

Malometrážní byty

úpravy
a rekonstrukce

146

profi
& hobby

Helena Černíková



 GRADA®

dispozice
nápad
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**.

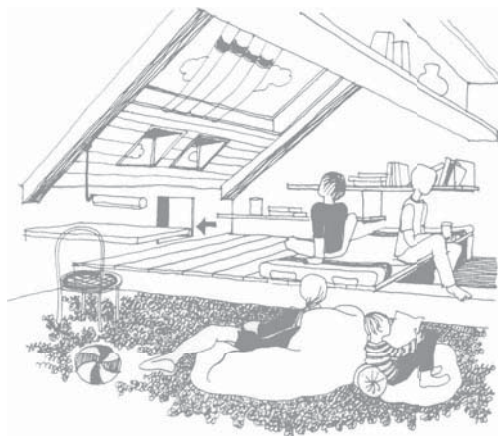
Používání elektronické verze knihy je umožněno jen osobě, která ji legálně nabyla a jen pro její osobní a vnitřní potřeby v rozsahu stanoveném autorským zákonem. Elektronická kniha je datový soubor, který lze užívat pouze v takové formě, v jaké jej lze stáhnout s portálu. Jakékoliv neoprávněné užití 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 Předsíň.....	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 podkroví.....	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 převezmou služby. Výsledkem jsou kuchyně, do kterých se nevejdou kuchaňské 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 přihlídnout 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. Zprůměrují-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 rozvalu 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.

Opravdovým 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 „rozbit“.

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 sádrokartonovým 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

k zateplení vnějšího pláště budovy. My se zaměříme se na varianty, které lze použít bez velkých problémů. Těmi jsou bavlněná omítka, obkladové panely a jiné (viz kapitola *Dekorační materiály*). Uvedené materiály je možné použít také pro izolaci stropů, případně lze sádkartonový podhled vyplnit izolačním materiálem.

Horká léta nás nutí zamýšlet se také nad ochranou před teplem. V tomto směru jsou neúčinnější exteriérové horizontální žaluzie a rolety. Obyčejné vnitřní žaluzie zacloní sluneční paprsky, ale teplo z rozpálených okenních tabulí z velké části pustí dovnitř. Použití venkovních typů je mnohem efektivnější. Například roleta Screen nebo Sunstop zadrží až 90 procent tepelného záření (podle hustoty tkaniva) a zároveň umožní výhled ven.

1.3 Teplá dlažba

Takzvaná teplá dlažba má v současné době zelenou. Jedná se o rohož spletenou z elektrických odporových vodičů, která je napojena na termostat. Rozloží se na betonový základ a pružným flexilepidlem se spojí s podkladem a horní vrstvou – dlažbou. Míra nahřátí dlažby je řízena termostatem. Tepelná rohož nenahradí klasické tepelné zdroje v bytě, je to zdroj alternativní a postačuje v přechodném období. Vždy vzbuzuje příjemné pocity při došlapu bosou nohou. V současné době se vyrábějí také lamelové dřevěné podlahy, pod něž lze rovněž tepelnou rohož aplikovat.

1.4 Stropní radiátor

Strop patří k místům v bytě, které lze využít opravdu jen ztěží. V malometrážním bytě s vyššími stropy, ale speciálními stropními sálavými panely ušetříme místo pro nábytek podél stěn a pod okny. Tato topná tělesa se od klasických liší nejen svým vzhledem, ale hlavně svým fungováním. Z panelů sálá teplo na okolní plochy interiéru, od kterých se postupně ohřívá také

vzduch. Výsledkem je rovnoměrné rozložení teploty v celé místnosti. Podobně jako u podlahového vytápění také tady dochází k malému proudění vzduchu, a tím i nepatrnému víření prachu. Systém lze napojit na jakoukoliv topnou soustavu. V létě se může teplá voda nahradit studenou a panely budou místnost příjemně ochlazovat. Stropní panely se prodávají v několika barevných odstínech. Vývoj jde rychle dopředu a už brzy budou tyto stropní panely uzpůsobeny i pro použití v bytech s nízkými stropy, což jistě ocení obyvatelé panelových bytů.

