

Jak vybrat nemovitost

Petr Simbartl, Eva Korálová

Doporučený ročník 9.

Časový rámec 8 × 45 min.

Tematický celek Rodinná příprava

Cíle a rozvoj kompetencí

- ▶ Cílem je seznámit žáky se základním postupem nákupu nemovitosti.
- ▶ Zjistí výhody různého typu bydlení a možnosti návrhu.
- ▶ Orientuje se v nabídkách realitních kanceláří.
- ▶ Žák dokáže diskutovat o jednotlivých typech bydlení.
- ▶ Umí objasnit základní pojmy, které nalezne v nabídkách realitních kanceláří.
- ▶ Je schopen navrhnout základní vybavení bytu, dle svého uvážení.
- ▶ Žák vyhledává a třídí informace a na základě znalostí a pochopení, je efektivně využívá v praktickém životě.

Mezipředmětové vztahy

- ▶ **INFORMAČNÍ A KOMUNIKAČNÍ TECHNOLOGIE** zpracování a využití informací, práce s kancelářským SW (tvorba prezentací).

Teoretický úvod

Téma JAK VYBRAT NEMOVITOST může navazovat na součásti spojené s finanční gramotností. Mnoho žáků bude za několik let hledat nemovitost, třeba i jen k pronájmu jako studentské bydlení. Tento materiál je stručně vtáhne do aktuálního řešení bydlení. Realitní trh je velice flexibilní a reaguje na každé změny, jak státního charakteru, tak lokálních proměn. Vše se pak projevuje na ceně nemovitosti, která se jistě změní, než začnou žáci nemovitost vybírat. Mohou si však uvědomit vhodnost nějakého spojení.

Studijní materiály neberou ohledy na legislativní rámec nákupu nemovitosti. Některé části jsou obecnějšího charakteru, protože se zde prolíná několik částí a to jak nákupu/pronájmu tak bytů/domů. Každá část je něčím specifická a v některých případech nešlo uvést vše.

Metodická část pro učitele

CÍLE TÉMATU Materiál je určen především pro poslední ročníky základní školy. Téma by se mělo zařadit do části finanční gramotnosti a cílem je seznámit žáky s možnostmi koupě nemovitosti. Chceme je nasměrovat získání znalostí základního charakteru, kde a proč bydlet. Vysvětlit některé pojmy související s nemovitostmi, ukázat aktuální nabídku, aby měli přehled o cenových relacích. Celé je to zakončeno samozřejmě financováním a vybavením nemovitosti s možností návrhu, jak to bude vypadat.

ALTERNATIVA S POMŮCKAMI A BEZ POMŮCEK Celý studijní materiál lze provádět v běžné třídě s omezenými prostředky. Některé z pracovních listů je vhodné zpracovávat na počítači a bude to zde označeno.

Doporučený obsah

MOTIVACE Celé je to možné pojmout jako návrh bydlení. Žáci mohou ve skupinách sestavit kompletní návrh bydlení včetně všech náležitostí od financování až po vzhled. Je vhodné z toho vytvořit koláž velikosti *posteru* nebo tak zpracovat návrh v počítači jako prezentaci. Bez ohledu na typ zpracování, může každá skupina na konci svůj návrh představit a diskutovat o provedení a realitě. Na začátku je nutné každé skupině určit finanční strop (losování), aby to nebylo celé fantazie, ale blížilo se to realitě.

Zaujmout lze také vyhledáváním. K prodeji jsou na internetu zámky či ostrovy. Je tam uvedená cena i lokalita a několik fotek nemovitosti. Připravte si tak prezentaci běžných nemovitostí tak těchto zajímavých. Při vyhledávání realit na internetu se tam mohou sami také podívat. Podrobněji to je zmíněno v metodice pracovních listů.

STRUKTURA VYUČOVACÍ HODINY

Projektová výuka. Čas strávený s pracovními listy záleží na způsobu vypracování (PC/Papír). Řazení pracovních listů odpovídá jejich plnění. Části s inzeráty můžeme využít dříve.

- ▶ Pracovní list 1 – 45 min.
- ▶ Pracovní list 2 – 25 min.
- ▶ Pracovní list 3 – 45 min.
- ▶ Pracovní list 4 – 65 min.
- ▶ Pracovní list 5 – 90 min.
- ▶ Pracovní list 6 – 90 min.

FORMA A ORGANIZACE VÝUKY K plnění postačí běžná učebna. Pro některé pracovní listy je vhodné využít počítačové učebny, kterou je možné nahradit tablety.

POMŮCKY běžné psací potřeby, pro tvorbu koláže (lepidlo, nůžky, větší čtvrtky či karton, atd.), pro některé části pracovní listy: tablety s připojením na internet nebo počítačová učebna

FORMA HODNOCENÍ celkové hodnocení za vypracování projektu návrhu koupě nemovitosti

Aktivita 1 – Dům nebo byt?

