



Koupelnu nerekonstruujeme každý den,
proto si celou akci pečlivě naplánujte
a vytvořte si svůj vlastní originál!

Pryč s umakartem!

Věděli jste, že více jak třetina obyvatel České republiky žije v panelových domech? V mnoha z nich se ještě dodnes dochovala nevhledná umakartová jádra, jejichž rekonstrukce jistě budí ze sna nejednoho majitele panelového bytu. Všichni totiž tuší, že nastal čas na kvalitní zděnou koupelnu.



Změna dispozice bytu bývá často vítaná. Pokud je to možné, doporučují odborníci koupelnu rozšířit i na úkor často nevhodně řešené předsíně či kuchyně, i tyto prostory pak mohou získat nový pohledný kabát. S vhodným řešením vám snadno poradí právě specializované firmy.

Důvodů k rekonstrukci najdeme několik. Umakartové stěny se během času a používáním zprohýbaly, umyvadlo i WC se postupně uvolňují, celý systém se pomalu, ale jistě rozpadá. Větrání je nedostačující, pokud vůbec nějaké existuje, o zvukové izolaci snad ani nemusíme hovořit. Jediným řešením je kompletní rekonstrukce jádra, z něhož doporučujeme uchovat pouze a jedině šachtu se stávajícími instalacemi. Věřte, že nebudete litovat – náhle se ocitnete v čistém, vonavém a možná i větším prostoru, který se teprve teď může po právu pyšnit názvem koupelna.

Máte na výběr?

Pokud si myslíte, že rozhodnutí, zda-li ponechat koupelnu a WC oddělené, jako dosud nebo je naopak spojit v jeden celek, záleží čistě na vás, mýlíte se. Tolik oblíbené slučování koupelny s WC není vždy možné – pražská hygienická vyhláška například tuto možnost povoluje pouze u bytů o velikosti do dvou obytných místností, navíc není na škodu zvážit provoz rodiny, zejména v ranních hodinách.





Paneláková koupelna včera a dnes. Rozdíly jsou markantní, koupel o 100 % příjemnější...

Propojením sice získáte prostorově velkorysejší území, ale nejedná se o příliš praktické řešení, zejména v početné rodině. Jako schůdné se toto řešení jeví u opravdu velkého, například dvougeneračního, bytu, kde je v záloze ještě jedna toaleta.

Jak na to?

Před zahájením samotné stavby byste měli mít jasně definován rozsah stavebních prací, finanční prostředky, které jste ochotni na rekonstrukci vynaložit a pokud nejste manuálně zruční, i výběr stavební firmy. Odborníci tvrdí, že rekonstruovat je možné opravdu každé bytové jádro.

Máte na výběr prakticky dva stavební postupy: tradiční technologii mokrých procesů (staré bytové jádro se zbouřá včetně sanitárních prvků a rozvodů a postaví se nové zděné příčky z tvárnic nebo cihel)

nebo oblíbenou variantu s pomocí sádkkartonu. Druhá možnost je samozřejmě jednodušší, méně pracná a také levnější. Provádí se totiž tzv. suchou cestou, kdy se veškeré instalace jednoduše ukryjí v příčkách. Tvárnice a cihly jsou dražší, práce s nimi trvá déle a je složitější, na druhou stranu ale zase důkladněji zvukově izolují.

Starosti přenechejte firmě

Rozhodnout se pro firmu, která vám rekonstrukci provede na klíč, má své výhody. Ušetříte si nervy a ještě získáte záruku na provedenou práci. Rozhodně nedoporučujeme svěřit právě přestavbu koupelnového jádra řemeslníkům – melouchářům, které v případě vzniklého problému už nikdy znovu nevidíte. Seriozní firma za vás navíc vyřídí i stavební povolení a zpracuje profesionální projekt. Na vydání

RADÍME

7 bodů k úspěšné rekonstrukci panelákové koupelny

1) Volba firmy

Nepodceňte výběr firmy, zasurfovte na internetu, opatřete si reference, porovnejte realizace a ceníky, navštivte a vyzpovídejte své známé, kteří se s rekonstrukcí panelákové koupelny již potýkali...

2) Kvalitní projekt

V něm tkví polovina úspěchu – zajímejte se o každý detail, na vše se pečlivě informujte, nestyďte se vznést své požadavky, i kdyby se vám zdály nestandardní. V této fázi je zatím stále čas něco předělat, změnit nebo vylepšit.

3) Osahejte si materiál

Až budete vybírat obkladový materiál, sanitární keramiku a baterie, opět věnujte výběru pečlivou pozornost. Vše si důkladně osahejte, na dlaždice si stoupněte bosou nohou. A nezapomeňte, že nejdražší vždy neznamená nejkvalitnější.

