

Při rekonstrukci koupelny v panelovém bytě je nutné zvážit všechny funkce, které od „nové“ koupelny očekáváte, s ohledem na ergonomii, funkčnost a praktičnost. Koupelna, ať je velká nebo malá, slouží zejména pro každodenní hygienu – umývání, koupání a sprchování.

Překvapivá proměna

Text: Jan Chára
Foto a plánky: archiv společnosti Nabastav

Dalším obvyklým využitím koupelny v malých bytech je praní a sušení prádla. Často je její součástí také toaleta. V neposlední řadě ji vnímáme jako místo pro relaxaci. A tak přemýšlíme, jak postupovat, aby všechny naše požadavky na jeden z nejmenších prostorů v bytě, byly splněny. Mnohdy to bez ústupků a kompromisů opravdu nejde.

V zájmu většího a kvalitnějšího prostoru je nutné vzdát se například samostatného WC nebo vany, případně najít jiné místo pro pračku. Nedá se však jednoznačně říci, které řešení je nejlepší, protože to závisí na individualitě a různých specifických potřebách jednotlivých členů domácnosti.

Než začne bourání

Řešení koupelny je často rozhodnutím na řadu let, případně v některých případech na celý život. Zatímco styl ložnice nebo obývacího pokoje můžete změnit v několika hodinách, změna image koupelny se neobejde bez poměrně pracných stavebních zásahů. Dříve než se pustíte do bourání a následně do výběru nových zařizovacích prvků, je třeba si dobře promyslet, co vlastně od své koupelny požadujete. Při výběru nebo umístění nábytku, sprchového koutu nebo umyvadla je dobré si uvědomit, zda vana případně jiný zařizovací prvek koupelny, vám i po čase budou plně vyhovovat. Při zařizování koupelny by tedy neměly hrát roli jen módní trendy.

Atypická rekonstrukce

Cestu za novou koupelnou začali manželé Libuše a Josef Havlíkovi z pražského sídliště v Kobylisích v koupelnových studiích. Průzkum trhu jim poskytl základní orientaci jak v nabídce, tak i v cenách, které postupně zapracovávali do celkové sumy, kterou chtěli na rekonstrukci koupelny věnovat. Rozhodli se pro atypickou rekonstrukci, která by vyhovovala především jejich synovi, který má částečné omezení pohybu.

Výběr firmy

Aby byl výsledek rekonstrukce podle našich představ, musí být dobrý návrh nového řešení korunován profesionálně odvedenou prací. Ač by to měla být samozřejmost, stále ještě není nouze najít na trhu firmy, které ostatním kazí dobré



Rekonstrukce koupelny představuje často rozhodnutí na desítky let nebo i na celý život. V každém případě je vhodné se poradit s odborníky v některém z koupelnových studií,

jméno. „Právě proto jsem hledala společnost, o které nebude problém získat informace,“ vysvětluje paní Libuše. „Vybírala jsem i podle toho, zda má firma vlastní kancelář a jestli je schopna nám nabídnout cenovou kalkulaci rozepsanou do položek. Při konečném výběru jsem se soustředila na tři firmy a na interne-

tu jsem si prohlížela jejich prezentace. Spojila jsem se s nimi telefonicky a nakonec jsem vybrala společnost Nabastav. A jak se ukázalo, byla to dobrá volba.

Osobní kontakt

„Líbilo se mi, že zástupce společnosti chtěl nejprve vidět jádro, aby ➔



rekonstrukce

mohl hovořit konkrétně. Nevystřelil od boku výslednou cenu rekonstrukce a nesliboval nemožné, což se nedá říct o zbývajících dvou firmách, s jejichž zástupci jsem také hovořila. Nabídka vybrané firmy nebyla ani nejlevnější, ani nejdražší, ale v součtu všech informací, včetně způsobu jednání při osobním kontaktu, na mne zapůsobila nejlépe. A musím říci, že jsem byla opravdu spokojena – jak s kvalitou práce, tak i se vším ostatním, co pobyt stavební firmy v domě a bytě nezbytně provází.“

