

Malometrážní byty

úpravy
a rekonstrukce

146

profi
&hobby

Helena Černíková



 **GRADA®**

dispozice
nápady
doplňky

Upozornění pro čtenáře a uživatele této knihy

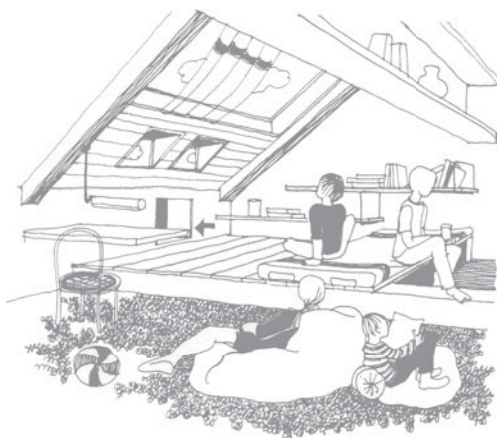
Všechna práva vyhrazena. Žádná část této tištěné či elektronické knihy nesmí být reprodukována a šířena v papírové, elektronické či jiné podobě bez předchozího písemného souhlasu nakladatele. Neoprávněné užití této knihy bude **trestně stíháno**.

Používání elektronické verze knihy je umožněno jen osobě, která ji legálně nabyla a jen pro její osobní a vnitřní potřeby v rozsahu stanoveném autorským zákonem. Elektronická kniha je datový soubor, který lze užívat pouze v takové formě, v jaké jej lze stáhnout s portálu. Jakékoliv neoprávněné užití elektronické knihy nebo její části, spočívající např. v kopírování, úpravách, prodeji, pronajímání, půjčování, sdělování veřejnosti nebo jakémkoliv druhu obchodování nebo neobchodního šíření je zakázáno! Zejména je zakázána jakákoliv konverze datového souboru nebo extrakce části nebo celého textu, umísťování textu na servery, ze kterých je možno tento soubor dále stahovat, přitom není rozhodující, kdo takovéto sdílení umožnil. Je zakázáno sdělování údajů o uživatelském účtu jiným osobám, zasahování do technických prostředků, které chrání elektronickou knihu, případně omezují rozsah jejího užití. Uživatel také není oprávněn jakkoliv testovat, zkoušet či obcházet technické zabezpečení elektronické knihy.



Copyright © Grada Publishing, a.s.

Malometrážní byty



Helena Černíková

Malometrážní byty úpravy a rekonstrukce

Vydala Grada Publishing, a.s.
U Průhonu 22, Praha 7
obchod@grada.cz, www.grada.cz
tel.: +420 234 264 401, fax: +420 234 264 400
jako svou 4230. publikaci

Odpovědná redaktorka Věra Slavíková
Sazba Vladimír Velička
Fotografie na obálce Radko Voleman
Fotografie a kresby v textu Helena Černíková,
Ludvika Kanická, Radko Voleman

Počet stran 112
První vydání, Praha 2011
Vytiskly Tiskárny Havlíčkův Brod, a. s.

© Grada Publishing, a.s., 2011
Cover Design © Grada Publishing, a.s., 2011

*Názvy produktů, firem apod. použité v knize mohou být ochrannými známkami
nebo registrovanými ochrannými známkami příslušných vlastníků.*

ISBN 978-80-247-3523-8 (tištěná verze)
ISBN 978-80-247-7477-0 (elektronická verze ve formátu PDF)
© Grada Publishing, a.s. 2012

Obsah

Úvod.....	7
1 Stavební úpravy	9
1.1 Elektroinstalace	10
1.2 Tepelná a zvuková izolace.....	10
1.3 Teplá dlažba	11
1.4 Stropní radiátor.....	11
1.6 Větrání.....	12
1.7 Klimatizace	13
1.8 Vstupní dveře	13
1.9 Vnitřní a posuvné dveře	14
2 Jak vybírat nábytek	17
2.1 Nábytek na zakázku	17
2.2 Nábytek sériový.....	20
3 Řešení obytných prostor.....	21
3.1 Předsín.....	21
3.2 Kuchyně.....	25
3.3 Jídelní kout	32
3.4 Pokoj	34
3.5 Ložnice	40
3.6 Dětský pokoj	45
3.6.1 Ochrana dětí	50
3.7 Koupelna	52
3.7.1 Pračka.....	58
3.7.2 Toaleta.....	60
3.7.3 Sprchový box	62