4) Zásadní je smlouva

Ještě než se do rekonstrukce pustíte, ujistěte se, že máte se stavební firmou uzavřenou opravdu dokonalou smlouvu včetně závazných termínů dokončení jednotlivých prací i sankcí za jejich nedodržení. Uvidíte, že se vám pečlivě vypracovaná smlouva vyplatí.

5) Stavební povolení

Pokud provádíte rekonstrukci bytového jádra sami, nezapomeňte si vyřídit na příslušných úřadech stavební povolení, pokud celou přestavbu realizuje firma, zajistí povolení ona.

6) Chudáci sousedé

Po dobu rekonstrukce budou vaši sousedé muset počítat s větším hlukem, prašností v domě a neustálým pohybem dělníků. Pár dnů není jistě dlouhá doba, ale bylo by slušné informovat sousedy pár dnů předem a omluvit se jim za případné narušení klidu.

7) A opět sousedé...

Tentokrát však jako záchrana v pravý čas – nezapomeňte, že po dobu rekonstrukce nebude vaše koupelna a toaleta funkční a pomoci vám mohou právě dobří sousedé. Pokud ovšem nemáte s okolními nájemníky dobré vztahy, jistější bude pořídit si například chemické WC.

V předrevoluční době byla synonymem luxusu a vlivných známostí koupelna s barevnými vzory obkladů, dnes je za esteticky nejkvalitnější považována spíše střídá, decentní barevnost...

Co je vlastně umakartové jádro...

- Umakart je obchodní značka pro umělý karton – papír vytvrzený pomocí umělé pryskyřice.
- Umakartové desky v kovové konstrukci (rámu) fungovaly a někde ještě fungují jako stěny panelákových koupelen a WC.
- Stáří těchto jader je minimálně 20 – 25 let.
- Bytová jádra jsou z hygienického hlediska nevhodující (plísň...) a z pohledu moderního bydlení zcela nepraktická (malé rozměry koupelny, případně průchozí koupelna do kuchyně nebo WC...).
- Tento stav nutí uživatele bytu k rekonstrukci koupelny.



SANIT



V současnosti oblíbené slučování koupelny s WC není vždy možné – pražská hygienická vyhláška tuto možnost povoluje pouze u bytů o velikosti do dvou obytných místností, a také není na škodu zvážit provoz rodiny, zejména v ranních hodinách.

Možnosti rekonstrukce umakartového jádra

Obkladové panely

Nejlevnějším a nejhorším řešením je obložení jádra obkladovými panely. Jedná se však o dočasné řešení, původ problémů se tím neodstraní (plesnivý umakart se pouze překryje) a koupelna pouze dočasně „zhezkně“.

Kompletní výměna umakartového jádra

Jediným správným řešením je kompletní přestavba koupelny, kdy se umakartové jádro zcela odstraní a nahradí se příčkami například ze sádrokartonu. Pouze toto řešení přinese výraznou a rozpoznatelnou změnu v kvalitě bydlení a zároveň umožní i vítané dispoziční změny interiéru.



stavebního povolení si budete muset asi pět týdnů počkat, i to se vám ale vyplatí, při provedení rekonstrukce „na černo“ hrozí pokuta až 25 000 korun. Možná také nevíte, že rekonstrukci koupelny může provádět pouze firma, kterou zastřešuje autorizovaná osoba. V živnostenském listě firmy musí být napsáno „provádění staveb, jejich změn a odstraňování“. Není tedy možné přestavbu realizovat postupným najímáním jednotlivých profesí – zedník, instalatér, elektrikář, obkladač... Oprávnění firmy provádějící přestavbu se navíc dokládá ke kolaudaci.

Vybírejte, uvažujte...

S výběrem firmy nespěchejte, nejlepším způsobem je zorientovat se v nabídce například na internetu,

nebo si nechat poradit od známých, kteří již s rekonstrukcí koupelny mají zkušenosti. Není zkratka na škodu sehnat si o vámi zvolené firmě reference. Zvažte také, jestli vám stačí předložený naskicovaný návrh, nebo byste raději trojrozměrnou počítačovou vizualizaci. Záleží na vaší představivosti a finančních možnostech.

Výběru firmy by ale mělo předcházet rozhodnutí, jak vlastně chcete koupelnu změnit – k čemu vám bude sloužit, co v ní bude umístěno, jestli se v ní budete jednom koupat nebo vám poskytne i prostor k praní prádla a podobně. Standardní rozměr panelákové koupelny bývá 1,6 x 2,6 metru, ale při správné volbě dispozice jednotlivých předmětů do tohoto malého prostoru vměstnáte jak vanu nebo sprchový kout, tak umyvadlo i pračku.