Jedná se o diskuzní pracovní list a slouží k zapsání argumentů, počet políček určuje hlavní argumenty. Žáci vytvoří skupiny, kdy potom přednesou a budou se snažit vyzdvihnout proč bydlet na venkově/ve městě a také v domě/v bytě. Snažíme se zde rozvíjet komunikační kompetence, schopnost adekvátně argumentovat. Schopnost využít právě i při sjednávání pronájmu či koupi nemovitosti. Směřovat to může být k ilustrativnímu obrázku. (Jedná se o město s 27 817 obyvateli.)

Aktivita 2 – Jak velké bydlení

Pracovní list seznámí žáky se základními termíny, se kterými se setkají v inzertech. Odpovědi:

1. Název garsoniéra pochází z francouzského *garçon* – chlapec, hoch, mladý
2. Zámky, uzamykání obydlí či různých *skříní* vznikalo již od starověkého Egypta.

Aktivita 3 – Kde najít nemovitost

PRO SPLNĚNÍ ZAJISTIT PC učebnu nebo tablety s přístupem na internet. Pokud to není možné, je nutné přinést nabídkové časopisy několika realitních kanceláří. Tento pracovní list slouží jako základní přehled, kde je možné vyhledávat. Nachází se zde aktivity na srovnání cen. V aktivitách se předpokládá, že dojdou k závěru, že cenu ovlivňuje velmi lokalita (velké město/vesnice) a také i místo v republice (příhraniční oblast, oblast s nezaměstnaností, prosperující oblast velkých měst).

VYHLEDÁVÁNÍ Před výukou si zjistěte nějaké velké vyhledávací realitní servery ve vaší zemi. Pokud chcete žáky na začátku zaujmout, můžete je při vyhledávání nasměrovat (nebo si vyhledat a vytisknout v případě výuky bez internetu) na aukční weby (ebay.de *Immobilien*, ebay.co.uk *Property* nebo ebay.com *Real Estate*, kde můžete vyhledat zajímavé nemovitosti pod klíčovými slovy *castle* nebo *island* pro anglické části Ebay.)

Aktivita 4 – Vlastní bydlení nebo pronájem? – Financování

Aktivita A (K – koupě, P – pronájem)

1 Stále zaměstnání	K	9 Rodina	K
2 Dostatečný příjem pro splátky	K	10 Mladý člověk	P
3 Investice (koupě k pronajímání)	K	11 Rádi si vše upravujete	K
4 Flexibilita	P	12 Bydlení ve městě v sídlišti (byt)	K
5 Bydlení ve velkém městě v centru (byt)	P, K	13 Bydlení na vesnici (dům)	K
6 Mám partnera/partnerku	P, K	14 Nemám nic našetřeno	P
7 První zaměstnání, zatím půl roku zaměstnán	P	15 Časté pracovní cesty	P
6 Mám partnera/partnerku	K	16 Nemám partnera/partnerku	P, K

Některé položky mohou být diskutabilní, proto zde uvádíme obě možnosti, první prioritně. Někdy o výběru rozhoduje více faktorů. Odpovědi nejsou formulovány, jako co je nutné, ale co je vhodné.

Bod 5 Je doporučen pronájem z důvodu vysoké pořizovací ceny bytu v centru.

Bod 6 Koupě je doporučena pro delší vztah a také i z důvodu dělení nákladů pro koupi. Pronájem je vhodnější pro začátek (první společné bydlení). **Bod 9** I pro rodinu může být vhodný pronájem. **Bod 12** z důvodu nižší ceny je doporučena koupě. **Bod 13** Doporučujeme koupi domu, protože budeme chtít provádět více úprav. **Bod 14** Banky nedávají často 100 % hypotéky a zaplatili bychom velkou částku na úrocích. **Bod 16** Oba způsoby jsou nákladné, u koupě je riziko nemožnosti dlouhodobě splácet (nemoc, ztráta zaměstnání). Existují však pojištění.

PLNĚNÍ AKTIVIT Pokud není k dispozici vyhledávání na internetu (PC/tablet), je nutné zajistit propagační materiály nabídky realit a bankovních hypotečních produktů.

VYSVĚTLENÍ PRO POSLEDNÍ DVĚ OTÁZKY Žák by měl zjistit, jak dlouho bude splácet. Tato informace má být přínosná tomu, kolik zaplatí za 15 let na nájmu nebo tím splatí hypotéku. Po splacení je však byt/dům jeho, při pronájmu nezískal žádný majetek. Úkol tak upozorňuje na tuto skutečnost v souvislosti s dobou bydlení.