Záleží také na zákazníkovi

„První setkání s manželi Havlíkovými proběhlo 7. února 2011, kde jsme se domluvili na zaměření bytu a vypracování projektové dokumentace,“ poznamenává Robert Nauš ze společnosti Nabastav. „Tu jsme měli připravenou včetně detailního rozpočtu do tří dnů.“

Ještě v témže týdnu jsme doladili výběr vybavení koupelny. Smlouvu na rekonstrukci jsme podepisovali po týdnu od prvního setkání a rekonstrukční práce jsme zahájili za dva týdny na to. Vzhledem k rychlému jednání a zimní sezóně jsme byli schopni poskytnout investorům zajímavou slevu. Navíc pak v červnu proběhlo slosování o zahraniční dovolenou, kterou pořádáme dvakrát do roka pro naše klienty a vylosovanou byla právě paní Libuše Havlíková.“

Stavební deník nechyběl

Z několika variant projektu si paní Libuše vybrala tu, která nejlépe vystihovala její představy o rekonstruované koupelně a toaletě. Stavební práce začaly přesně v termínu a na stavbu chodili stále stejní pracovníci. „Překvapil mne i pořádek, který při práci velmi důsledně udržovali. Opravdu jsem jim neměla co vytknout,“



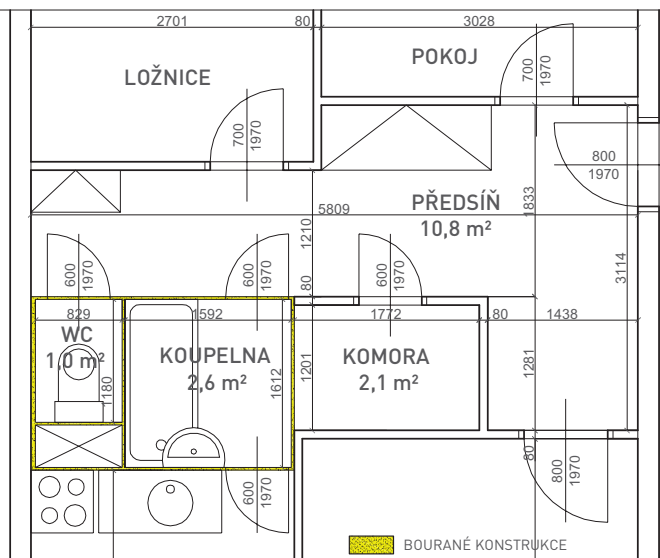
pochvaluje si paní Libuše. „Každý den jsem dostávala k podpisu stavební deník, což je věc při běžných rekonstrukcích v bytech vskutku nevídaná, spíše ho najdeme na velkých stavbách. Také majitel firmy chodil práci průběžně kontrolovat, což jsem také ocenila, protože jsem mohla ještě uplatnit své připomínky.“

Příprava je velmi důležitá

„Stavební deník a průběžnou přítomnost zástupce společnosti považuji za základní podmínku pro vzájemnou komunikaci,“ poznamenává Robert Nauš, majitel firmy Nabastav. „Přítom je důležité, aby tuto možnost využívali i investoři. Mnozí z nich jsou z dřívějších zkušeností zvyklí, že s nimi realizační firma nekomunikuje. Při předávání informací je také nezbytné, aby investor vždy jednal pouze se zástupcem stavební firmy a nikoliv se řemeslníky. Od nich by také neměl přijímat žádné návrhy na změny. Každá případná změna projektu musí naprosto uvážena, aby co nejméně narušovala návaznost prací a nepřinášela nadměrnou časovou, případně finanční ztrátu,“ informuje Robert Nauš. ●

