



Středoškolská technika 2013

Setkání a prezentace prací středoškolských studentů na ČVUT

Projekt přestavby bytového jádra

Jan Kuták

Gymnázium a Střední průmyslová škola
Kubicových 2, 419 01 Duchcov

Cílem této práce bylo popsat celkovou přestavbu bytového jádra v panelových domech a pomoci investorovi zorientovat se v dané problematice. Jedná se o aktuální problém, který se neobejde bez několika důležitých rozhodnutí. Přestavba bytového jádra je důležitým krokem ke zkvalitnění, spokojenosti a komfortu bydlení.

Celková přestavba bytového jádra je v dnešní době asi nejaktuálnější téma pro všechny obyvatele panelových domů. Je to jeden z kroků ke zkvalitnění samotného bydlení a užívání bytu v panelovém domě.

V době, kdy byla prováděna jejich výstavba, byly úplně jiné nároky na provoz, komfort, vybavení, vzhled a použitelnost celého prostoru v okolí umakartového jádra. Po několika desítkách let se ale v bytových jádrech panelových domů začaly objevovat nedostatky jak prostorové, tak i funkční. Nebyl zde například řešen prostor pro automatickou pračku a vytápění. Dále se často objevovaly materiálové nedostatky v podobě prohnilých a zplsnivělých stěn, zarostlých vodovodních potrubí, rozpadajících se zařizovacích předmětů a nefunkčnosti odvětrávání. Tyto problémy ubíraly nejen na celkovém vzhledu, ale i na funkčnosti koupelny, toalety a kuchyně.

Kvůli těmto problémům se spousta lidí rozhodne pro přestavbu a výměnu starého umakartového jádra za nové zděné, s nímž je spojené projektování nových prostor v bytě.

Velká změna při samotné přestavbě nastane, pokud se investor rozhodne pro celkovou změnu dispozice bytu, tj. vybudování nové a větší koupelny - například na úkor ostatních místností v bytě. Další velká změna nastává při výměně kuchyňské linky a rekonstrukci prostoru kuchyně.

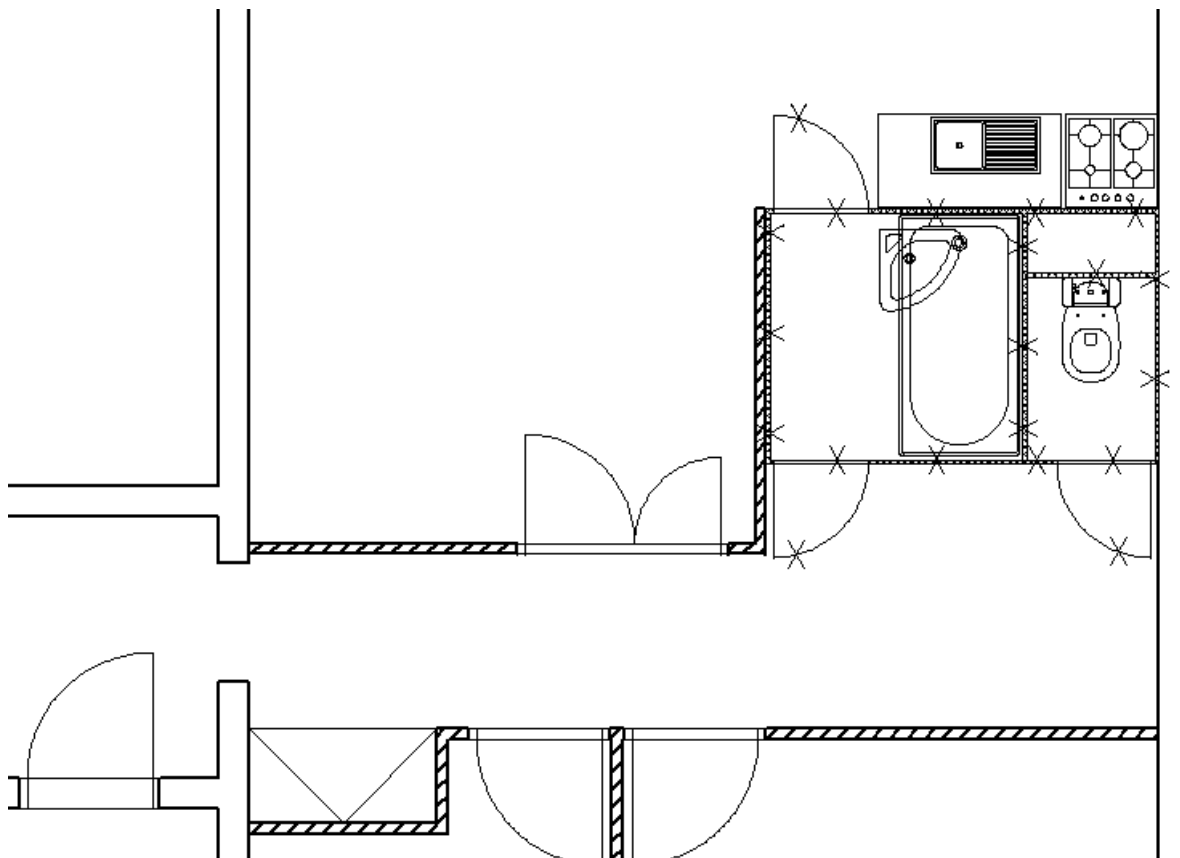
Tato práce si tedy jako hlavní úkol klade sestavit důkladný popis postupu prací a měla by posloužit jako náhled do problematiky renovace panelových bytů spojené s výměnou umakartového jádra.

