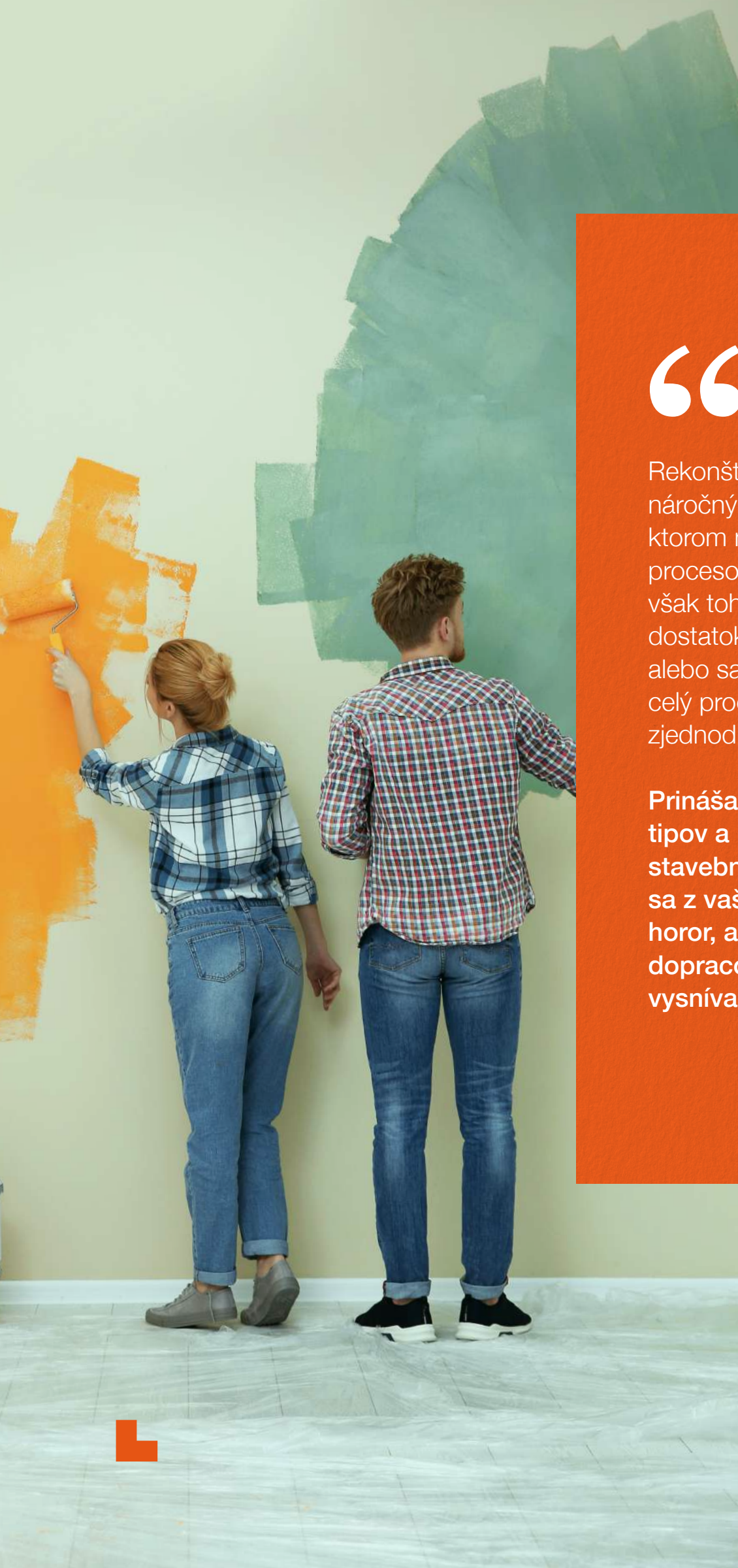
NÁVOD NA ZELENÚ rekonštrukciu



VŠETKO, ČO JE MOŽNÉ



VÚB BANKA



“

Rekonštrukcia bytu alebo domu je náročný a komplexný projekt, pri ktorom musíte zladiť mnoho procesov a činností. Netreba sa však toho báť. Stačí získať dostatok informácií od odborníkov alebo sa spoľahnúť na ich služby a celý proces si významne zjednodušíte.

Prinášame vám viacero rád, tipov a inšpirácií od bankárov, stavebníkov a architektov, aby sa z vašej rekonštrukcie nestal horor, ale aby ste sa dopracovali k svojmu vysnívanému bývaniu.





PRED REKONŠTRUKCIOU

Neimprovizujte. Všetko si vopred dobre naplánujte. Nič vás tak neprekvapí a ak predsa len, budete na to lepšie pripravení. Nikto predsa nechce o pár rokov znova prerábať kvôli nesprávnym predstavám a rozhodnutiam. Správne je zamerať sa na kvalitu, než po pár rokoch začať opravovať plesnivé rohy, odpadávajúce kachličky či vydúvajúcu sa dlažbu, s ktorými vás nakoniec vyjde rekonštrukcia viac ako úspora pri realizácii. Tak poďme na to.