4	Hledání dalších prostor	63
4.1	Snížené stropy.....	63
4.2	Půdy a podkrovní.....	63
4.3	Střešní nástavby	64
4.4	Suterén.....	68
4.5	Sklepy, kumbály a jiné prostory	69
4.6	Balkon.....	71
5	Kouzlení s doplňky	75
5.1	Osvětlení.....	75
5.2	Podlahy	79
5.3	Barvy v interiéru	83
5.4	Dekorace	87
5.4.1	Rozmístění obrazů	87
5.4.2	Dekorační textilie	89
5.4.3	Dekoratивní materiály	91
6	Příklady řešení malometrážních bytů	94
6.1	Zimní byt 1+1 (2 osoby)	94
6.2	Dvougarsonka s komorou (1 osoba).....	96
6.3	Garsoniéra (2 osoby)	99
6.4	Studentský byt 1+1 (2 osoby).....	101
6.5	Půdní studentský byt	103
	Závěr	107
	Slovo o autorce.....	109

Úvod

Bydlení je jednou ze základních podmínek existence v civilizované společnosti. Spektrum jeho funkcí a forem se stále mění. Společenský a kulturní pokrok postupně obohacoval život lidí a rozšiřoval pole jejich aktivit a zájmů. Tím vyvolával nové a rozmanitější potřeby, jejichž uspokojování bylo ve značné míře vázáno právě na obytné prostředí. Některé jeho funkce zanikaly, jiné získávaly odlišný charakter a nárůstem objemu volného času se objevily funkce nové. Současně s tím se prohlubovala diferencovanost jednotlivých typů obydlí. Rozdílné postavení ve společnosti, rozdíly v životním stylu a v životní úrovni jednotlivých společenských vrstev se projevily i v oblasti bydlení. Rozdíl mezi šlechtickým sídlem a měšťanským domem, selskou chalupou a pastouškou, pavlačovým domem a moderní vilou nespočívá z hlediska života obyvatel ve vzhledu obydlí, ale v jeho účelu. Historický vývoj tedy nejen vytvářel stále složitější a rozdílnější typy obydlí, ale změnil bydlení z pouhé podmínky života v nedílnou součást životního stylu.

Lidské potřeby se neustále mění a nerespektování jejich aktuálního stavu zákonitě vyvolává potíže. Stačí připomenout, že donedávna u nás byly domy projektovány podle stavebních norem z doby raného socialismu. Stavěly se byty pro reálně neexistujícího „průměrného“ člověka, zkonstruované podle zobecněných údajů o společnosti. Snahou bylo stavět tak, aby obydlí vyhovovalo všem. Ve skutečnosti takové byty nevyhovovaly nikomu. Tehdy byly rozšířeny neuskutečnitelné představy o tom, že většinu domácích prací přezvednou služby. Výsledkem jsou kuchyně, do kterých se nevejdou kuchyňské linky, a koupelny, kam se nevejdou pračky. Chybějí prostory k ukládání věcí i oděvů.

Kvalitu bydlení neurčuje jen plošná výměra bytu, počet místností, kategorie či úroveň vybavení, ale především míra optimalizace a možnost přizpůsobit byt reálným a individuálním potřebám jeho obyvatel.

Zařídít malý byt účelně, prakticky a pohodlně je pro obyvatele velkou výzvou. V minimálním obytném prostoru je potřebné dosáhnout souladu funkcí obývání a výrazu zařízení. Navíc je v současném chaotickém světě příjemné vracet se z celodenního shonu do harmonického prostředí.

Každý obytný prostor musí uspokojit biologické potřeby – spánek, hygienu a přípravu jídla. Tyto části tvoří jádro bytu, jakousi základnu chodu domácnosti. Další skupinou jsou sociální vztahy. Prostor pro rodinné kontakty, péče o děti a návštěvy přátel. Třetí oblast představuje sféra volného času. Především tady platí, že je nutné vycházet z konkrétních potřeb, ale i podmínek.

Malý byt by měl působit vzdušně, „nepřehluštěně“ a přitom by měl plnit všechny potřeby uživatele. Proto se na zařízení malých bytů používají často nestandardní zařizovací prvky i postupy.

Při zařizování malého bytu je v první řadě nutné správně zhodnotit individuální potřeby uživatele. I když se způsob zařízení interiéru dá generalizovat, při každém návrhu je třeba přihlédnout k osobním specifikům uživatele.