Bytová jádra z umakartu dosluhují. Na jejich místo nastupují kvalitní materiály a krásné obkladačky.

SPRCHOVÉ KOUTY
•
VANY
•
HYDROMASÁŽE

EXCELSIOR LINE 1000

Luxurní řešení pro každou koupelnu podtržené maximálním důrazem na sklo jako hlavní použitý materiál. Kombinace povrchové úpravy BRILLANT (dodávané jako standardní řešení) poskytuje uspokojení i tomu nejnáročnějšímu zákazníkovi. Použití těch nejmodernějších materiálů k utěsnění, společně s povrchovou úpravou skla NANOGLOSS, zaručuje maximální uživatelský komfort, který tuto novinku řadí na špičku mezi bezrámovými sprchovými kouty.

tel.: +420 461 353 611 • e-mail: objednavky@roltechnik.cz
www.roltechnik.com

ROLTECHNIK®
patříme do Vaší koupelny

Řešením, zda-li dát do panelákové koupelny vanu nebo sprchový kout, může být i tato úsporná varianta.

Poradte se s odborníky

Nejvhodnějším řešením je navštívit koupelnové studio, které vám nabídne kompletní sortiment zařízení a vyberete si zde podle svého vkusu a finančních možností. Vybírat můžete z umyvadel ze sanitární keramiky, ale i z netradičních materiálů – akrylátů, nerezů či dřeva. Pokud volíte méně tradiční řešení, měli byste mu přizpůsobit i ostatní zařízení koupelny, aby spolu vše dokonale ladilo.

Tradičním materiálem pro výrobu van je ocel se smaltovým povrchem, v současnosti na trhu vítězí vany akrylátové. Jejich hlavní předností je, že jsou teplé na dotek a existují v širokém výběru mnoha tvarů a velikostí, takže zejména v panelákové, prostorově

omezené koupelně není problém s jejich umístěním. Jsou prostě jakoby šité na míru vašemu prostoru. Než ale všechny sanitární prvky umístíte, nezapomeňte, že odstup od umyvadla by měl být asi 60 cm, délka vany by měla odpovídat vaší výšce po ramena a široká by měla být minimálně 60 cm.

Tak to máme...

Ceny za rekonstrukci panelového jádra se pohybují zhruba od 80 000 do 300 000 korun (vybourání, likvidace suti, vyzdění nových příček, nové rozvody vody, odpadů a elektřiny, obklad včetně montáže, zařizovací předměty včetně montáže, nové zárubně, dveře a kování, nové baterie, dlažba včetně vyrovnání podkladu a montáže, úprava vzduchotech-



Rekonstrukce bytového jádra za 7 dní:

Pondělí

- zahájení přípravných prací před demontáží starého bytového jádra
- výměna vložky zámku od bytu (Firma osadí novou, původní předá majiteli bytu zároveň s jedním klíčem od nové vložky. Tím má uživatel bytu jistotu, že jeho původní klíče nikdo nezneužije, nevyrobí během rekonstrukce duplikát. Po ukončení stavby osadí firma původní uživateli vložku zámku zpět.)
- zamezení průniku prachu (zalepení všech dveří a prostupů do ostatních částí bytu, než které jsou vyčleněny pro rekonstrukci)
- demontáž původní kuchyňské linky (buď její likvidace nebo uložení v meziskladu, aby mohla být v závěru stavby znovu namontována)
- demontáž starého jádra, odstrojení stoupačích šachty a likvidace vybouraných materiálů (Provádí se na řízené skládce a zákazník by měl obdržet doklad o řádném nakládání s odpady pro kolaudační řízení. K tomuto účelu firma zajistí buď přistavení velkokapacitního kontejneru nebo přímo nákladní vozidlo.)
- dodávka základních stavebních materiálů – sádkartonových desek, pórobetonových tvárnic, stavební chemie
- zakládání příčky a budování nosné konstrukce sádkartonových příček nebo zdění příček
- úklid (První den je náročný zejména pro okolí hluk, časté přesuny hmot a materiálů, zvýšená prašnost.)

Úterý

- dozdnění příček z pórobetonu, fixace ke stropu, případně jednostranné opláštění SDK konstrukce
- vysazení příslušných odboček na hlavní kanalizační stoupačce, provedení rozvodů ležaté kanalizace do koupelny, na WC a do kuchyně ke dřezu, příp. pro myčku
- osazení nebo úprava vodoměrů, rozvod vody do koupelny, WC, kuchyně
- příprava pro umístění vany, výškové srovnání
- zahájení elektrikářských prací – drážkování a příprava k rozvedení hrubé kabeláže
- dodávka zařizovacích předmětů, obkladů a dlažby
- úklid (Vzhledem k manipulaci s materiálem stále ještě náročný den pro všechny sousedy.)