Aktivita 5 – Co vlastně hledám

TYP NEMOVITOSTI Byly uvedeny pouze ty nejčastější typy, proto je zde položka jiná. Může se objevit např. selská usedlost, farma apod. Při diskusi můžete upozornit na jisté náležitosti, které nejsou často k nalezení ani v internetových nabídkách. (Skruté závady: někde protéká voda, plísně, vadné zakryté podlahy, v okolí hlučné bary, sousedi, výrobní podnik.)

- ▶ U většiny nemovitostí chybí: způsob vytápění, neznáme okolí, ač je uvedena klidná část.
- ▶ Dále není uvedena přesná adresa ani ulice, protože se jedná o fiktivní inzeráty.
- ▶ Upozorníme nato, že to co často chybí na fotografiích v inzerátech, má mnohdy vadu, je poškozené apod. Chybí-li právě fotografie okolí, není pěkné, rušné prostředí, blízkost silnic, podniků atd.
- ▶ Při hledání skutečných doporučíme používat mapy, u kterých můžeme díky satelitním snímkům nebo službě Streetview ověřit realitu, avšak i tyto snímky nemusí být aktuální.

Detaily k nemovitostem a skutečné umístění

- ID K01** Parkování k dispozici, ale na fotce již vidíme, že je tam mnoho aut. Klidná část, ale nevidíme, kde se nachází hlavní silnice. Fotografie se tak často úmyslně fotí, aby nedostatek nezachytily. Rekonstrukce mohla být méně i více nákladná. Skutečné umístění nemovitosti: Nürnberg (DE).
- ID K02** Mohou chybět detaily domu a okolí. Umístění: Plzeň-Radobyčice (CZ).
- ID K03** Mohou chybět detaily domu a okolí. Představa o *velmi dobrý stav* může být různá. Umístění: Mondsee (AT).
- ID K04** Umístění: Nürnberg (DE).
- ID K05** Zde je nutný znát aktuální stav. Umístění: Plzeň-Doudlevice (CZ).
- ID K06** Rozhodující je stav po rekonstrukci. Použité materiály. Umístění: Plzeň-Bory (CZ).
- ID K07** U pozemkových parcel je vhodné žáky upozornit na přípojky. Zde se nachází a je to částečně i vidět. Umístění: Plzeň-Radobyčice (CZ).
- ID K08** Velmi starý dům. Někdy nutné se rozhodnout, zda je vhodný k opravě nebo ke zbourání. Umístění: Plzeň-Radobyčice (CZ).
- ID K09** Nevíme která garáž to je. Umístění: Plzeň-Doudlevice (CZ).
- ID K10** Rozhodující je stav po rekonstrukci. Umístění: Plzeň-Bory (CZ).

Aktivita 6 – Návrh vlastního obytného prostoru na počítači

Cloudová aplikace běží jak na počítači v prohlížeči tak na tabletech jako aplikace. Před použitím ověřte funkčnost aplikace. <http://www.homestyler.com/designer>. Ovládání je velmi jednoduché. Pokud nebyla aplikace již k dispozici, můžete ji zkusit dohledat (změna adresy). Dále můžete využít aplikace:

- ▶ **RoomSketcher** <http://planner.roomsketcher.com>
- ▶ **Floor Planner** <http://www.smallblueprinter.com/floorplan/floorplan.html>
- ▶ **Gliffy** <https://www.gliffy.com/uses/floor-plan-software>

Pokud není ani jeden z nich funkční vyhledejte klíčová slova „floor plan online“. K dispozici jsou takhle aplikace pro tablety.

CO CHYBÍ V NÁVRHU Chybí drobné příslušenství, svítidla (lustr, lampy), lednice, drobné elektrospotřebiče do kuchyně, pračka, v koupelně se nachází stejná podlaha jako v místnosti (nějaká dřevěná podlaha, nebyla by tam vhodná), skříňky nad kuchyňskou linkou.

Aktivita 6 – Návrh vlastního obytného prostoru – poster

K vytvoření této části budete potřebovat: velké papíry na poster, lepidlo, nůžky, fixy, letákovou nabídku spotřebičů, nábytku a bytových doplňků. Opět budou nutné časopisy realitních kanceláří z důvodu určení ceny a použití obrázků. V těchto materiálech tak mohou nalézt i ukázky nákrešů bytů či domů.

Prohlídka při koupi bytu/domu

Protože nelze nasimulovat koupi/prohlídku bytu, objasněte žákům na závěr i tuto část, kterou lze právě zařadit za poslední činnost, kdy si vybrali vhodnou nemovitost.