Garsonky a jednopokojové byty nejčastěji obývají mladí lidé, páry, které teprve vstupují do společného do života. Ale také páry starší, kterým už zdravotní či finanční podmínky neumožňují žít samostatně ve větším bytě. Třetí kategorii tvoří páry, které vlastní chalupu či chatu s možností trvalého bydlení a minibyt jim slouží k občasnému přebývání.

Mladí lidé ocení nekonvenční nápady a postupy zařízení, zatímco starší lidé dávají přednost ověřené klasice.

1 Stavební úpravy

Stavební úpravy každého bytu jsou finančně náročné, u malých bytů zvlášť. Nejdražší je rekonstrukce kuchyně a koupelny, u ostatních místností bývají práce jednodušší a tedy i levnější. Zprůměrujeli-li se finance na metry čtvereční bytové plochy, více peněz logicky vychází na čtvereční metr u bytu malometrážního. Proto je potřeba ještě před zahájením prací provést rozvahu a vyjasnit si následující otázky:

- jedná se o bydlení trvalé či pouze na přechodnou dobu,
- co změnami bytu uživatel získá,
- jak vysoký je rozpočet na rekonstrukci,
- je rozpočet odpovídající vzhledem k předchozím třem bodům.

Oprávněným důvodem k rekonstrukci bytu je dispoziční stísněnost, kdy rušíme různé předsínky a průchozí chodby. Dále je to potřeba nahradit nehygienické materiály bytového jádra. Při rekonstrukci se nemá vynechat nic z racionálních ani praktických požadavků, které jsou kladeny na provoz jakékoliv místnosti (ukládání oděvů, umístění pračky, provozování zájmů svých i ostatních členů domácnosti).

Před zahájením rekonstrukce je nutné zvolit pořadí priorit. V praxi to znamená, že se postupuje od nejhrubších stavebních úprav až k jemným finesám. Nedodržení postupu vždy představuje další finanční zatížení. Například výměna kuchyňské linky je spojena s vedlejšími náklady – demontáž a odvoz staré kuchyně, dovoz a montáž nové. Pokud je za rok pokládána v celém bytě nová podlaha, je nutné provést opět demontáž s následnou montáží. Taková neuvážená akce rekonstrukci bytu prodraží.



1.1 Elektroinstalace

Rekonstrukce bytu je prováděna i na několik desítek let, proto nemůže být elektroinstalace opomenuta. Ve většině případů nevyhovuje současným předpisům, nestačí tedy jen namontovat nový elektrický přívod k myčce a pračce. Při jakékoliv kolizi staré elektroinstalace by bylo nutné zrekonstruovaný byt znovu „rozbít“.

Specifický problém představuje elektroinstalace v bytech panelových domů, která bývá uvnitř panelů. Ve stěnových (vertikálních) panelech jsou vedeny elektrické vodiče společně pro dva sousedící byty. Stropními (horizontálními) panely vedou vodiče k hornímu bytu k zásuvkám u podlahy a zároveň ke spodnímu bytu pro stropní osvětlení. Právě nové stropní osvětlení představuje značný problém. Řezání a vrtání do panelů způsobuje otřesy, které mohou porušit starou elektroinstalaci horního bytu, v němž mohou přestat fungovat zásuvky. V takových situacích přestávají fungovat i dobré sousedské vztahy. V panelových bytech lze těmto komplikacím předejít. Elektrické vodiče pro připojení zásuvek TV a telefonu je možné instalovat kolem obvodových stěn u podlahy a zakrýt je podlahovými lištami. Stropní osvětlení je možné řešit tak, že jsou vodiče vedeny na původním stropu a ten je pak překryt sádko-kartonovým podhledem.

1.2 Tepelná a zvuková izolace

Všichni si uvědomují, že „teplo domova“ tvoří nezanedbatelnou částku v rozpočtu rodiny. Jednorázová investice do zateplení bytu se proto vždy vyplatí. Prvním krokem je utěsnění oken a dveří. U panelových bytů je většinou tou nejlepší variantou výměna starých oken za okna nová.

Dalším krokem může být zateplení stěn a stropů. Odborné publikace uvádějí dokonalý soupis stavebně-izolačních materiálů a podrobné postupy, jak s nimi nakládat. Tyto knihy nechceme suplovat mimo jiné proto, že užití podobných materiálů je v bytech minimální. Bytové domy přistupují spíše