

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“. 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 nepřejímám za rozhodnutí Vámi učiněná na základě informací v tomto pracovním sešitě odpovědnost.

Je pro Vás eBook přínosem? Chcete podpořit jeho další aktualizace a doplnění pro ostatní stavebníky? Pak budu velmi ráda, když přispějete libovolnou částkou na bankovní účet 1104364014/3030. Do poznámky uveďte „NDS“ Děkuji.





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

- 🚩 Mám vybranou lokalitu pozemku:

- 🚩 Ve vybrané lokalitě je tato občanská vybavenost:

- 🚩 Chybí zde:

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

- 🚩 Pozemek je územním plánem určen pro:

- 🚩 Platí zde tato pravidla pro stavbu rodinných domů:

- 🚩 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:

🚩 Lokalita je vzdálená od mého pracoviště:

🚩 Děti dojíždějí do školy, čím a jak daleko:

🚩 Jaká je v okolí příroda a možnost sportovního vyžití:

🚩 Pozemek sousedí s:

🚩 Lokalita je/není lukrativní:

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

🚩 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

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





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

Kuchyně / eBook str. 30

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

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

- ^ Je dostatečně prosvětlen?:

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

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

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

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

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





Dětský pokoj / eBook str. 33

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





Ložnice / eBook str. 34

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





Koupelna a WC / eBook str. 37

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

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





Zázemí / eBook str. 39

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





Komunikační prostory / eBook str. 41

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

+ další místnosti v domě

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

- ^ Jsou v domě nějaké další technické místnosti?:





Tvar a podoba domu / eBook str. 43

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





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

+ pozemek a zahrada

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





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

+ co mě ještě napadá:

△

△





^

^

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.

Mějte se krásně, užívejte života a bavte se svým bydlením. Pro další inspiraci a informace koukněte na www.bydlenivkostce.cz, kde sdílí své zkušenosti a názory více odborníků z různých oblastí bydlení .

Je pro Vás eBook přínosem? Chcete podpořit jeho další aktualizace a doplnění pro ostatní stavebníky? Pak budu velmi ráda, když přispějete libovolnou částkou na bankovní účet 1104364014/3030. Do poznámky uveďte „NDS" Děkuji.