Vytvorte si čo najreálnejšiu predstavu o tom, aké máte od rekonštrukcie očakávania

Predovšetkým si v rodine prediskutujte, čo chcete rekonštrukciou dosiahnuť. Vezmite si meter, urobte si náčrty, všetky požiadavky si spíšte a pripravte podklady, ktoré je vhodné predložiť architektovi.



Chyby, ktoré často robíme pri stvárnení svojich predstáv

- Pri vymeriavaní zabúdame na to, že popri nábytku bude treba chodiť (potrebných je aspoň 60 cm).
- Od stola sa budú odsúvať stoličky (100 cm).
- Zásuvky sa budú vyťahovať a dvierka na nábytku otvárať (30 cm).
- Naplánujeme spotrebiče ďaleko od prípojok na elektrinu či vodu.
- Neprispôbíme rozmiestnenie existujúcim rozvodom osvetlenia.

Zvažujete, či urobiť rekonštrukciu naraz, alebo po častiach

Kým je byt prázdny, máte šancu urobiť rekonštrukciu bez znečistenia nábytku, dýchania prachu, nedostatku spánku a bez nervozity v celej rodine. Rekonštrukcia prebehne hladko, rýchlo a úplne. Takáto príležitosť sa už asi nenaskytne, a preto ju dobre využite. Zrekonštruujte si byt poriadne a s kvalitnými materiálmi aj napriek tomu, že sa viac zadĺžite.

Túto možnosť odporúčame každému, kto kúpil starší byt alebo dom, a tomu, kto má možnosť svoj obývaný byt vystáť.

Rekonštrukcia po častiach je však niekedy nevyhnutná. V takom prípade sa snažte, aby počet častí „seriálu“ bol čo najmenší a aby bola celá rekonštrukcia rýchla. Pravda, závisí to aj od rozsahu prác. Vymeniť okno alebo položiť podlahu v izbe možno veľmi rýchlo aj v obývanom byte. Úplne iné je to napríklad s výmenou elektrických rozvodov. Bývať rok v rekonštruovanom byte je naozaj utrpenie, neodporúčame to.



Rozmýšľajte o zdravom bývaní

Je jedno, či bývame v dome alebo v paneláku, každý z nás chce žiť v príjemnom a zdravom prostredí. Ľudia, ktorí navyše pracujú v interiéri, trávajú denne až 90 % času v budovách. Aj preto je dôležité zaujímať sa o to, v akom prostredí žijeme.

Zdravé bývanie, nízkoenergetické štandardy a moderné technológie idú ruka v ruku. Mnoho ľudí má mylný názor, že ide o zbytočne drahé riešenie. Tieto obavy sú neopodstatnené, pretože ich využitím získavame hneď trikrát:



01

Zlepšenie vnútorného prostredia

Suchý vzduch alebo, naopak, vysoká vlhkosť nepríjemne pôsobia nielen na naše zdravie a spánok, ale v prípade nevhodne zvolených materiálov vedia stavbu znehodnotiť v relatívne krátkom čase.

Vzhľadom na nízku priepustnosť vzduchu v moderných domoch s cieľom minimalizovať straty tepla je prísun čerstvého vzduchu a správna cirkulácia vzduchu rovnako mimoriadne dôležitá. Zlá kvalita vzduchu v interiéri môže byť totiž spúšťačom niektorých zdravotných problémov a byť živnou pôdou pre rôzne baktérie a plesne. Vďaka riadenému vetraniu (rekuperácii) zabezpečíte lepšiu výmenu vzduchu bez tepelných strát. Rovnako tepelná izolácia vám zaručí menšie výkyvy teplôt počas zimy aj horúčav a prírodné materiály v interiéri zas pozitívne vplyvajú na vaše zdravie.

02

Úspora, ktorá poteší vašu peňaženku

Z ekonomického hľadiska je vždy výhodnejšie zrealizovať drahšiu rekonštrukciu so zameraním na úspory energie, než sa snažiť na rekonštrukcii ušetriť. Ročné náklady na vykurovanie a ohrev teplej vody v nezateplenom dome môžu vychádzať aj 2 000 € ročne, no pri dome s pasívnym štandardom a využívaním slnečných kolektorov to kľudne môže byť menej ako 200 €. Spočítajte si, koľko ušetríte za 30 rokov...

Šetriť viete aj na ohreve vody a elektrine, a to tak, že batérie a spotrebiče vymeníte za úspornejšie modely. Špeciálnou kategóriou sú slnečné kolektory na ohrev teplej vody, ktoré znížia spotrebu energie až o 70 %. Ich návratnosť je tak len niekoľko rokov, čo znamená, že ich splatíte už po pár rokoch, a následne vám v peňaženke zostane viac peňazí. Čoraz populárnejšie sú aj fotovoltické panely, ktoré transformujú slnečnú energiu na elektrickú.

03

Šetríte planétu

Vďaka šetrnému narábaniu s energiou šetríte životné prostredie, zároveň predlžujete životnosť svojej nehnuteľnosti a zvyšujete aj jej hodnotu. Zároveň vďaka správnej voľbe kvalitných materiálov šetríte prírodnými zdrojmi.