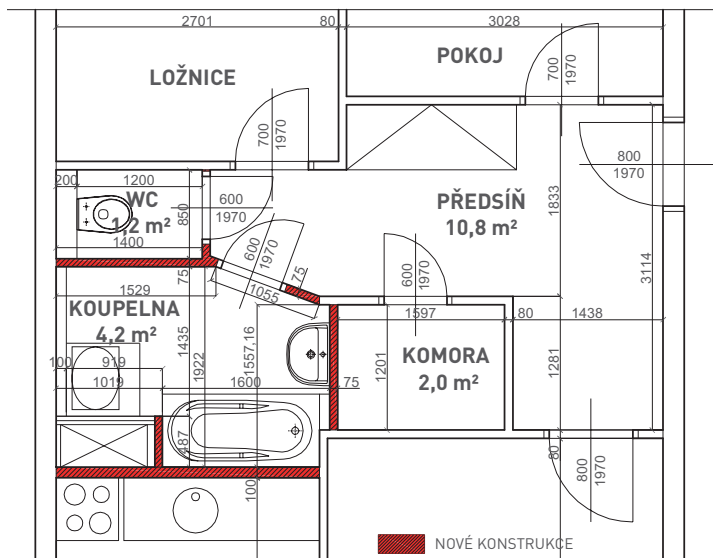
Při návrhu nové koupelny i rekonstrukci té stávající je nutné zvážit všechny funkce, které od koupelny očekáváte, s ohledem na ergonomii, funkčnost a praktičnost.

dispoziční řešení



Původní stav

Typická dispozice panelákového bytu nabízela koupelnu i toaletu ve standardních rozměrech typizované výstavby. Pokud by měla zůstat kuchyně ve stávající velikosti, je jediným řešením zvětšení koupelny a toalety na úkor části komory a vstupní části bytu.



Nový stav

Prioritou pro novou koupelnu a toaletu bylo získání více prostoru, avšak při maximálním zachování velikosti vstupní části bytu. Koupelna byla zvětšena o malou část komory, více prostoru dostala také toaleta, která zabrala část předsíně.

Stručný přehled nákladů

bourací práce – demontáž baterií, zařizovacích předmětů, jádra, bourání, přesun hmot, kontejnery	16 335 Kč
stavební práce – vyzdívký, štukování, podhledy, přízdívky, malby, přesun hmot, nivelace, vyrovnání stěn, dveře a zárubně	42 991 Kč
vzduchotechnika – rozvod potrubí v podhledu pro WC, koupelnu a kuchyň, ventilátor s časovým spínačem	7 772 Kč
vodoinstalace – ozvody vody a kanalizace, kompletace instalace, přesun vodoměrů, úprava kanalizační stoupačky	22 880 Kč
elektroinstalace – výměna rozvaděče, nová elektroinstalace, bodové osvětlení v podhledu, nový přívod pro byt	22 469 Kč
obklady – montáže spojené s obkládáním a skladbou obkladu a způsobem ukončení na vnějších rozích	18 365 Kč
sanita – montáže spojené se zařizovacími předměty, systémem závěsného WC a doplňky	4 710 Kč
ostatní položky: plynová přípojka pro kuchyň, revize elektro	9 890 Kč
obklady série Rako Shikoku 25/33	15 974 Kč
baterie série Jika Lyra Plus, madla, doplňky	5 062 Kč
umyvadlový set se skříňkou a zrcadlem Jika Lyra Plus 70 cm / 77 cm	13 875 Kč
vana Polysan Mirela vč. příslušenství	6 665 Kč
závěsný systém Geberit vč. příslušenství	7 087 Kč
závěsné WC Jika Lyra Compact, sedátko	2 580 Kč
režijní položky, doprava, příprava podkladů, kontrola stavby...	13 766 Kč
sleva na projekt a únorový termín	-20 091 Kč
náklady celkem:	cena bez DPH: 190 330 Kč, cena včetně DPH 10 %: 209 363 Kč

Jak na rekonstrukci?

NABA STAV
REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BYTŮ

Obložit umakartové jádro si dnes dokáže skoro každý. Rekonstrukce bytového jádra či rekonstrukce bytu ale vyžaduje mnohem více příprav a následné organizace a odpovědnosti, než si jsou někteří ochotni přiznat. Nabízíme vám naše zkušenosti s komplexními rekonstrukcemi panelových bytů. Naše služby obsahují poradenství a koncepční řešení rekonstrukce bytu, zajištění souhlasu stavebního úřadu, přípravu stavby, stavební práce, zajištění a koordinaci veškerých souvisejících profesí, kontrolu prováděných prací a záruční a pozáruční servis. Na webu společnosti Nabastav – www.rekonstrukce-projekty.cz je pro vás, kromě řady dalších informací, připravena i návštěva virtuálního bytu.