Samotnou přestavbu v dnešní době provede každá firma, která se danou problematikou zabývá. Jediný, kdo ale může o tomto potřebném kroku rozhodnout, je samotný majitel bytu. Existuje mnoho řešení a nápadů, jak přestavit a vybavit novou koupenu, toaletu a kuchyň, a je tedy pouze na investorovi/majiteli, pro jaké se rozhodne.

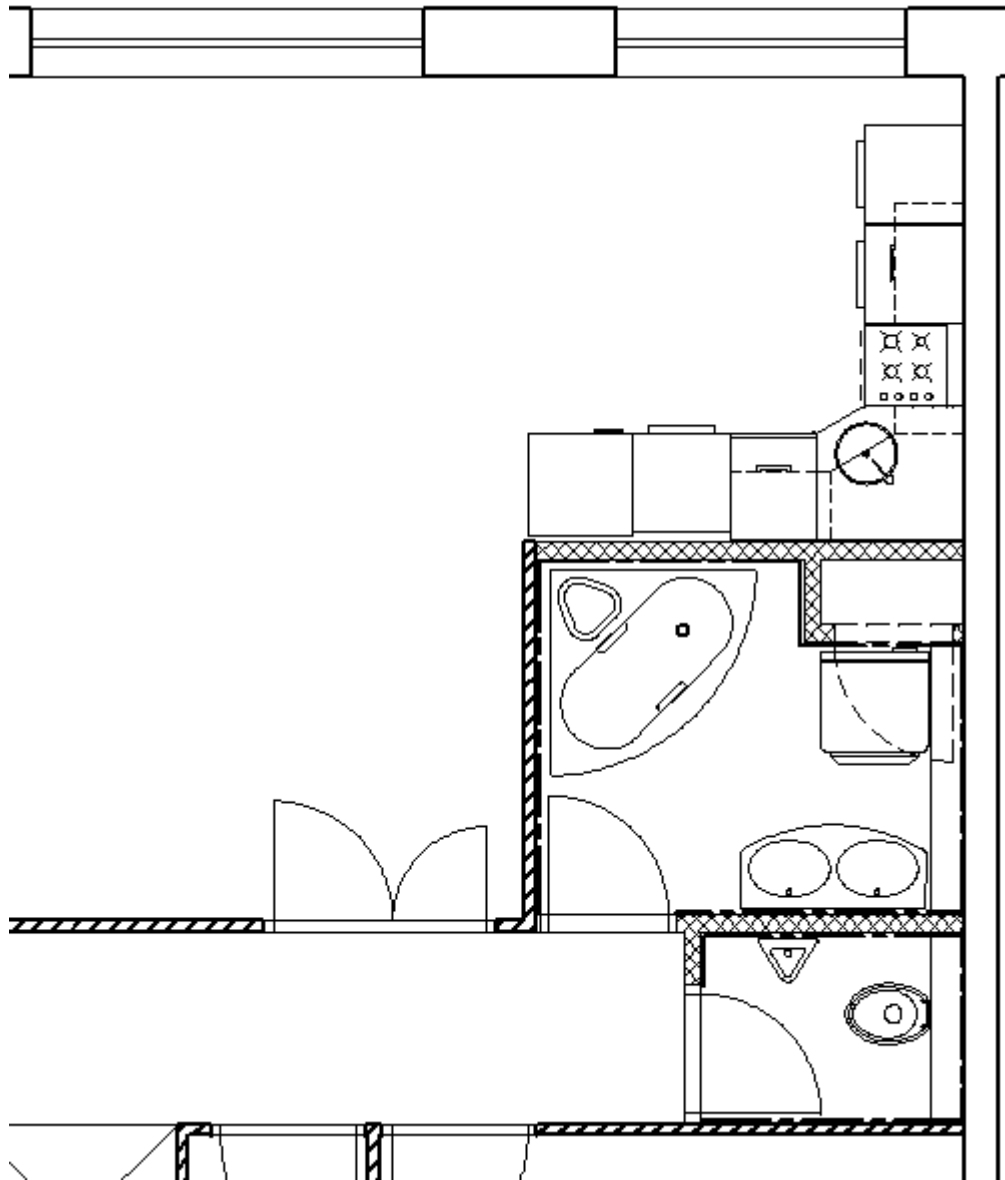
Práce vychází z dlouhodobějšího sledování této problematiky a chce poukázat na to, co je důležité dodržet při rekonstrukci bytového jádra a jak vše provést s relativně nízkými náklady. V práci je řada poznatků, které by měly objasnit problematiku přestavby bytového jádra v panelových domech a usnadnit majiteli rozhodování, zda přestavbu vůbec uskutečnit.

Celá rekonstrukce je v této práci popsána a tím je investorovi nabídnuta snadnější specifikace při zadávání zakázky, při schvalování její ceny, výběru zboží, a v neposlední řadě se majitel bytu - díky obsaženým základním informacím - nemusí stát pouze pasivním odběratelem zhotovené práce, ale zároveň i jejím částečným kontrolorem.

K samotné práci je také přiložena podrobně zpracovaná projektová dokumentace.



Obr. 1: Pohled na původní stav bytového jádra před přestavbou



Obr. 2: Detailní pohled po přestavbě