Kľúčové fakty na dosiahnutie energeticky úsporného domu:

- Dostatočne hrubá izolácia, pretože fasádu aj tak musíte robiť a zaplatíte vlastne len za izolačný materiál. Izolácia vydrží 30 – 50 rokov a prepočty hovoria, že ísť pod 30 cm znamená na konci životnosti vyššie náklady na bývanie.
- Kvalitné okná, ideálne trojsklo a takmer bezúdržbový hliníkový vonkajší profil s násobne dlhšou životnosťou. Primárna výhoda trojskla je, že vnútorné sklo má teplotu interiéru a nemáte pri ňom pocit chladu. Rovnako kľúčová je aj správna montáž.
- Predchádzanie tepelným mostom s možnosťou vzniku studených kútov, kde môže kondenzovať voda a následne tu môžu vznikáť plesne.
- Ideálne je zrealizovať aj **blower door test** a nájsť tak miesta, kadiaľ najviac uniká vzduch.
- Pri dobrom zateplení získavate možnosť využiť **tepelné čerpadlo**, ktorého prevádzka stojí len pár eur, no vášmu domu dodá všetku potrebnú energiu na výrobu tepla.
- Vysoko účinné je aj **tienenie južne a západne orientovaných okien** kvôli zníženiu tepelnej záťaže, a teda prehrievania interiéru.
- Technický zázrak – **rekuperácia**, s ktorou máte neustále vyvetrané, no teplo neuniká, respektíve v lete nepustíte dovnútra horúci vzduch.
- **Slnéčné kolektory** na ohrev teplej úžitkovej vody, ktoré sa vám finančne vrátia o niekoľko rokov.
- **Fotovoltaické panely**, ktorých vývoj napreduje míľovými krokmi a sú dnes cenovo oveľa dostupnejšie. Vďaka nim môžete dosiahnuť, že budovy majú takmer nulovú spotrebu energie, dokonca sa už stavajú aj tzv. plusové budovy, ktoré vyrobia viac energie, ako spotrebujú.
- A na záver záhrada, v ktorej vybudujete **zásobník dažďovej vody** a ušetríte tak za polievanie záhrady v období sucha.



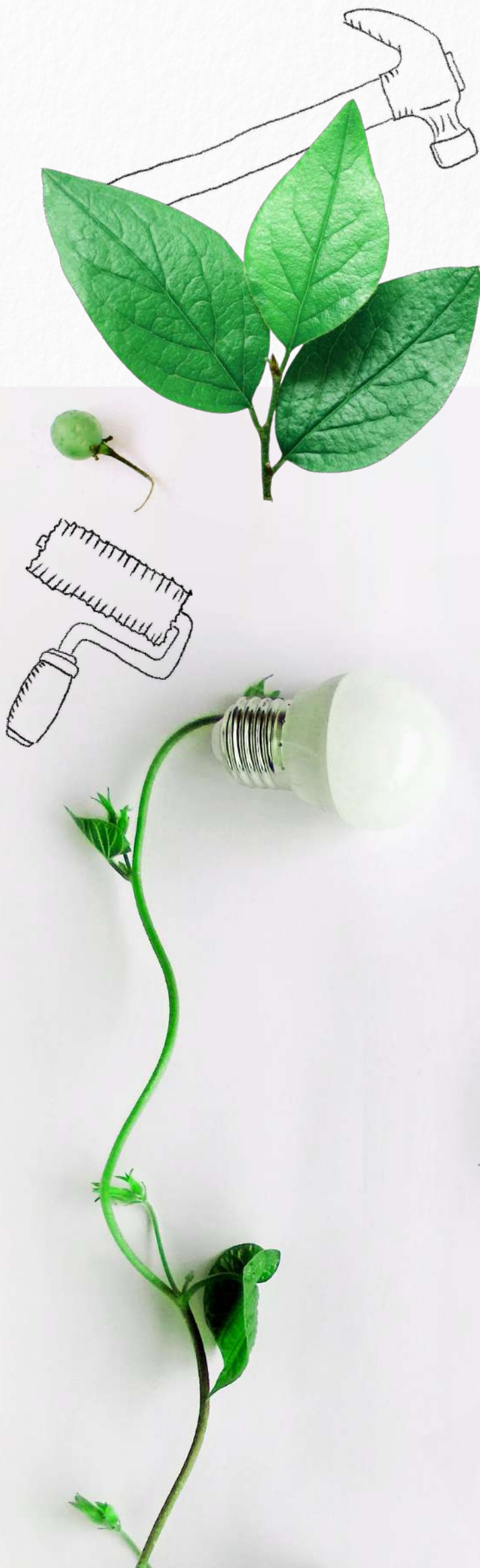
Na čom ešte možno ušetriť a na čom radšej nešetriť?