CO KONTROLOVAT Polohu (okolí, je možné provést návštěvu přes den/v noci) a s tím spojenou úroveň hluku. Celkový stav domu/bytového domu, pokud je horší, co se bude provádět za opravy. Při návštěvě nemovitosti bytu: kontrola vnitřní části domu, sklepů (uklizeno/nepořádek). Při kontrole bytu/domu: stav zdí, vlhkost, teplota. Kontrola míst s výskytem plísní či kde může zatýkat voda (pod okna, rohy, kolem vedení vody v koupelně a v kuchyni). Podobné kontroly i u domu, zde je však nutné provést celkovou kontrolu stavby (statiky). Doporučuje se využít odborníka. V nemovitosti se mohou vyskytovat skryté vady, které vznikly nekvalitně provedenými stavebními úpravami.

Katastr nemovitostí

Pokud bude možné, představte žákům on-line nahlížení do katastru nemovitostí. Vyhledání vlastníka nemovitosti. Nastiňte jim důvodu využití – ověření vlastníka, zda se nejedná o podvod.

VĚCNÁ BŘEMENA Přestavte také věcná břemena, která jsou vázána na nemovitosti.

Je vhodné, aby pak na návrhu bytu pracovali ve skupinách. Velikost domu bytu pak bude podle počtu lidí ve skupině. Někdo může pracovat i sám.

Použité materiály a odkazy

1 Create House Floor Plans Online with Free Floor Plan Software [online]. Autodesk, 2015 [cit. 2016-02-14]. Dostupné z <http://www.homestyler.com/designer>. Snímky obrazovky.

Aktivita 2 – Jak velké bydlení

Při shánění nemovitosti vybíráme v základu, kde se bude nacházet, ale především také velikost našeho bydlení. U domů i bytů se používá označení pro počet místností. Rozhodující je však velikost podlahové plochy uváděna v m².

GARSONIÉRA Jedna obytná místnost, ve které se nachází i menší kuchyně.

1+0 Jedna místnost bez kuchyně nebo je kuchyň velmi omezená, chybí sporák, nachází se tam jen malý přenosný plotýnkový vaříč.

1+1 Stavebně oddělené dvě místnosti, pro běžné žití a kuchyň.

2+1 Dvě stavebně oddělené místnosti a kuchyň. Dále to pokračuje zvyšováním počtu místností.

Někdy se také uvádí u místností **2+KK**, jedná se o označení kuchyňský kout. Často je to stavebně oddělené, zvýšením podlahy, zdí (zákoutí), nebo nízká zeď. **Někdy se velikost může označovat pouze počtem místností a podlahovou plochou.**

Součástí bytů bývají také komory, sklepy, balkony či lodžie. Do podlahové plochy bývají započítány. V inzerátech pak můžeme nalézt, jak jsou velké. U domů se dodatečně uvádí také garáž, bazén, parkovací stání, rozloha pozemku.

BALKON Stavebně předsazená otevřená venkovní část stavby k obývání.

LODŽIE Stavebně otevřená venkovní část stavby k obývání se stropem zasazená do budovy.

TERASA Stavebně otevřená venkovní část stavby větších rozměrů než balkon. Bývá často nad úrovní terénu či ještě v prvních patrech. Využívají se také střešní terasy. Terasa nebývá zastřešena oproti lodžii.

MEZONETOVÝ BYT Byt, který se rozkládá na několika podlažích.

SUTERÉNNÍ BYT Byt s polohou pod úrovní terénu (někdy předělané sklepní prostory na byt).

LOFTOVÝ BYT Byt vytvořené v otevřeném prostředí, tzn. velkých prostor např. z bývalých továren a podniků či rozsáhlých půdních prostor.

Víš, z čeho vznikl název garsoniéra?

Od kdy se využívají zámky? (Uzamykání domů.)



Aktivita 3 – Kde najít nemovitost

Při hledání nemovitostí máte několik možností.

- ▶ **Internetové realitní servery**
Jednoduchý přehled velkého počtu realit, možnost filtrování, mohou zde vkládat i soukromí prodejci. Nevýhodou je občasná neaktuálnost inzerátů, inzeráty jsou zde později než na webu realitní kanceláře.
- ▶ **Web realitní kanceláře**
Ti poskytne ty samé služby, jen menší počet nabídek.
- ▶ **Leták, časopis reklamní kanceláře**
Dobře se čte, avšak je zde horší aktuálnost nabízených realit.
- ▶ **Osobně – návštěva realitní kanceláře**
Osobní návštěva před koupí je v případě, že potřebujete poradit nebo pokud chcete využít služeb vyhledání nemovitosti dle vašich požadavků. Služba může být zpoplatněna.
- ▶ **Přímý prodej (inzerát v novinách, na internetu)**
Přímým prodejem je myšleno jak přes noviny tak i realitní server, avšak bez účasti realitní kanceláře. Nutné je zařídit právní servis, avšak při prodeji je vaše částka z prodeje vyšší o provizi realitní kanceláři.

Pro nejsnadnější hledání jsou vhodné vyhledávací realitní servery. Na internetu jich nalezneš mnoho. Stačí hledat klíčové slovo „prodej realit“.



