

KROK ZA KROKEM

**ke skvělému
bydlení**



monika kořínková

průvodce změnou bydlení



Tento pracovní sešit přímo navazuje na eBook „**Nejlepší dům na světě**“ a jeho cílem je usnadnit vám práci se získanými informacemi a tak i cestu, kterou absolvujete při výběru projektu rodinného domu nebo domu již postaveného. Připravila jsem ho tak, abyste jej mohli prakticky využívat, zaznamenávat si v něm a nemuseli stále listovat v eBooku a zjišťovat, zda jste na něco nezapomněli.

Jak se orientovat v tomto pracovním sešitě?

Naprosto jednoduše. Jeho jednotlivé části respektují a kopírují kapitoly v eBooku a na začátku každé části naleznete i odkaz na stránku v eBooku – pro případ, že byste se k informacím v něm chtěli vrátit a připomenout si je.

V pracovním sešitě naleznete i prostor pro vaše vlastní poznámky a postřehy. Jak již víte, každý projekt je individuální a tak komplexní, že není možné všechny body až do posledního detailu obsáhnout. Ty v pracovním sešitě zmíněné považuji za nejzásadnější a nejzákladnější. Čím víc si přidáte těch vlastních, tím lépe.

Vytiskněte si vždy jeden pracovní sešit na jeden projekt či hotový dům, pomůže vám to i v případném srovnání jednotlivých projektů a posouzení jejich vhodnosti pro váš záměr.

Pokud jste si vytvořili svůj checklist na základě sebekoučovacích otázek v eBooku „**7 prvních kroků k pořízení nemovitosti**“, použijte ho jako připomínku toho, co je pro vás osobně důležité a v čem se reálná nabídka projektu či nemovitosti shoduje a do jaké míry je v souladu s vašimi požadavky a možnostmi.

Tak tedy, vytiskněte si svůj první pracovní sešit a pojďme na to!

Prohlášení : Tento pracovní sešit je možné získat jako bonus k eBooku „Nejlepší dům na světě“. Bez mého souhlasu není jakékoliv šíření a poskytování třetím osobám povoleno. Děkuji za pochopení a respektování tohoto sdělení. Stažením a používáním tohoto materiálu berete na vědomí, že způsob a použití informací v něm, je pouze ve Vašich rukách a já nemohu a v žádném případě nepřijímám za rozhodnutí Vámi učiněná na základě informací v tomto pracovním sešitě odpovědnost.





Poznámky k výběru pozemku / eBook str. 10 – str. 21

- I Mám vybranou lokalitu pozemku:

- I Ve vybrané lokalitě je tato občanská vybavenost:

- I Chybí zde:

- I Navštívil jsem příslušný stavební a obecní úřad. Dozvěděl jsem se:

- I Pozemek je územním plánem určen pro:

- I Platí zde tato pravidla pro stavbu rodinných domů:

- I V širším okolí a blízkosti pozemku se v budoucnu plánuje tato výstavba:





 Navštívil jsem katastr nemovitostí a z aktuálního výpisu se dozvěděl:

- Vlastníkem pozemku je:
- Pozemek je zatížen těmito věcnými břemeny:
- Pozemek má práva užívání k těmto pozemkům:
- Pozemek má jiná omezení:
- Orientace pozemku vůči světovým stranám je :
- Pozemek má tento tvar a tuto šířku a délku :
- Výměra pozemku je:





- Příjezdová komunikace k pozemku je ve vlastnictví:
- Příjezdová komunikace má nějaká omezení či nevýhody:

I Lokalita je vzdálená od mého pracoviště:

I Děti dojíždějí do školy, čím a jak daleko:

I Jaká je v okolí příroda a možnost sportovního vyžití:

I Pozemek sousedí s:

I Lokalita je/není lukrativní:

I Je pozemek zasíťovaný? Jaké sítě jsou v jeho dosahu a v jaké vzdálenosti:

I Jsou kapacity sítí v dané lokalitě dostačující?





- 📌 Je případné připojení na sítě komplikováno situací v místě (silnice, cyklistická stezka, autobusový záliv apod.)? :

- 📌 Je pozemek ohrožen blízkostí záplavového území?:

- 📌 Je pravděpodobné, že se na pozemku nachází archeologické naleziště?:

- 📌 Hovořil jsem s místními lidmi a strávil jsem pár hodin v blízkosti pozemku, dozvěděl jsem se:

- 📌 Na pozemku jsou v současné době tyto stavby:

- 📌 Pozemek má/ nemá svou studnu:

- 📌 Cena pozemku je:

- 📌 Za pozemek jsem ochoten zaplatit:





Poznámky k výběru projektu / eBook str. 22 – str. 45

⚡ Při výběru projektu domu je pro mě důležité:

⚡ Podřadnějšími kritérii jsou:

⚡ Důraz kladu na tyto funkce domu:





Závětrí / eBook str. 26

- ^ Má dům závětrí?:

- ^ Jak je tento prostor velký?:

- ^ Mohu v závětrí zaparkovat dětský kočárek, odložit nákupní tašky, případně jiné věci?:

- ^ Z jaké světové strany chrání závětrí vstupní dveře?:

- ^ Odkud vane převládající vítr v mé lokalitě?:





Zádveří, Předsíň / eBook str. 27

- Λ Jaká je velikost zádveří?:
- Λ Co vše chci do zádveří umístit (botník, šatní skříň, věšák, apod.)?
- Λ Zaparkuji zde např. kočárek a rozložím deštník?:
- Λ Umožňuje jeho velikost bezproblémové stěhování nábytku?:
- Λ Je dostatečně prostorné k uvítání návštěv?:
- Λ Poskytuje prostor pro "nezvané návštěvy" (ty, co nechci zvat dále do bytu)?:
- Λ Je tu možnost posadit se při obouvání obuvi?:
- Λ Mohu zde umístit zrcadlo?:
- Λ Vidím odtud ke vstupní brance na zahradu?:
- Λ Jak na mne zádveří působí?:





- Λ Co mi zde chybí, na co nezbývá prostor? Mohu ho nahradit jiným prostorem v domě?:
- Λ Na kterou světovou stranu je zádveří orientované?:
- Λ Je tu denní světlo a kudy proudí?:

Kuchyně / *eBook str. 30*

- Λ Jak daleko je kuchyň vzdálena od vstupu?:
- Λ Na kterou světovou stranu je situována?:
- Λ Má spíž? Na kterou světovou stranu je orientována?:
- Λ Osvětluje okno kuchyňskou linku? A z které strany?:
- Λ Mohu kuchyň rychle a efektivně vyvětrat?:
- Λ Jak vzdálené je venkovní posezení na terase?:
- Λ Je kuchyň oddělena od jídelny a obytného prostoru? Jak?:





^ Vyhovuje mi kuchyně svou velikostí a uspořádáním?:

Jídelna / eBook str. 31

^ Je z jídelny vidět přímo do kuchyně?:

^ Na kterou světovou stranu je jídelna orientovaná?:

^ Jak je jídelna propojená s venkovním prostorem/terasou?:

^ Jak velký prostor je vymezen pro jídelní stůl a židle?:

^ Mohu zde umístit jak obdelníkový, oválný či kruhový stůl? Pro kolik osob?:

^ Mám v jídelně prostor na uložení stolovacích potřeb, tak aby byly při ruce?:

^ Čím pro mne jídelna je a jaké funkce v mé domácnosti zastává?:





Obývací pokoj / eBook str. 32

- Λ Na kterou světovou stranu je obytný prostor situován?:

- Λ Je dostatečně prosvětlen?:

- Λ Má obytný prostor kontakt se zahradou? Jakým způsobem?:

- Λ Je v obývacím prostoru plná stěna, ke které mohu umístit pohovku?:

- Λ Je na protější stěně prostor pro umístění televizoru/domácího kina?:

- Λ Budou v obytném prostoru krbová kamna? A v jakém místě?:

- Λ Mají děti v obytném prostoru vymezený svůj koutek na hraní? Kde?:





Dětský pokoj / eBook str. 33

- Λ Kolik dětských pokojů v domě je?:
- Λ Bude mít každé dítě svůj pokoj nebo budou sdílet společný?:
- Λ Je možnost společný pokoj dodatečně rozdělit?:
- Λ Jaké funkce dětský pokoj splňuje (spaní, hraní, úložné prostory i studium)?:
- Λ Na jaké světové strany jsou dětské pokoje orientovány?:
- Λ Kde budou umístěné postele?:
- Λ Kam plánuji umístit pracovní stoly? Jsou dostatečně osvětleny denním světlem?:
- Λ Kde budou skříňe k uložení oblečení, prádla a hraček?:
- Λ Jak velký prostor zbude na podlaze ke hrám?:
- Λ Jakou funkci budou plnit dětské pokoje, až děti odejdou z domova?:





Ložnice / eBook str. 34

- Λ Je ložnice umístěna v klidové části domu? Nebudou mě tu rušit nějaké zvuky?:
- Λ Na kterou světovou stranu je orientována?:
- Λ Kam umístím v ložnici postel? Je k ní plnohodnotný přístup z obou stran?:
- Λ Má postel za hlavou plnou stěnu?:
- Λ Vidím z postele na vstupní dveře?:
- Λ Kolik dveří ústí do ložnice?:
- Λ Kde je v ložnici okno?:
- Λ Budou součástí ložnice úložné prostory? Jaké a kde?:
- Λ Bude plnit ložnice ještě nějakou další funkci (např. pracovna)?:





Koupelna a WC / eBook str. 37

- Λ Kolik koupelen je v domě?:
- Λ Jaké je jejich vybavení?:
- Λ Je zde i technologické zázemí (např. pračka, sušička)?:
- Λ Jak jsou odvětrávané?:
- Λ Na kterou světovou stranu jsou orientované?:
- Λ Jsou koupelny umístěny v těsné blízkosti WC a kuchyně - spořím režijní náklady?:

- Λ Kolik toalet je v domě?:
- Λ Jsou samostatné nebo součástí koupelny?:
- Λ Na kterou světovou stranu jsou orientované?:
- Λ Jak jsou odvětrávané?:





Zázemí / eBook str. 39

- Λ Jaké další místnosti v domě jsou?:
- Λ Jakému účelu slouží?:
- Λ Je v domě garáž? Nebo je samostatně na pozemku?:
- Λ Má dům kutilskou dílnu?:
- Λ Je v domě vyčleněn prostor na zahradní náčiní, kola a sportovní potřeby? :
- Λ Má dům technickou místnost pro umístění kotle, bojleru apod.?:
- Λ Má dům samostatnou šatnu?:
- Λ Kde budu v nepříznivém počasí sušit prádlo a obuv?:
- Λ Poskytuje dům dostatek místa k využití na úložné prostory?:
- Λ Nebrání ve využití úložných prostor nevhodně navržená či příliš velká okna nebo nevhodně umístěné dveře?:





Komunikační prostory / eBook str. 41

- Λ Jaké je v domě schodiště? Kde je situované?:
- Λ Jak velkou plochu zabírají chodby?:
- Λ Využijí tyto prostory i jiným způsobem (např. knihovna, stěna na kreslení pro děti)?:
- Λ Mohou děti využít chodby ke svým hrám při nepřízní počasí?:

+ další místnosti v domě

- Λ Je v domě domácí pracovna?:
- Λ Je v domě pokoj pro hosty?:
- Λ Jsou v domě nějaké další obytné místnosti?:

- Λ Jsou v domě nějaké další technické místnosti?:





Tvar a podoba domu / eBook str. 43

- Λ Do jaké míry je dům kompaktní?:
- Λ Má nějaké přístavby či hluchá místa?:
- Λ Jak energeticky úsporný dům díky svému tvaru je?:
- Λ Jak svou podobou zapadá mezi stávající zástavbu?:
- Λ Jakým způsobem dům zohledňuje prostředí, ve kterém bude postaven?:
- Λ Jak členitá či jednoduchá je střecha domu?:
- Λ Jaké stavebně nadstandartní prvky dům obsahuje (vikýře, balkony, střešní terasy, atd.)?:
- Λ Kde mohou vzniknout tepelné mosty a docházet k únikům tepla?:
- Λ Jak kvalitně jsou zatepleny stěny, podlaha a střecha domu?:





- Λ Pamatuji na ochranu vnitřního prostoru před přehříváním v letních měsících?:
- Λ Jak účelně získává dům tepelné zisky ze sluneční energie v chladných měsících?:
- Λ Jsou použita okna (francouzská, klasická, střešní) navržena účelně a smysluplně? :
- Λ Na kterou světovou stranu směřuje stěna domu s největší okenní plochou?:
- Λ A na které stěně je oken nejméně?:
- Λ Jaké inteligentní technologie budou v domě použity? A proč?:

+ pozemek a zahrada

- Λ Jaké další stavby na pozemku budou?:
- Λ Víím, kde budou umístěny?:





- Λ Pamatuji na možnost připojení venkovních staveb k inženýrským sítím?:
- Λ Plánuji na zahradě bazén? Co k němu potřebuji připravit?:
- Λ Chci venkovní posezení včetně kuchyňského koutu? Co vše tu budu potřebovat?:
- Λ Má pozemek svou studnu? Je možné zbudovat kopanou či vrtanou studnu?:
- Λ Kde budu parkovat svá auta? A auta návštěv?:
- Λ Jak je možné využít parkovací místa, která nejsou trvale obsazena?:

+ co mě ještě napadá:

Λ

Λ





^

^

Tady pracovní sešit končí. Pokud máte další nápady, postřehy a poznámky, je to skvělé, použijte tolik listů papíru, kolik je třeba, abyste komplexně obsáhli váš stavební záměr.

Věřím, že vám eBook a tento pracovní sešit pomůže usnadnit a zpříjemnit vaši cestu za skvělým domovem. Pokud máte nějaké dotazy či připomínky, budu moc ráda, pokud mi je sdělíte na monika@3dinvest.cz



Díky Vaším zpětným vazbám mohu eBook vylepšit či doplnit informace, které v něm případně chybí. Moc se těším na vaše dopisy a ráda vám pomohu i v konkrétních případech při sezeních koučinku nebo při konzultacích vašeho projektu a jeho umístění na pozemku. Využijte při objednávce služby výhodu ve formě slevy, která je součástí bonusů poskytovaných k eBooku „ Nejlepší dům na světě“.

Mějte se krásně, užívejte života a bavte se svým bydlením. Pro další inspiraci se můžeme potkávat na mém blogu www.monikakorinkova.cz nebo na společném projektu, kde sdílí své zkušenosti a názory více odborníků z různých oblastí bydlení www.bydlenivkostce.cz