Ušetriť možno na materiáli tým, že budete venovať čas a energiu jeho výberu a vyberiete ten, ktorý má najlepší pomer cena/vlastnosti. Netreba však zabúdať na jeho životnosť, pretože materiál, ktorý vydrží trojnásobne dlhšie, vás vyjde lacnejšie, aj keď je dvojnásobne drahší.

Sedíte pri internete, hľadáte známych, ktorí vám vedia tovar predať za lepšiu cenu, alebo kúpite zvyškový materiál od nejakého stavebníka.

Určite by sme neodporúčali šetriť na kábloch a rozvodoch vody, klimatizácii, vykurovaní, na vykurovacích zdrojoch, obkladoch, dlažbách, vstupných dverách a oknách.

Ušetriť môžete aj na práci. Pri amatérskej práci však môže vzniknúť viacero chýb, ktoré treba prácne naprávať, čo ju nakoniec predražuje. Takéto šetrenie je teda veľmi individuálne a treba si presne spočítať, či sa oplatí.



Viete, ktorý priestor v byte sa rekonštruuje najzložitejšie a ktorý najľahšie?

K najťažšie obnoviteľným priestorom patrí bezpochyby kúpeľňa, WC a kuchyňa, keďže treba vymeniť aj rozvody vody, plynu aj elektriny, veľa búrať, prenášať množstvá materiálu, murovať alebo montovať sadrokartón, izolovať a obkladať členité plochy. Aj z hľadiska architekta ide o náročnejšiu prácu.



Architekt



Ak je rekonštrukcia skutočne komplexná alebo sa vám zdá náročná a nemáte dostatočné znalosti, skúsenosti, informácie alebo čas na prerábku „svojpomocne“, architektonické štúdiá vám dokážu zabezpečiť rekonštrukciu na kľúč. Ponúkajú komplexné služby, ktoré vám môžu ušetriť nielen veľa času, ale v konečnom dôsledku aj peňazí. Nie je výnimkou, že úspory získané spoluprácou s architektmi prevýšia odmenu za ich prácu.

S čím vám pomôže architekt:

- konzultácie vašich predstáv
- pomoc s výberom pozemku
- návrh domu
- projekty pre povolenia
- vypracovanie rozpočtu
- pôdorysy a vizualizácie
- návrh aj realizácia interiéru
- odporúčenie vhodného materiálu
- odporúčanie na stavebné firmy
- stavebný dozor



Pripravte si harmonogram prác rekonštrukcie

Ak sa rozhodnete, že si budete volať remeselníkov a všetky činnosti pri rekonštrukcii organizovať samostatne, beriete si na seba veľa starostí. Zosúladiť ich tak, aby práce nasledovali bez dlhých prestávok, je veľmi náročné. Keď sa príde na chybu, jedni remeselníci sa vyhovávajú na predchádzajúcich.



Aké úrady je potrebné v súvislosti s rekonštrukciou osloviť?

Záleží na tom, aký rozsah rekonštrukcia bude mať. Nič nemusíte vybavovať, ak idete v byte maľovať, stierkovať, vymieňať vaňu, WC misu či kuchynskú linku, obkladať steny alebo vymieňať vnútorné rozvody.

Stavebný úrad budete musieť navštíviť, ak budete napríklad búrať priečku alebo vymieňať bytové jadro. Neznamená to však, že to len oznámite a začnete pracovať.

Čo musíte spraviť pri komunikácii so stavebným úradom:


- Vyplniť ohlásenie alebo žiadosť o povolenie.
- Priložiť projektovú dokumentáciu vrátane statického posudku.
- Počkať na kladné vyjadrenie stavebného úradu.

Až potom môžete rekonštruovať svoj byt. Nesplnenie tejto podmienky sa trestá pokutou do výšky 331,94 €. Pri zasahovaní do nosných konštrukcií budovy (napríklad vybúranie otvoru do nosnej konštrukcie) je potrebné požiadať o tzv. stavebné povolenie a čakať naň. Pokuta za netrpezlivosť je v tomto prípade ešte väčšia.

Ako sa dostať do časovej tiesne?

Tomuto sa vyhnúť nedá, ale ak máte sklad, ideálne objednajte všetko vopred. Ak chcete plynulú realizáciu, pri stavebných prácach aj výrobe nábytku je potrebné osloviť firmu správnej veľkosti..

Na prerábku jednej izby pokojne oslovte jednoosobovú firmu, čo by malo byť najlacnejšie riešenie, no hrozí, že pri chorobe jednotlivca zastane celá stavba. Pri jednej miestnosti, ak to nie je práve kúpeľňa alebo kuchyňa, pártýždňový sklz zvládnete.




