

NÁVOD NA REKONŠTRUKCIU AKO Z ROZPRÁVKY

Tipy a rady od odborníkov



VŠETKO, ČO JE MOŽNÉ



VÚB BANKA



REKONŠTRUKCIA BYTU ALEBO DOMU JE NÁROČNÝ A KOMPLEXNÝ PROJEKT, PRI KTOROM TREBA 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 VÁŠMU VYSNÍVANÉMU BÝVANIU.





1

PRED REKONŠTRUKCIOU

Neimprovizujte. Všetko si vopred dobre naplánujte. Nič vás tak neprekvapí a ak predsa len prekvapí, budete na to lepšie pripravení.

AKO PRIPRAVIŤ ROZPOČET

V prvom rade si treba urobiť [excel](#) a určiť základné položky prerábky podľa toho, čo má obsahovať. Napríklad búracie práce, stavebné práce, rozvody, obklady, dlažby, sanita, podlahy, dvere, maľovanie, svetlá, nábytok. Tieto prvky skúste rozmeniť na čo najmenšie položky a oceňte ich.

Nezabúdajte, že k väčšine položiek treba pripočítať aj montáž, ktorá môže prevýšiť cenu materiálu.

Alebo si dajte rozpočet vypracovať dodávateľskou firmou. Musí byť súčasťou zmluvy o dielo na rekonštrukciu nehnuteľnosti. Podrobne obsahuje všetky položky z materiálov a zo stavebných prác potrebných podľa projektovej dokumentácie.

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 vyrovnanja. 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 váš právnik.

V ZMLUVE NETREBA ZABUDNÚŤ ZADEFINOVAŤ ZODPOVEDNOSŤ:

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



Jej dodržiavanie z hľadiska stavebných prác 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.



NÁŠ TIP:

PRI PODLAHOVOM KÚRENÍ JE PRAVDA, ŽE KERAMIKA VEDIE TEPLU 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 TEPLÓ VÝRAZNEJŠIE PÔSOBÍ, A PRETO SI PRI KÚPE PARKIET ALEBO AJ LAMINÁTOVEJ PODLAHY VŽDY ZISTITE, ČI JE VHODNÁ NAD PODLAHOVÉ VYKUROVANIE.

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 prebiehali bez dlhých prestávok, je veľmi náročné. Keď sa príde na chybu, jedni remeselníci sa vyhovávajú na predchádzajúcich.

TU JE POSTUPNOSŤ, AKO BY MALI ÍŠŤ PRÁCE ZA SEBOU:

- ☑ Architektonické riešenie, statický posudok, stavebný projekt
- ☑ Ohlásenie drobnej stavby alebo stavebné povolenie
- ☑ Búracie a čistiace práce, príprava staveniska, dovoz materiálu
- ☑ Elektrické a informačné káblové rozvody
- ☑ Výmena okien
- ☑ Rozvody kúrenia, vody, plynu, klimatizácie
- ☑ Výmena vstupných dverí
- ☑ Zhotovenie omietok
- ☑ Obkladačské a maliarske práce, čistenie a upratovanie
- ☑ Montáž sanity, technických zariadení, zabezpečovacej a informačnej techniky
- ☑ Montáž, vypínačov, zásuviek, svietidiel
- ☑ Lepenie dlažieb a ukladanie podláh
- ☑ Montáž vnútorných zárubní a dverí
- ☑ Montáž a rozmiestnenie nábytku



AKO SA NEDOSTAŤ DO ČASOVEJ TIESNE?

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

Na prerábku jednej izby kľudne oslovte jednoosobovú firmu, čo by malo byť najlacnejšie riešenie, ale hrozí, že pri chorobe jednotlivca zastane celá stavba. Pri jednej miestnosti, pokiaľ to nie je práve kúpeľňa alebo kuchyňa, päťtýždňový sklz zvládnete.

Na bežný byt je ideálna firma strednej veľkosti, ktorá zvykne byť cenovo drahšia, ale 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 veľká firma má na váš byt týždeň a pošle tam 10 majstrov, ktorí si budú zavádzať 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.