1. Vyhledejte vhodné realitní servery, vyberte si jeden až dva nejvhodnější a poznamenejte si jejich názvy pro pozdější využití.
2. Zkuste srovnat ceny nemovitostí. Vyberte si, co budete hledat (dům/byt) k prodeji o stejném počtu pokojů a přibližně stejně velké ploše.
 - a) Nemovitost vyhledejte ve svém městě, v městě s větším a menším počtem obyvatel, v centru města s počtem obyvatel 400 000 a více.
 - b) Jaké byly cenové rozdíly?
3. Najděte cenu stejně velkého domu v okolním městě a vesnici?
4. Najděte dva nejlevnější byty/domy se stejnou podlahovou plochou v hlavním a jiném městě v České republice.
 - a) Porovnejte ceny. Proč se mezi nimi vyskytují tak velké cenové rozdíly?

POZN. Nemovitosti vybírejte i podle obrázku, aby byly v podobném stavu.

Aktivita 4 – Vlastní bydlení nebo pronájem? – Financování

Při výběru bydlení se můžeme rozhodovat, kde si ho pořídíme, ale také jestli si ho koupíme či pronajmeme. Závisí to na několika okolnostech.

Aktivita A

Podívejte se na následující seznam a rozhodněte, za kterých podmínek bude vhodnější nemovitost kupovat a kdy zase pronajmout. Do řádky vepište

K – koupě, **P** – pronájem.

1 Stále zaměstnání	.....	9 Rodina	.....
2 Dostatečný příjem pro splátky	.....	10 Mladý člověk	.....
3 Investice (koupě k pronajímání)	.....	11 Rádi si vše upravujete	.....
4 Flexibilita	.....	12 Bydlení ve městě v sídlišti (byt)	.....
5 Bydlení ve velkém městě v centru (byt).....		13 Bydlení na vesnici (dům)	.....
6 Mám partnera/partnerku	.....	14 Nemám nic našetřeno	.....
7 První zaměstnání, zatím půl roku zaměstnán	.....	15 Časté pracovní cesty	.....
6 Mám partnera/partnerku	.....	16 Nemám partnera/partnerku	.....

Aktivita B

Protože už přibližně víte, jakou nemovitost si chcete vybrat, můžete promyslet financování. Nejsnazší to mají ti, co mají všechny finance k dispozici, protože rychle našetřili, něco zdělili či měli štěstí v loterii. Mnozí ale budou muset přistoupit k financování prostřednictvím hypotečního úvěru.

Co je tedy výhodnější – být v pronájmu nebo financování prostřednictvím hypotečního úvěru. Dle životní situace se to zjistilo v aktivitě A. Dle financí to zjistíme nyní.

- ▶ Vyberte si lokalitu pro nové bydlení a typ a velikost bydlení, například ve tvém městě.
- ▶ Zjistěte cenu nemovitosti určené k prodeji.
- ▶ Zjistěte cenu za pronájem nemovitosti.

Vytvořte hrubý odhad

- ▶ Použijte některý kalkulátor pro výčet hypotečního úvěru. Hledejte „hypoteční kalkulátor“.
- ▶ Výši splátky vložte takovou, jak vysoká je cena pronájmu bez poplatků (fond oprav, energie atd.)
- ▶ Jak dlouho to budete splácet?
- ▶ Co pro nás zjištění, kolik let budeme splácet, znamená?



Aktivita 5 – Co vlastně hledám

Internetové vyhledávače vám umožňují filtrovat nabídky bytů/domů, pokud nekupujete nemovitost sami, je nutné si ujasnit, co vlastně hledáte. Prohlížíte si nabídky a najednou vidíte krásnou nemovitost, ale měli jste podmínku, aby byla snadno dostupná městská veřejná doprava, tady je to skoro 2 km. Někdy můžete udělat ústupek, ale probíráním nemovitostmi, které jste nehledali, se zdržujete. Vhodné je si **určit priority**, 5 znamená nejvyšší prioritu. **Které dvě hlavní vyhledávací podmínky jsou pro vás nejdůležitější?**



Co hledáte?