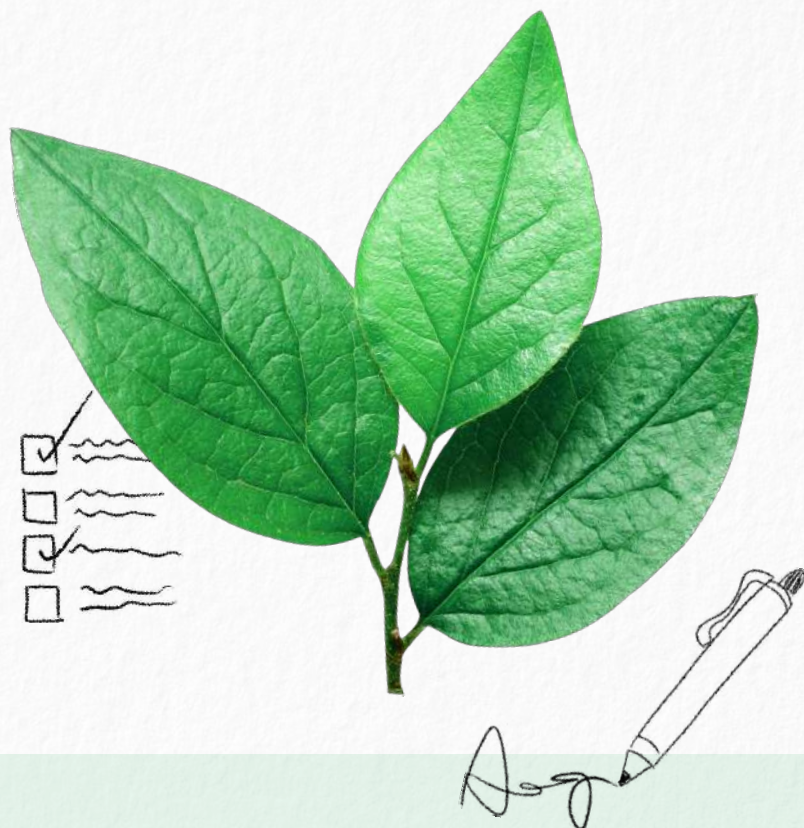
Na bežný byt je ideálna firma strednej veľkosti, ktorá zvykne byť cenovo drahšia, no pre chorobu nezastaví celú stavbu a máte predpoklad, že bude na trhu aj o pár rokov kvôli prípadným reklamáciám.

Ak nájdete príliš veľkú firmu, môžu prioritne pracovať na veľkých projektoch a váš byt budú mať až na poslednom mieste. Tiež nie je výhra, ak má veľká firma na váš byt týždeň a pošle tam 10 majstrov, ktorí si budú zavadzať, a nakoniec každý urobí svoju časť hocijako, len aby už odtiaľ vypadol. Veľká firma môže byť problémom aj pri reklamáciách – prioritne sa venuje reklamáciám u veľkých klientov, kde im hrozia zmluvné postihy.

Prieskumom trhu môžete ušetriť

To, koľko bude rekonštrukcia podľa vašich predstáv stáť, vám povie privolaný remeselník alebo technický zástupca, či konateľ stavebnej firmy. Tu netreba byť leniví, naopak veľa telefonujte a zavolajte si na obhliadku viacerých ľudí. Z nich si vyberte troch najvýhodnejších a dajte im žiadosť o vypracovanie písomnej cenovej ponuky na požadované práce.





Na čo si dávať pozor



Ak nemáte vypracovaný projekt, relevantnosť ponúk na stavebné práce a nábytok nemusí byť 100 %. Seriózna firma to ani nenacení, lebo nemá ako bez podrobnej dokumentácie.

- Nezabudnite uviesť v žiadosti VŠETKO, čo budete potrebovať urobiť, resp. prerobiť, lebo každú prácu navyše si dá firma osobitne dobre zaplatiť alebo prešvihne termín aj o mesiac a vyhovoriť sa na vaše dodatočné požiadavky.
- Uvedte termín, kedy sa musí rekonštrukcia začať a dokedy má byť hotová. V ideálnom prípade dostanete tri rôzne cenové ponuky (je dôležité, aby ani jedna firma z troch vybraných nevedela o tom, kto sú ďalší dvaja oslovení konkurenti). Z nich si vyberiete tú, ktorá vám bude najviac vyhovovať. Podobne postupujte pri výbere materiálu a nábytku.

Typové prvky, ktoré si môžete kúpiť na internete, si viete naceniť celkom presne, len treba počítať aj s dopravou, výkladkami a montážou.

Dajte si záležať na zmluve s dodávateľom stavebných prác

Zmluvu s dodávateľom uzavrite vždy písomne a dbajte pritom na to, aby bola prehľadná, s jednoznačnými formuláciami, s podrobným opisom jednotlivých prác a materiálov a spôsobom finančného vyrovnania. Dopredu by ste mali platiť iba 10 % a potom postupne preplácať každú časť vykonaných prác a dodaného stavebného materiálu. Ideálne je, ak vám zmluvu skontroluje právnik aj architekt.



Stavebný dozor vám ušetrí tisíce

Dodržiavanie zmluvy z hľadiska stavebných prác a kontrolu realizácie by mal kontrolovať stavebný dozor, opäť váš človek, ktorého si môžete nájsť na stránkach Komory stavebných inžinierov alebo vám ho odporučí architekt. Stavebný dozor odsúhlasuje vyplácanie platieb za čiastkové vykonané práce.

