

Kontrolní seznam – zkontrolujte dům před koupí

A - Stavba

- ☐ Zkontrolujte technický stav střechy – zda nejsou žádné poškození nebo netěsnosti. Zeptejte se na typ použitého podkladu a izolace,
- ☐ Ověřte kvalitu tepelné izolace – například jaké tloušťky byla použita izolace na vnějších stěnách a střeše,
- ☐ Zkontrolujte stav fasády – je ve dobrém stavu nebo vyžaduje opravu/obnovení?
- ☐ Zkontrolujte funkčnost ventilačních systémů a jejich těsnost, kvalitu použitého rekuperátoru, zda byl digestoř správně připojen,
- ☐ Zkontrolujte elektrickou instalaci, nejlépe prostřednictvím elektrického auditu,
- ☐ Okna a dveře – jsou těsné a ve dobrém stavu? Otevírají a zavírají se snadno, i pod vlivem zvýšené teploty?
- ☐ Je budova energeticky úsporná? Má například fotovoltaické panely? Pokud ano, jakého výkonu a existuje možnost jejich rozšíření?
- ☐ Má dům protivlomové zabezpečení?
- ☐ Máte přístup k historii a technické dokumentaci budovy?

B – Interiér

- ☐ Zkontrolujte u vchodu, zda je dostatek místa pro svlékání a sundávání bot. Nebo se o ně budete zakopávat?
- ☐ Zkontrolujte ergonomii v kuchyni – je mezi skřínkami prostor 120 cm?
- ☐ Je v kuchyni dostatek místa pro skladování?
- ☐ Je v domě plánován prostor nebo místnost pro hospodářské potřeby? Máte kam postavit sušičku, vysavač, čisticí příslušenství?
- ☐ Je v domě předvídané místo nebo možnost vyčlenit prostor na zásoby potravin? Například větší nákupy nebo připravené sklenice?
- ☐ Hodnoťte množství úložného prostoru v celém domě – je v pokojích místo pro skříně?
- ☐ Zkontrolujte standard vybavení koupelen a jejich technický stav – jaké armatury byly použity, jsou dobře připevněné?
- ☐ Zkontrolujte efektivitu topných systémů a klimatizace. Zeptejte se, zda došlo v poslední době k nějakým závadám nebo bylo nutné provést servisní práce. Pokud ano, jaké?
- ☐ Hodnoťte kvalitu a kondici podlah v celém domě. Jsou nějaké poškození? Dají se opravit?
- ☐ Zkontrolujte kvalitu a rozložení osvětlení v celém domě.
- ☐ Věnujte pozornost zvukové izolaci mezi místnostmi, stejně jako přítomnosti ozvěny.

C – Okolí budovy a pozemek

- ☐ Oceňte prostor pro parkování, jeho dostupnost pro větší vozidla,
- ☐ Oceňte stav garáže nebo místností pro skladování zahradního nářadí, pneumatik, případně terasového nábytku.
- ☐ Pokud chybí garáž a místo pro skladování věcí souvisejících s okolím budovy, je možné je postavit bez ztráty významné plochy?
- ☐ Ověřte stav plotu – je pevný a plní své funkce?
- ☐ Oceňte efektivitu vnějších systémů, jako jsou domácí čistírny odpadních vod, systémy na získávání vody nebo zavlažovací systémy,
- ☐ Zkontrolujte dostupnost místa pro nářadí a rekreační vybavení, a zda budete mít kde schovat zahradní nábytek,
- ☐ Oceňte stav dlažebních kostek, zkontrolujte, zda jsou rovnoměrně položeny a zda jsou spáry trvanlivé,
- ☐ Zkontrolujte možnost rozšíření na pozemku – oceňte potenciální místo pro další budovy (např. skleník) a rozšíření,
- ☐ Pokud jde o rozšíření, zeptejte se na přístup úředníků k otázkám staveb na tomto místě – někdy, abyste mohli něco postavit, musíte splnit všechny požadavky stanovené úřadem. I když je na pozemku dost místa, nemusí být vždy možné něco přistavět, protože to nemusí splnit každý bod zadaných směrnic,
- ☐ Zkontrolujte bezpečnost oblasti kolem domu,
- ☐ Věnujte pozornost prostorovému plánování a estetice okolí,
- ☐ Zkontrolujte estetiku zahrady – je terén rovný, nebo spíše zvlněný. Pokud je zvlněný, možná na pozemku žijí hraboši, kterými bude třeba se zabývat.

D – Další okolí

- ☐ Oceňte úroveň hluku v různých dobách dne,
- ☐ Zkontrolujte blízkost obchodů, škol, zastávek veřejné dopravy,
- ☐ Zkontrolujte kriminální statistiky pro danou oblast, zejména z hlediska vloupání a krádeží do domů,
- ☐ Oceňte dostupnost hlavních silnic a veřejné dopravy. Zeptejte se, jak jsou cesty odklizeny v zimě, když napadne sníh,
- ☐ Zkontrolujte úroveň smogu a obecnou kvalitu vzduchu. Prohlédněte si statistiky, aby porovnat různé měsíce,
- ☐ Orientujte se na plánované investice v regionu – nejsou v nejbližší budoucnosti plánovány investice, které by mohly snížit hodnotu vaší nemovitosti? Nebo naopak?
- ☐ Zjistěte, zda není území ohroženo povodněmi nebo sesuvy půdy,
- ☐ Oceňte dostupnost kulturních a rekreačních zařízení,
- ☐ Orientujte se na charakter místní komunity a její aktivitu.

STUDIO



*mezi kuchyní
a pokojem*

PODCAST

Vaše poznámky:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Materiál připravený designérským studiem interiérů a nábytku Zulo Design, autorem podcastu "Mezi kuchyní a pokojem".

Sledujte nás, abyste byli neustále informováni o všech novinkách týkajících se dokončovacích prací a renovací!



<https://zulodesign.com/cs/>



[Poslechněte si nás
na You tube](#)



[Instagram
podcastu](#)



[Instagram studia
Zulo Design](#)