Kategorie	Detaily		Priorita	
Cena	Od	Do	1 2 3 4 5	
Vlastnictví	Pronájem / Koupě		1 2 3 4 5	
Typ nemovitosti	Jednopatrový dům	Více patrový dům	1 2 3 4 5	
	Vila	Řadový dům		
	Byt – nová zástavba	Byt – panelový dům		
	Byt – historický dům	Byt – řadový dům		
	Jiné:			
Stav objektu	Výborný	Dobrý	1 2 3 4 5	
	Špatný	K rekonstrukci		
	K demolici	Novostavba		
Počet místností	Počet kuchyní		1 2 3 4 5	
	Počet koupelen s toaletou			
	Počet ostatních místností			
Lokalita	Vnitřní část města	Vesnice	1 2 3 4 5	
	Okrajová část města	Malé město		
	Jiné:			
Lokalita bytu (patro)			1 2 3 4 5	
Lokalita – vzdálenost	Obchod s potravinami	m	1 2 3 4 5	
	Lékařská péče	m		
	Mateřská, základní škola	m		
	Městská hromadná doprava	m		
	Vlak, autobus	m		
	Dálnice	m		
	Jiné:	m		
Příslušenství	Bazén	Balkon / Lodžie	1 2 3 4 5	
	Terasa	Krb		
	Jiné:			
Parkování	U domu / bytu	Vyhrazené parkování	1 2 3 4 5	
	Garáž	Kryté parkování		
Celková podlahová plocha		m ²	1 2 3 4 5	
Celková plocha pozemku		m ²	1 2 3 4 5	
Vytápění	Centrální	Plynový kotel	Plynová kamna	1 2 3 4 5
	Elektrické	Tuhá paliva	Jiné:	

Víme, co hledáme, projdeme inzertní nabídky

Na dalších pracovních listech máte naši fiktivní nabídku bytů a domů. Samozřejmě ani v novinách i na internetu nelze napsat vše, proto i ty naše nemusí být úplné. Kde získat další informace? U každého inzerátu je uveden kontakt na vlastníka (přímý prodej) nebo na makléře realitní kanceláře. Ten vaše otázky odpoví po telefonu nebo při prohlídce.

Co z inzerátu nezjistíš

Prohlédněte si naši nabídku. Dle svého upřesnění se pokuste najít tu nejvhodnější. Naše nabídka je omezená, takže budete muset své nároky snížit. Co u nabídky chybí? Co by vás zajímalo?

Vybral jsem si nabídku ID:

Potřebuji zjistit:

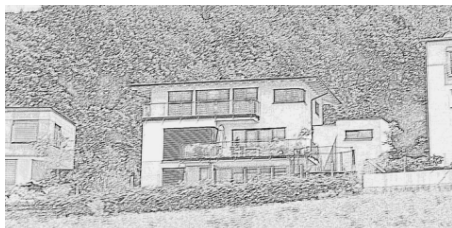
Inzeráty



Prodej bytu – 3 pokoje, 85 m² s balkónem v klidné části okraje historického centra města (500tis. obyvatel). Byt je udržovaný, proběhla rekonstrukce koupelny a kuchyně. Parkování k dispozici u domu. Bytový dům je z roku 1960. Byt v osobním vlastnictví. **5 900 000 Kč ID: Ko1**



Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu s plochou střechou 6 místností 150 m². Dům má dvě podlaží a nachází v klidné části menší vesnice (900 obyvatel). Dostupnost obchodů, nemocnice do města je 3 km. Náklady na provoz domu jsou nízké. Dům je vybavení kuchyní a koupelnou, zbylé místnosti jsou prázdné. Velikost pozemku 1056 m². **3 200 000 Kč ID: Ko2**



Prodej rodinného domu ve velmi dobrém stavu, 6 místností s garáží. Obytná plocha 190 m². Dům je vybavený moderními technologiemi pro vytápění, žaluzie, zabezpečovací zařízení. Celková plocha pozemku 480 m². Dům se nachází na okraji města (3500 obyvatel), dálnice 1 km. Centrum města 500 m. Krásné prostředí, rekreační oblast, možnost koupání **8 900 000 Kč ID: Ko3**



Zrekonstruovaný byt ve 2. patře o velikosti 1 místnosti 20 m² s lodžii. Byt se nachází v historickém centru města (500tis. obyvatel) u řeky. Blízká dostupnost obchodů, služeb, dopravy (metro). Byt je vybavený a připravený k nastěhování. **9500 Kč / měsíc**. Poplatky 1500 Kč, náklady na vytápění 1200 Kč. Záloha jeden měsíční nájem. **ID: Ko4**





Prodej staršího rodinného domu na okraji většího města (150 000 obyvatel). Připojení na elektřinu, plyn, vodu a kanalizaci. Dům je v zachovalém stavu a potřebuje jen mírnou rekonstrukci. Je velmi prostorný. Má 7 místností, sociální zařízení v obou patrech. **4 800 000 Kč ID: Ko5**



Prodej bytu v panelovém domě v sídlišti většího města. V blízkosti občanská vybavenost. Byt je po částečné rekonstrukci. Má 3 místnosti. Nachází se ve 4. patře. Celkem 58 m² K bytu náleží také lodžie a malý sklep. Parkování u domu. **1 600 000 Kč nebo 7500 Kč / měsíc + poplatky 800 Kč + energie. ID: Ko6**