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 € S DPH/M². CENA SA VŠAK NAVÝŠI MONTÁŽOU SOKLOVÝCH A PRECHODOVÝCH LÍŠŤ.

ZVAŽUJETE, ČI UROBIŤ REKONŠTRUKCIU NARAZ, ALEBO PO ČASTIACH?

Kým je byt prázdny, máte šancu ako 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 a 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 vystahovať.

Rekonštrukcia po častiach je ale niekedy nevyhnutná. V takom prípade sa snažte, aby počet častí „seriálu“ bol čo najmenší a aby celá rekonštrukcia prebehla čo najrýchlejšie. 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.

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:

- ☑ 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 vyhovorí sa na vaše dodatočné požiadavky.
- ☑ Uviesť termín, kedy 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, nábytku.



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

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

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. 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, MIESTNOSŤ 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.

AKÉ ÚRADY JE POTREBNÉ V SÚVISLOSTI S REKONŠTRUKCIOU OSLOVIŤ?

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

Stavebný úrad budete musieť navštíviť, ak napríklad budete 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 tu ešte väčšia.

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 pôde 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

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 podklady predložte architektovi.

CHYBY, KTORÉ DOMÁCI ČASTO UROBIA PRI STVÁRNEŇ SVOJICH PREDSTÁV:

- × pri vymeriavaní zabúdajú na to, že popri nábytku bude treba chodiť (potrebných je aspoň 60 cm),
- × od stola sa budú odsúvať stoličky (100 cm),
- × že zásuvky sa budú vyťahovať a dvierka na nábytku otvárať (30 cm).



Skrátka „natlačia“ do priestoru viac, než sa zmestí. Nevhodnými kombináciami ho farebne často chcú skôr zošpať než skrásliť. Predstavy domácich sa často „bijú“ so správnym riešením osvetlenia. Preto je dôležité vždy sa pýtať na názor odborníka.

2

REKONŠTRUKCIA



Po kvalitnej príprave sa už nemusíte báť samotnej rekonštrukcie. Práce idú predvídateľne, ste pripravení na viaceré alternatívy. Vy sa počas rekonštrukcie už len sústreďte na to, aby ste mali o všetkom prehľad, ale zároveň, aby ste majstrom príliš nezavadzali.

MYSLITE VOPRED NA TO, AKO ZLADIŤ 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 asi týždeň, nebudete sa mať kde osprchovať, 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 stereotypu a komfortu zvierata, 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. ide sa obnoviť len WC) je situácia znesiteľnejšia, ale počas pracovných hodín pri prašnom vysekávaní či búraní je lepšie nezdržovať sa v byte. Byt bude treba často upratať aj v nezasiahnutých častiach.

KONTROLA POČAS STAVEBNÝCH PRÁČ

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 staveným dozorom a necháte 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 zostaneme, alebo sa budeme 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 baktériocídy, teda dezinfikujú vodu. Medené káble elektrických rozvodov sú dnes samozrejmosťou.

ODPADY

Kvalitným materiálom na odpadové potrubia je polyetylén. Pri odpadových potrubíach 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, zariadenie 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. Posteľ 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 jedáenskú 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

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





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.

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 odpočívať aj pri zatvorených oknách.

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.

SŤAHOVANIE

Pri sťahovaní 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 prislúchajúceho 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.

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.

AK NIE STE SPOKOJNÝ, 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.



3 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.

PREHODNOŇTE VOPRED SVOJE FINANČNÉ MOŽNOSTI

Ak prvou myšlienkou, ktorá vám napadne pri pohľade na starnúci byt je, 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.

PRÍKLAD:

Náklady na rekonštrukciu sú 15 000 €. Nasporených na tento účel máme 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 €. Naša kladná bilancia príjmov a výdavkov (aj po odložení peňazí na nepredvídané výdavky) je povedzme 150 €. To znamená, splácať úver budete bez väčších ťažkostí a do rekonštrukcie môžete vstúpiť.



NA MENŠIU REKONŠTRUKCIU JE VHDNÁ 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.
- ☑ 7 000 € len za 99 € mesačne

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 1,29 % p. a.