V zmluve netreba zabudnúť definovať zodpovednosť za:

- odstránenie prípadných nedostatkov,
- skryté chyby diela, ktoré sa objavia neskôr,
- neodstrániteľné nedostatky,
- nedodržanie termínov,
- nedodržanie finančného vyrovnania atď.



Náš tip

Pri podlahovom kúrení je pravda, že keramika vedie teplo lepšie ako drevo, ale pri moderných tenkých podlahách s hrúbkou do 1 cm táto vlastnosť príliš neovplyvní ekonomiku prevádzky. Drevo je však materiál, na ktorý teplo výraznejšie pôsobí, a preto si pri kúpe parkiet alebo aj laminátovej podlahy vždy zisíte, či je vhodná nad podlahové vykurovanie.

Pri rekonštrukcii nezabudnite na susedov

Všetko je o komunikácii. Hoci to zákon neprikazuje, vyveste na vhodné miesto upozornenie, ktorým oznámite susedom, že sa chystáte rekonštruovať byt. Hoci to aj tak pôjde všetkým na nervy, viacerí predsa len ľahšie prijímú vaše stavebné aktivity s vysvetlením než bez neho. Text pre susedov môže byť napríklad takýto:



Vážení susedia,

v dňoch od 1. marca do 15. apríla budú prebiehať rekonštrukčné práce v byte č. 12 na 6. poschodí. Všetkým sa týmto ospravedlňujem za nepríjemnosti spojené so zvýšenou hlučnosťou a prašnosťou. Ubezpečujem Vás, že práce budú vykonávané výlučne v pracovných dňoch v čase od 8.00 do 16.30. Ďakujem za pochopenie.
S úctou

Váš nový sused Rekon Štrukčný



Náš tip

Cena za prácu pri zhotovovaní vnútorných keramických obkladov a dlažieb sa pohybuje od 12 € do 20 € s DPH/m². Záleží od členitosti povrchov, ceny materiálu, lokality a pod. Pri plávajúcej podlahe zo „zaklikávacích“ laminátových parkiet okolo 8 € s DPH/m², z drevených parkiet asi 10 € s DPH/m² a z lepených drevených parkiet 12 € DPH/m². Cena sa však navýši montážou soklových a prechodových líšt.





REKONŠTRUKCIA

Po kvalitnej príprave sa už nemusíte báť samotnej rekonštrukcie. Práce pôjdu predvídateľne a budete pripravení na viaceré alternatívy. Počas rekonštrukcie sa budete môcť už len sústrediť na to, aby ste mali o všetkom prehľad, ale zároveň, aby ste majstrom príliš nezavadzali.

Myslite vopred na to, ako ladiť bežný chod domácnosti s prebiehajúcou rekonštrukciou

Počas trvania rekonštrukcie je najlepšie bývať u rodičov či príbuzných. Týka sa to najmä rodín s deťmi. Rátajte s tým, že pri celkovej rekonštrukcii bytového jadra môže byť niekoľko dní (1 - 3) odstavená voda. K dispozícii nebude vaňa - približne týždeň sa nebudete mať kde osprchovať a aj WC a kuchyňa budú fungovať len provizórne.



Nezabudnite na domáce zvieratá

Aj domáci miláčikovia potrebujú svoj pokoj. Rekonštrukcie čo i len jednej miestnosti bytu môžu zasiahnuť do denného strereotypu a komfortu zvieratá, preto myslite na to, že psy, mačky, ale aj menšie zvieratá by mali byť počas rekonštrukcie mimo stavby. Zároveň tým uľahčíte prácu aj samotným stavebníkom.

Pri čiastočnej rekonštrukcii (napr. len obnova WC) je situácia znesiteľnejšia, ale počas pracovných hodín pri prašnom vysekávaní či búraní je lepšie nezdržiavať sa v byte. Byt bude treba často upratať aj v nezasiahnutých častiach.

Kontrola počas stavebných prác

Rozsah a kvalitu čiastkových prác dohodnutých v zmluve o dielo má kontrolovať najmä stavebný dozor, ktorého služby je potrebné objednať a zaplatiť. Vy ako stavebník tiež kontrolujete zhotoviteľa, komunikujete so stavebným dozorom a nechávate si vysvetliť všetko, čomu nerozumiete. Aj pri obyčajnej rekonštrukcii kúpeľne je toľko položiek na kontrolu, že laik by ju nevykonal dostatočne.



Malý byt

Ak máte malý byt s jednou izbou, je dobré rozčleniť ho na zóny. Predely medzi zónami môžu tvoriť skrinky a policové zostavy. Je dôležité, aby mali peknú prednú aj zadnú časť. Môžu byť aj na kolieskach. Miestnosť rozdelí aj sedací nábytok. Podobne poslúži aj paraván, kvetinová stena, väčšia izbová rastlina alebo záves.



Bezbariérovosť

Pamätajte na to, že v byte zostarnete, alebo sa budete starať o nevládných rodičov, preto by mali byť bezbariérové prístupy samozrejmosťou. Moderné odpadové sprchové žľaby umožňujú stavať bezbariérové sprchové kúty.