Nabízíme k prodeji stavební pozemek 1 056 m² v klidné části menší vesnice (900 obyvatel). Dostupnost obchodů, nemocnice do města je 3 km (170 000 obyvatel). K dispozici přípojka na plyn, elektřinu, vodu, kanalizaci na hranici pozemku. **1 531 200 Kč (Cena za m²: 1 450 Kč). ID: Ko7**



V menší vesnici (500 obyvatel) nabízíme starší dům 120 m² 5 místností. Místnosti jsou prázdné. Dům je určen k rekonstrukci. V patře se nachází pouze půda vhodná k uskladnění věcí. Voda se čerpá ze studny na pozemku. K dispozici také přípojka na plyn. Celý pozemek má 1220 m². **1 500 000 Kč ID: Ko8**



Prodej garáže na okraji města. V garáži je k dispozici elektrická přípojka. Garáž je udržována, plechová vrata. 18 m² **150 000 Kč ID: Ko9**



Prodej panelákového bytu v sídlišti většího města. V blízkosti občanská vybavenost. Byt je po částečné rekonstrukci. Má 2 místnosti. Nachází se v 8. patře. Celkem 40 m² K bytu náleží také 2 lodžie a malý sklep. Parkování u domu. **1 400 000 Kč nebo 6500 Kč / měsíc + poplatky 700 Kč + energie. ID: K10**

Vybrali jste si nemovitost a jdete na prohlídku

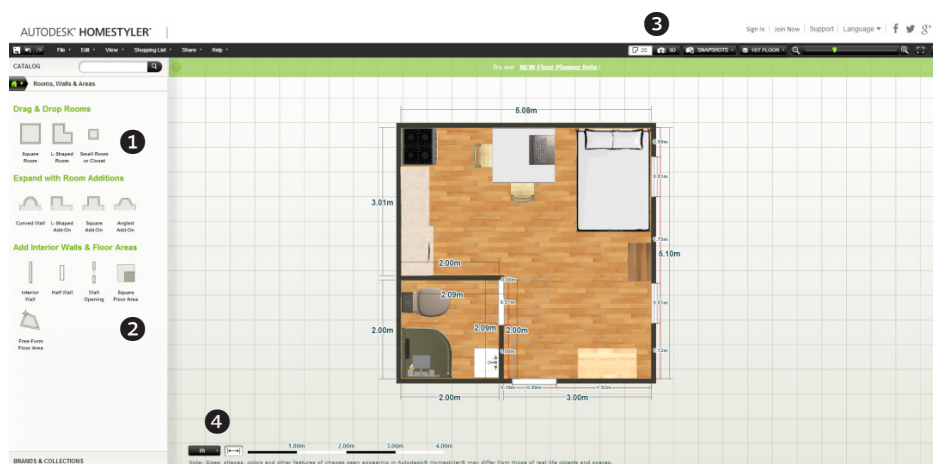
V inzerátu jste našli mnoho informací a vše co se týká plateb. Nyní je vhodné přistoupit k prohlídce a zjistit co nejvíce pro rozhodování. Na prohlídku je vhodné se připravit.

- ▶ Sepsat si otázky na informace, které v inzerátu chyběly
- ▶ Papír pro další poznámky
- ▶ Vlastní fotoaparát nebo fotomobil pro pozdější domácí rozhodování
- ▶ V některých případech teploměr, vlhkoměr, svinovací metr
- ▶ Pokud si nejste jistí, vezměte si s sebou odborníka na stavby

Aktivita 6 – Návrh vlastního obytného prostoru na počítači

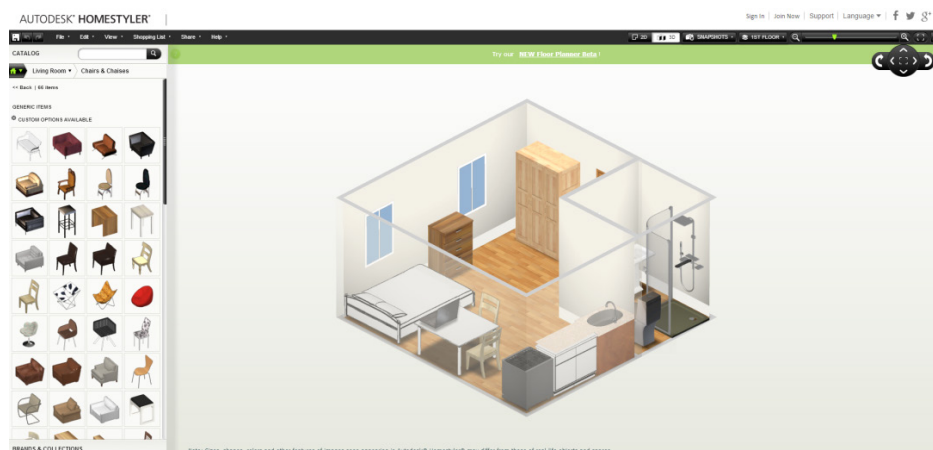
V designeru svého bydlení můžete navrhnout, jak budou vypadat vaše pokoje. K návrhu použijte cloudový software <http://www.homestyler.com/designer>, nemusíte tak nic instalovat. V našem návrhu jsme vytvořili malý jednopokojový byt s kuchyňským koutem. Celková podlahová plocha byla předpokládána na 25 m².