Středa

- instalace předstěnového systému splachovací nádržky k toaletě
- dokončení rozvodů vody a ležaté kanalizace
- montáž SDK předstěny před splachovací nádržku, případně vyzdnění předstěny z pórobetonu
- úprava rozvodu plynu, je-li zapotřebí
- montáž vzduchotechnických zařízení – ventilátorů, rozvodů pro digestoř
- dokončení montáže elektrických kabelů

- montáž SDK stropu v koupelně i na WC, vymělení
- srovnání stěn z pórobetonu pod obklad, případně broušení SDK desek a zaklopení druhé strany SDK konstrukce
- osazení vany nebo sprchového koutu a založení obkladu
- úklid

Čtvrtek

- montáž obkladů, podezdění vany, druhé vymělení a druhé broušení (kuchyně, předsíň, strop)
- první malba stropu
- vnější omítnutí zděných příček jádra včetně napnutí krycího zpevňujícího síta
- tlaková zkouška rozvodů vody a zkouška těsnosti kanalizace
- srovnání podlahy v koupelně a WC, případně dobetonování, pokládka kročejové izolace
- průběžný úklid společných prostor domu (Relativně tiché a nerušící práce, stále ale ještě velmi prašné.)

Pátek

- montáž obkladů a dlažby
- osazení revizních dvířek do společné instalační šachty z WC a zpravidla z protější zadní stěny
- napojení nového elektrorozvodu do bytové podružné rozvodnice
- zahájení montáže obložkových dřevěných zárubní – jednostranně
- obklad za kuchyňskou linkou, druhá malba
- průběžný úklid společných prostor domu

Sobota

- spárování obkladů a dlažby, zaklopení obložkových zárubní
- osazení zařizovacích předmětů, baterií, seřízení
- zpětná montáž kuchyňské linky, napojení digestoře do stoupačky vzduchotechniky
- montáž topného panelu, zrcadla, dokončení malby
- finální provedení akrylových a silikonových spár
- průběžný úklid společných prostor domu (Tiché a nerušící činnosti.)

Neděle

- montáž dveřních křídel, osazení dveřního kování a přechodových lišt
- osazení vypínačů a zásuvek, krytů ventilátorů, nastavení doby doběhu, revize elektroinstalace
- dokončovací práce
- vyklizení staveniště
- závěrečný úklid v bytě i ve společných prostorách domu
- zpětná výměna stavební vložky zámku za původní
- protokolární předání stavby

Zdroj: www.panelstory.cz



1. den – demontáž původního jádra



2. den – nové SDK příčky



3. den – usazování vany



4. den – montáž obkladu



5. den – montáž obkladu a dlažby



6. den – aplikace silikonové izolace



7. den – dokončovací práce

Užitečné webové adresy:

www.panelstory.cz
www.panelreko.cz
www.pekastav.cz
www.lasselsberger.cz

Popisek

nyky – ventilátory, příslušné revizní zprávy), ale záleží hlavně na materiálu a sanitárních prvcích. Můžete si totiž koupit baterii za 2000 korun, ale klidně i za 15 000 korun.

Podobné to je i s obkladačkami – tuzemské pořídíte již od 200 korun za metr čtvereční, za zahraniční můžete dát i dvojnásobek. A stejně můžeme pokračovat i u vany – můžete se koupat v obyčejné za dva tisíce, nebo se oddat masážní koupeli za 30 000 korun. Rozhoduje nejen země výrobce, ale především jeho jméno a značka. Jisté je ale jedno – nevyplatí se šetřit na věcech, které nejdou snadno vyměnit. Přece jen se předpokládá, že koupelna by měla dobře sloužit minimálně 15 – 20 let.

A na závěr jedno doporučení – při nákupu materiálu přes stavební firmu (u realizace na klíč) můžete ušetřit 14 % na DPH. Firma vám totiž naučtuje pouze 5% DPH, protože vám s materiálem zároveň poskytuje i službu (na ni se vztahuje nižší DPH). Pokud si ale obklad či jiný materiál koupíte sami, zaplatíte maloobchodní doporučenou cenu + 19 % DPH.

Mirka FENCLOVÁ, odborná spolupráce
 Ing. Petr Kouřim (A.G.I.REAL, s.r.o.),
 Ing. Alena Zimová (PANELREKO, s.r.o.).



S přestavbou koupelny často přímo souvisí i úprava kuchyně a vstupních prostor. Pokud je součástí rekonstrukce i nová kuchyňská linka, je potřeba součinnost mezi realizační firmou a firmou dodávající kuchyňskou linku (kvůli novým rozvodům vody, elektřiny a případně plynu), které musí respektovat požadavky nové kuchyně.

WERIT