Rozvody

Z hľadiska usadzovania rias a povlakov sú veľmi vhodné medené rozvody na vykurovanie aj pitnú vodu a pravdepodobne majú aj najdlhšiu životnosť. Dobre odolávajú tepelnému namáhaniu. Pôsobia ako prirodzené bakteriocídy, teda dezinfikujú vodu. Medené káble elektrických rozvodov sú dnes samozrejmosťou.

Odpady

Kvalitným materiálom na odpadové potrubia je polyetylén. Pri odpadových potrubiach je nutné zabrániť obťažujúcemu hluku. Priestupy potrubia cez stavebné konštrukcie treba vybaviť protihlukovou izoláciou, na vedeniach sa treba vyhýbať prudkým zalomeniam potrubí, odbočky treba pripájať vo vhodnom uhle, zariadené predmety (WC misy, umývadlá, vane) uložiť na protihlukové podložky.



Kúrenie

Výhodnou alternatívou radiátorov sú infrapanely (keramické, plechové, sklené), ktoré prenášajú teplo najmä žiarením, teda menej konvekciou (prúdením vzduchu).

Odkladacie priestory

Pri členení miestnosti na zóny môžete využiť namiesto stien úzke police siahajúce od podlahy po strop. Iný nápad je galéria so šírkou 25 – 30 cm tesne pod stropom tak, aby ste na ňu dali napríklad knihy. Pod schodmi vedúcimi na poschodie môžete vybudovať zásuvkový systém, podobne aj v šikmine podkrovia. Postel' môže mať vyšší odkladací priestor, než sme zvyknutí pri nízkych študentských váľandách. Z plastových boxov môžete vytvoriť lavičku na sedenie s odkladacími priestormi. Veľa drobností alebo náradia uložíte do závesných nástenných systémov.



Sedačka

Nemusí byť umiestená nutne pri stene, ale v priestore môže rozčleniť miestnosť napríklad na oddychovú a jedálenskú časť. Vyberte si sedačku, ktorá bude slúžiť vám a rodine, tu a teraz. Nevyberajte sedačku pre návštevy alebo podľa predpokladaných modelových situácií, ktoré nastanú raz za rok.



WC

Vyberajte misy s tzv. samočistiacou úpravou povrchu, ktorá zabraňuje usadzovaniu vodného kameňa.



Spálňa

Spálňa má umožniť dobrý odpočinok v tichu, s dostatočným prísunom vzduchu, a to aj v stavbách v blízkosti vyťažených dopravných komunikácií. V takých prípadoch je správne vybaviť spálňu ventiláciou a klimatizáciou, aby sa dalo výdatne oddychovať aj pri zatvorených oknách.

Kuchyňa

V kuchyni je dôležité myslieť na rozmiestnenie spotrebičov vzhľadom na pracovné postupy a zvyky užívateľa. Napríklad: z chladničky jedlo vyberiete, následne umyjete, spracujete a varíte/pečiete. Z umývadla ukladáte riad priamo do umývačky, takže tá má byť logicky umiestnená v jej blízkosti a pod. Kuchyňu treba vybaviť dostatočným počtom elektrických zásuviek, pretože sa v nej používa množstvo elektrických spotrebičov.



Detská izba

Deti rýchlo rastú, a preto už pri zariaďovaní detskej izby myslite na to, že čoskoro z nej bude izba tínedžerská a potom študentská. Tomu prispôbte aj výber nábytku.

Šťahovanie

Pri šťahovaní do nového priestoru vám odporúčame urobiť poriadnu inventúru svojich starých vecí. Nepotrebné vyhodte alebo predajte na burze, nech vám nekazia dobrý pocit z krásneho nového priestoru.





PO REKONŠTRUKCII

Nastáva vytúžený čas „zabývania sa“ v novom. Stačí už len všetky práce poriadne skontrolovať, aby ste o pár mesiacov nemuseli nič reklamovať, poupratovať a môžete si začať užívať nové bývanie.

Čo so starým zariadením, spotrebičmi, nábytkom a stavebným odpadom

Treba ich vyviezť do zberného dvora prislúchajúcemu vašej obci. Pri prekročení povoleného limitu na vašu domácnosť bude potrebné zabezpečiť vyvezenie stavebného odpadu na skládku, ktorá skladuje a spracováva stavebný odpad. Na náklady stavebníka.

Ak však máte napríklad nábytok či spotrebiče, ktoré už nepotrebujete, no stále sa dajú používať, ponúknite ich cez internetové bazáre, prípadne dajte vedieť susedom. Niekomu môžu ešte poslúžiť a vy urobíte niečo pozitívne pre životné prostredie.

Ak nie ste spokojní, stavbu nemusíte prevziať

Stavebník nie je povinný prevziať nefunkčné a nedokončené dielo, tým skôr, že dňom prevzatia začína plynúť jeho záručná lehota.

Pri preberaní diela je opäť významné postavenie stavebného dozoru, ktorý je odborne kompetentný, aby zistil nedostatky stavby, a je povinný upozorniť na ne stavebníka.