1.6 Větrání

Každý byt není příznivě situován, spíše opačně. Je problém s denním větráním a přitom nepřipadá v úvahu klimatizace. I v běžné domácnosti se mohou vyskytovat materiály, které uvolňují do ovzduší látky způsobující u člověka bolest hlavy, únavu, sucho v krku, popřípadě dýchací potíže. K těmto látkám souhrně nazývaným TVOC (obsah volných organických látek) patří například změkčovadla a retardéry hoření v umělých tkaninách, formaldehydy v nábytku či v jeho povrchové úpravě, aromatické uhlovodíky v čistících prostředcích a tiskovinách. Ke škodlivinám způsobujícím únavu patří samozřejmě i cigaretový kouř.

Tam, kde nelze snížit koncentraci těchto látek větráním či klimatizací, je možné použít děrované akustické desky Cleaneo a nainstalovat je pod strop. Obsahují speciální sádru rozkládající výše zmíněné škodlivé látky katalycky na vodu a oxid uhličitý. Vzduch čistí 24 hodin, 7 dní v týdnu a jejich čistící kapacita je neomezená.

1.7 Klimatizace

Při rekonstrukci bytu k trvalému bydlení by se mělo s klimatizací počítat, alespoň s přípravou pro její osazení v budoucnu. Klimatizační jednotky slouží kromě ochlazování vzduchu také k jeho ohřátí, a tak v chladnějším období pomohou s vytápěním bytu. Jejich provoz není drahý, proto mohou být několik měsíců v roce alternativou k jiným tepelným zdrojům. Zároveň působí jako čističky vzduchu – likvidují bakterie, viry a plísň. Klimatizace nové generace si už sama nastavuje ochlazení vzduchu podle počtu osob v místnosti. Existuje více typů nástěnných i kazetových (do podhledu) klimatizačních jednotek.

1.8 Vstupní dveře

Ačkoliv si to mnohdy ani neuvědomujeme, první dojem z bytu si začínáme utvářet ještě před vstupem do bytu či domu. Zatímco byty bývají hezké, vstupy spíše odradí. Podle vizuálního pohledu jde sice o estetickou záležitost, ale kvalitními dveřmi chráníme především sebe a svůj majetek. To je v současnosti prvotní funkce dveří. Další funkcí je ochrana před chladem i horkem a také před hlukem okolního světa. Vchodové dveře současnosti mají vypadat lehce a subtilně a přitom splňovat vysoké bezpečnostní nároky. To je možné díky konstrukci dveří s vnitřním ocelovým plátem. Bezpečnostní zámky už také přestávají být schopny spolehlivé ochrany. U bytových domů navíc často dochází k mechanickému úmyslnému poškození vložky. O krok napřed je v tomto směru elektronický zámek. V podstatě jde o bezpečnostní systém shodný s ostatními zámky, rozdíl je pouze v pohybu závory nebo v jiné blokaci dveří. Znamená to, že se zámek uzavře nikoliv pohybem ruky ovládající osoby, ale za pomoci servomotoru. Klasický klíč je nahrazen čipem velikosti knoflíku, který obsahuje v paměti kombinaci dvanáctimístných čísel. Tím je zajištěné, že neexistují dva čipy se stejnou číselnou kombinací. Zhotovení kopie je tedy nemožné. Vnitřní elektronika zámku bezpečně pozná, zda jde o správný kód čipu a pak teprve odemkne. Čipy nevyžadují žádné baterie ani jiný napájecí zdroj.

1.9 Vnitřní a posuvné dveře

Vnitřní dveře mají v interiéru zvláštní postavení. Jejich vzhled nemalou měrou ovlivňuje atmosféru místnosti, a proto je kladen důraz na jejich estetickou hodnotu. Odedávna bývaly zdobným prvkem a každá doba přinášela svůj vlastní styl. Dnes už nemají tolik ozdobných detailů jako v minulosti, ale současně už se nemusí podobat levným investorskými dveřím ze sedmdesátých let.



▲ Dveře s vitráží mohou působit jako výtvarné dílo, ale také jako kýč. Vzor vybíráme opatrně, aby žánrem a barvou souzněl s interiérem.

Posuvné dveře jsou vhodným řešením do malých bytů, neboť jejich křídla si vzájemně nepřekážejí a nebrání v komunikaci. Aby posuvné dveře dokonale těsnily, je potřeba zazdítk do stěny ocelové pouzdro, do něhož se později zavěsí a v němž pojíždějí. Ideální doba pro zazdění pouzdra je tehdy, když se vyměňuje umakartové jádro v panelovém bytě, a všude tam, kde se stavějí nové příčky. Posuvné dveře vně stěny nezajistí dokonalé těsnění a nelze je použít do koupelny a na WC. Výhodou tohoto systému však je, že nevyžaduje speciální stavební úpravy. Instalace se provádí dodatečně po rekonstrukci. Pojíždějící kování –



▲ Posuvné dveře zajištěné do stěny nepřekážejí. Izolují teplo, hluk i pachy.