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

Vypočítajte si vopred parametre vášho úveru alebo hypotéky.

Použite na to online kalkulačku na stránke: www.vub.sk/rekonstrukcia



NÁŠ TIP:

MYSLITE NA VHDNÚ NEHNUTEĽNOSŤ PRE ÚČELY ZABEZPEČENIA HYPOTÉKY. RUČIŤ JE MOŽNÉ AJ NEHNUTEĽNOSŤOU URČENOU NA REKONŠTRUKCIU.



ARCHITEKT

Ak sa vám to, čo sme dosiaľ spomínali, zdá veľmi náročné, a vy nemáte dostatočné znalosti, informácie alebo čas na prerábku „svojpomocne“, architektonické štúdiá vám dokážu zabezpečiť rekonštrukciu na kľúč. Ponúkajú komplexné služby, ktoré vám môžu výrazne dopomôcť k pokojnému spánku.

Prečítajte si krátky rozhovor s architektom štúdia ARCHITEKTI RULES Rudolfom Lesňákom.

Čo môžem od architektov očakávať?

Komplexné služby v oblasti architektúry a interiérov so zreteľom na ich realizáciu. Od konzultácie pri výbere pozemku, zhodnotenie rentability investície, cez návrh domu, projekty pre povolenia, až po návrh a realizáciu interiéru.

Ako prebieha spolupráca s vami?

Až do objednávky prebiehajú úvodné stretnutia u nás v ateliéri, kde klientom vysvetlíme ceny našich služieb, ceny realizácie, harmonogramy a možný postup spolupráce. Prvé stretnutie u nás je z dôvodu, aby sme nemuseli prenášať naše interné náklady na obhliadky do zvýšených nákladov firmy, ktoré by sme prenášali na iných klientov. Nasleduje obhliadka u vás



VYHRAJTE ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH OD ARCHITEKTI RULES
NA WWW.VUB.SK/REKONSTRUKCIA

SÚŤAŽ

a zameranie. Potom prichádza na rad naša hlavná práca – vypracovanie návrhov, pôdorysov, vizualizácií.

Zabezpečujete aj komunikáciu s úradmi? Vybavíte všetky potrebné povolenia?

Na povolenia potrebujeme len plnú moc od investora, všetko ostatné zabezpečíme my. Napríklad statický posudok, výpočet dopravy a pod.

Poradíte mi so statickou?

Áno, základné otázky vie zodpovedať a vyriešiť priamo náš architekt, samotný posudok a výpočet robí špecialista.

Vypracujete mi rozpočet?

Áno, väčšinu interiérov dodávame na kľúč, takže máme prehľad o aktuálnych trhových cenách a vieme odhadnúť cenu aj vopred.

Odporučíte mi stavebnú firmu?

Realizácie riešime s partnerskými firmami, ktoré robia exkluzívne pre nás, pretože vtedy naši architekti komunikujú stále s rovnakými remeselníkmi, čo je pre hladký chod realizácie nevyhnutné. Vieme dať aj odporúčania na cudzie firmy, avšak pri štandardných firmách je veľká fluktuácia ľudí, tým pádom sa môže stať, že jedna partia firmy, ktorá urobila u suseda dobrý výsledok, môže na inú stavbu poslať inú partiu a výsledok bude úplne iný.

Robíte stavebný dozor?

Áno, dozor a záruka sú súčasťou služby realizácie na kľúč.

Poradíte mi pri kúpe materiálu?

Áno, v tvorbe preferujeme úprimné riešenia, kedy sa materiály prezentujú v ich prirodzených vyhotoveniach. V rámci tejto filozofie vieme odporučiť najvhodnejšie alternatívy s dobrým pomerom ceny a výkonu.

Akú časť budgetu si mám na vaše služby vyčleniť?

Cena projektu môže byť cca 10 - 20 percent z ceny realizácie, podľa veľkosti a náročnosti. Napríklad návrh jednej izby môže stať aj polovicu ceny realizácie, pri väčších projektoch sa to pohybuje okolo 10 percent.





VÚB BANKA

www.vub.sk, 0850 123 000



Bank of INTESA  SANPAOLO