Na čo si treba dať pozor pri kolaudácii a preberaní prác od stavebnej firmy

Kolaudačné konanie sa začne na žiadosť stavebníka, ak mu bolo predtým vydané stavebné povolenie. Robí ho stavebný úrad, zjednodušene povedané stavebníkovi skolaudovaním povolí užívať stavbu. Pri ohlasovacej povinnosti stavebník stavebnému úradu iba písomne oznámi termín ukončenia rekonštrukcie.

Pred kolaudáciou zhotoviteľ odovzdá stavebníkovi dielo a stavebník ho svojím podpisom prevezme, ak dielo nemá závažné nedostatky.

V protokole o odovzdaní a prevzatí diela sa zaznamenajú drobné nedostatky, ktoré nebránia jeho užívaniu, a termíny na ich odstránenie, ako aj sankcie v prípade neodstránenia, resp. neskorého odstránenia nedostatkov.

Kým nebudú odstránené, stavebník by nemal vyplatiť aspoň 10 zvyšných percent z dohodnutej ceny za dielo.





FINANCOVANIE

Všetko sa začína pri peniazoch. Reálnym zhodnotením finančných možností a správnymi rozhodnutiami pri výbere produktov môžete predísť budúcim finančným problémom, zbytočným improvizáciám či kompromisom, predĺžovaniu rekonštrukcie alebo zastaveniu prác.

Prehodnoďte vopred svoje finančné možnosti

Ak je prvou myšlienkou, ktorá vám napadne pri pohľade na starnúci byt, že ho treba obnoviť, tou druhou bezpochyby bude, koľko to bude stáť, a treťou, kde na to vziať. Tu treba zobrať kalkulačku a začať rátať.



Na menšiu rekonštrukciu je vhodná pôžička

S VÚB Pôžičkou teraz získate:

- Úver od 500 € až do výšky 25 000 €
- Aj noví klienti môžu v pobočke požiadať až o 25 000 €
- Okamžité zníženie úroku o 2 % p. a.
- Ak požiadate o pôžičku s inou osobou zo spoločnej domácnosti, získate úver bez poplatku za jeho poskytnutie
- Vrátenie poplatku za poskytnutie po 18 mesiacoch od čerpania úveru po splnení podmienok



Príklad:

Náklady na rekonštrukciu sú 15 000 €. Nasporených na tento účel máte povedzme 4 000 €. Zvyšok si treba požičať. Rekonštrukciu robíte na maximálne 20 rokov. Potom bude treba do bytu vložiť ďalšie peniaze, možno aj skôr. Ale pozor, úver musíte splatiť za 8 rokov.

Z banky si zistíte, že mesačná splátka na zvyšných 11 000 € bude 164 €. Vaša kladná bilancia príjmov a výdavkov (aj po odložení peňazí na nepredvídané výdavky) je povedzme 150 €. To znamená, že splácať úver budete bez väčších ťažkostí a do rekonštrukcie sa môžete pustiť.

Ak vás čaká veľká rekonštrukcia, môžete si pomôcť hypotékou

VÚB Hypotéka teraz ponúka:

- Financovanie už od 6 600 €
- Možnosť rozložiť si splátky až na 30 rokov
- Výhodný úrok už od 0,89 %

Zelená hypotéka od zelenej banky

Aby vaše rozhodovanie bolo ešte jednoduchšie, VÚB banka prichádza ako prvá na Slovensku s jedinečným produktom Zelená hypotéka. Čo to vlastne znamená?

Ak budete stavať rodinný dom alebo ho rekonštruovať a použijete vybrané zelené technológie, získate 100 % zľavu z poplatku za poskytnutie hypotéky. K žiadosti potrebujete doložiť stavebné povolenie, projektovú dokumentáciu k stavbe alebo znalecký posudok, aby bolo jasné, aké zelené technológie idete využiť.

Zelenou hypotékou môžete financovať aj kúpu bytu. Stačí, ak k žiadosti predložíte projektové energetické hodnotenie, ktoré po realizácii potvrdíte energetickým certifikátom triedy A1 a A0, že bytový dom je ohodnotený z hľadiska spotreby najlepšie, teda ako energeticky pasívny.





Ktoré zelené technológie banka akceptuje:

- solárne kolektory na ohrev vody
- fotovoltaické články na výrobu elektrickej energie
- kotly na biomasu
- nízkoenergetické, resp. pasívne domy s energetickou triedou A1 a A0
- rekuperačné jednotky

Viac o téme, či je pre vás vhodná pôžička alebo hypotéka, sa [dozviete tu](#).

Vypočítajte si vopred parametre svojho úveru alebo hypotéky. Viac informácií na www.vub.sk



Náš tip

Myslite na vhodnú nehnuteľnosť na účely zabezpečenia hypotéky. Ručiť je možné aj nehnuteľnosťou určenou na rekonštrukciu.



ABY *rekonštrukcia*
DOPADLA PODĽA
VAŠICH PREDSTÁV

VŠETKO, ČO JE MOŽNÉ



VÚB BANKA