Rollo je kryté garnýží a prodává se i s pneumatickým ovládáním. Dveře v tomto provedení, stejně jako dveře shrnovací, jsou vhodné k dělení určitého prostoru. Snadnou manipulací je propojen či oddělen obývací pokoj od jídelního koutu nebo kuchyně. Dveře v tomto případě vytvářejí spíše optický předěl.



▲ Půdy se zkosnými stropy jsou pro majitele záladné – neví si rady s instalací dveří. Proto bývají často nevyužité. Zádveří na fotografii může být výbornou inspirací. Odhlučnění je vyřešené a z půdy se stal plnohodnotný pokoj. Skleněnými výplněmi prochází světlo na tmavé schodiště.

2 Jak vybírat nábytek

Každý jsme jiný a totéž platí i o našem domově. Zařizujeme jej podle našeho individuálního vkusu a podle finančních možností. Rozhodování ovlivňují dispozice bytu a především fakt, zda se jedná o byt na přechodnou dobu, na několik let, či zda jsme rozhodnutí v něm setrvat po zbytek života.

2.1 Nábytek na zakázku

S nábytkem je to do jisté míry stejné jako s šaty člověka. Někomu sedne konfekce, jiný se konfekčně neobléká. Také má každý rozdílný vkus, který se v mnoha případech s velkosériovou výrobou rozchází. Zakázková výroba nabízí interiér „ušitý na míru“. To platí nejen o rozměrech, tvarech, ale i barvách a materiálech.

Velké množství potenciálních zákazníků je od tohoto řešení odrazováno pro zdánlivě vysokou cenu zakázkové výroby. Za touto iluzí obvykle stojí reklamní kampaně velkých nábytkářských firem, které vytvářejí dojem, že právě jejich produkce je ideálním poměrem ceny a kvality. Při porovnání cen kvalitativně srovnatelné sériové a zakázkové výroby vyjde najevo, že rozdíl není až tak markantní.

Atypická výroba nábytku má hned několik výhod. V prvé řadě je možné vyrobit nábytek, který svými rozměry bude přesně zapadat do jinak nevyužitého prostoru, různých rohů a zákoutí. Zejména tam, kde je nutné účelně hospodařit s každým centimetrem místa. Stejně tak ocení její výhody majitelé půdní vestavby, kde zkosený strop vytváří mnohdy těžko využitelná místa.

Úložné celky na míru nejsou zbytečnou investicí. Na rozdíl od běžné skříně, která je daná rozměry i vybavením, si úložný blok sestavíme podle vlastních potřeb. Úložný prostor se dá přizpůsobit nejen počtu lidí, ale i ergonomii. Jiné vybavení potřebuje drobná žena a děti a jiné statný muž. Vybavení se může podřídit všem

třem kategoriím. Místo zde mohou mít atypické předměty, které souvisejí s provozováním koníčků, sportů a podobně. Také sezónní věci uložené v krabicích či plastových boxech. Pro dokonalou výbavu existuje mnoho zařizovacích předmětů. Kromě tyčí na šaty to jsou takzvané pantografy. Jedná se o tyč doplněnou na obou koncích klouby. Pod stropem mohou viset na ramínkách oděvy, které jsou i denně nošené. K manipulaci s nimi není potřeba žebřík či schůdky, pantograf



▲ Skříně vyrobené na zakázku mají svůj význam. Je využita maximální hloubka i výška panelákové předsíně. Na správných místech nalepená zrcadla prostor opticky zvětšují. Vnitřní uspořádání je řešeno na přání zákazníka.

se pomocí táhla sklopí. Také drobné části oděvů také mohou být přehledně uloženy. Na šátky a kravaty jsou speciální věšáčky, anebo zásuvky uvnitř rozdělené přihrádkami. Podobný systém je určen na opasky. Různé výsuvné koše a regály dovolují dobrý přehled o prádle a také se v nich snáze udržuje pořádek. Pokud se v malém bytě najde místo pro úložný blok, obyvatelům poskytně „luxus volného prostoru“ v některé z obytných místností.



▲ Obývací bloky nábytku vyrobeného na zakázku přesně odpovídají požadavkům zadavatele. Parametry knihovny a polic jsou určeny množstvím a velikostí knih. Televize má optimální polohu.