V prvním kroku navrhnete obvodové a vnitřní zdi. Doplníte okna a dveře. Vše lze provádět metodou táhni a pušť z levého menu. Kde si přepínáte jednotlivé kategorie. Lze vkládat i různé podlahové krytiny.



- 1 Kategorie
- 2 Nabídka objektů k vložení
- 3 Změna pohledu 2D/3D
- 4 Přepínání palce/m a zobrazení rozměrů, měřítko.

Když máte návrh hotový, doplníte byt/dům také o jednotlivý nábytek a příslušenství. Vpravo nahoře si můžete přepnout na 3D náhled.



- ▶ Na první pohled se může i malý byt zdát velký, když tam ale vložíte všechnu nábytek, zjistíte, že prostoru na bydlení tam zase tolik není.
- ▶ Když nahoře v menu kliknete na *Shopping list*, vypíše se vám seznam nábytku a podlahových krytin, plocha zdí. Snadno tak odhadnete, kolik bude stát podlaha a kolik bude potřeba barvy na vymalování.
- ▶ Byt můžete vylepšit o různé doplňky.





Návrh vlastního obytného prostoru na počítači



1) Co nám v našem navrženém malém bytě chybí?

2) Navrhněte jednopatrový dům/byt, který bude mít minimálně 2 místnosti a obytnou podlahovou plochu minimálně 40 m². Celková velikost bude pak odpovídat tomu, kolik vás je ve skupině.

3) Napište důvody pro zvolený počet místností a podlahové plochy:

Kolik místností má vaše bydlení:

Vypište jednotlivé podlahové plochy pokojů:

Jak velké je vaše bydlení (m²):

Jaká je obytná plocha v m² na 1 osobu:

4) Za pomoci softwaru si z programu vygenerujte nábytek a další příslušenství. V menu Shopping List, View Shopping List, dále kliknout Printable View. Údaje zkopírujte např. do textového editoru. Můžete využít také tabulkový editor. Ke každé položce přiřadte částku. Na internetu si tak zjistíte cenu stolu, sporáku nebo cenu/m² podlahy či kolik stojí barva na vymalování nebo tapety. Do seznamu můžete zahrnout i věci, které nelze v programu vložit.

Celkové náklady za elektrické spotřebiče:

Celkové náklady za nábytek včetně osvětlení:

Sanitární vybavení:

Náklady na výmalbu a podlahové krytiny:

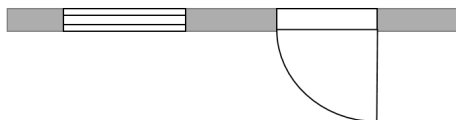
Celkové náklady na vybavení:

5) Do dokumentu vložte fotografie z vašich návrhů. 3D pohled, i pohled shora s rozměry.

6) Vyberte lokalitu pro svůj dům/byt a určete přibližnou cenu. Využijte nabídkový katalog realitních kanceláří.

Návrh vlastního obytného prostoru – poster

- 1) Navrhněte jednopatrový dům/byt, který bude mít minimálně 2 místnosti a obytnou podlahovou plochu minimálně 40 m². Celková velikost bude pak odpovídat tomu, kolik vás je ve skupině. Celý návrh budete vytvářet jako poster (plakát). Návrh vytvořte na čtverečkovaný papír, nebo tam vlastní návrh můžete nalepit. Určete si vhodné měřítko. Obvodové zdi jsou silnější, využijte fixu nebo to proveďte nákresem obdélníku. Nábytek a další doplňky volně dokreslete. Kde to není jasné, uveďte popisek.



Obvodová zeď s oknem (vlevo), dveře (vpravo).

- 2) Napište důvody pro zvolený počet místností a podlahové plochy:

Kolik místností má vaše bydlení:

Vypište jednotlivé podlahové plochy pokojů:

Jak velké je vaše bydlení (m²):

Jaká je obytná plocha v m² na 1 osobu:

- 3) V letáčích vyhledejte jednotlivé ceny spotřebičů, nábytku a doplňků. Sepište seznam.

Celkové náklady za elektrické spotřebiče:

Celkové náklady za nábytek včetně osvětlení:

Sanitární vybavení:

Náklady na výmalbu a podlahové krytiny:

Celkové náklady na vybavení:

- 4) Vyberte lokalitu pro svůj dům/byt a urči přibližnou cenu. Vyberte nabídkový katalog realitních kancelářů.





Lined writing area consisting of 30 horizontal lines.