

Úvoz 16 – oprava ZTI a bytu č. 1, 2, 3, 4 a 10 – popis oprav

Projektová dokumentace bude řešit:

1. Výměnu vnitřních rozvodů vody od hlavního vodoměru po zařizovací předměty,
2. výměnu vnitřní kanalizace od paty domu k zařizovacím předmětům (tedy ležaté i odpadní potrubí),
3. prověření stávajícího vedení rozvodů vody a odpadů a případně jejich doplnění dle nových dispozic bytů,
4. opravu/výměnu rozvodů plynu v domě/bytech (rozvody budou vedeny ve zdi), v případě nutnosti navrhnout také nové plynové spotřebiče v jednotlivých bytech, přesun plynoměrů z bytů do společných částí domu (zabudovat do zdi),
5. prověření možnosti zřízení hydrantů v domě, popř. jejich návrh (vč. PBŘ)
6. prověření možnosti zřízení úklidové místnosti v domě, její návrh vč. podružného měření spotřeby pro tuto místnost, osazení ohřívače vody,
7. v jednotlivých jednotkách:
 - a) zřídit pouze jeden hlavní přívod vody pro byt, na přívody osadit vodoměr rozteč vodoměru 110 mm, vodoměr musí být schválen dle Evropského předpisu MID (všude nyní osazujeme jeden typ vodoměru s radiovým odečtem),
 - b) vybourání stávajících dožilých zařizovacích předmětů a rozvodů, návrh nových zařizovacích předmětů (baterie, WC mísa závěsná, umyvadlo, vana/sprchový kout – bude písemně řešeno se stávajícím nájemcem a písemně odsouhlaseno s objednatelem, apod.),
 - c) zřízení vývodu připojení pro pračku (koupelna) a myčku (kuchyně),
 - d) opravu sociálního zázemí bytu (nové obklady, dlažby a elektroinstalace v rámci prostorů, kde dojde k jejich porušení/vybourání),
 - e) zřízení nuceného větrání pro jednotlivé byty (odvětrání sociálního zázemí bytu),
8. zednická zapravení omítek společných částí domu, popř. nové provedení omítek, výmalba společných částí domu, doplnění / výměna uvolněné dlažby, obkladů, doplnění osvětlení apod.
9. prověření kapacity hlavního elektroměrového rozvaděče a páteřních rozvodů elektřiny v domě, návrh rekonstrukce.
10. Vedení slaboproudé elektrotechniky zabudovat do zdi.

Adresa: Úvoz 520/16, byt č. 1

Katastrální území: Staré Brno, pozemek parc. č. 40

Podlaží: 1.NP

Velikost: 1+1

Plocha bytu: 44,9,0 m²

Památkově chráněno: ne

V památkové rezervaci: ne

ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU BYTU

1. Architektonicko stavební řešení

a) Dispoziční řešení - upravit dispoziční řešení bytu – doplnit koupelnu. Demontovat zavěšené konstrukce, vyklidit byt a odstranit původní zařizovací předměty a spotřebiče. Navrhnout novou kuchyňskou linku - řešit projekčně (nebude součástí stavby).

b) Vnitřní povrchové úpravy:

Stěny

omítky a malby – malby popraskané. Malby oškrábat, opravit omítky po instalacích a bouracích pracích.

keramické obklady - jsou na WC – vybourat. Obklady dodat nové.

Podlahy – Odstranit nášlapnou vrstvu, návrh nové skladby podlahy, sjednotit podlahu do jedné úrovně,

keramická dlažba – nově bude navržena v koupelně a na WC.

Stropy – popraskaná malba, malbu odstranit

c) Výplně otvorů:

Dveře

- vstupní dveře a zárubně (jednokřídlé) – odstranit a navrhnout nové bezpečnostní a protipožární dveře.

- Interiérové dřevěné dveře – odstranit a navrhnout nové, přechody mezi místnostmi – přechodové lišty, příp. prahy.

- Kování – nové,

- Okna - stávající nová dřevěná okna – opravit kování, těsnění, vyčistit, seřídít

2. Stavebně konstrukční řešení – prověřit, zda při změně dispozice nedojde k zásahu do nosného systému stavby.

3. Požárně bezpečnostní řešení

a. Vstupní dveře – nové protipožární

b. Autonomní požární hlásič – umístit v chodbě (viz EL.)

4. Technika prostředí staveb

a. ZTI - původní rozvody zrušit – nové rozvody dle nově navržené dispozice koupelny, WC a kuchyňské linky. Návrh zdroje teplé vody.

- b. Návrh způsobu vytápění (etážové) a ohřevu TUV bude popsán v technické zprávě stavební části vč. odůvodnění (posouzení) jeho ekonomické efektivity v souvislosti se vstupními náklady.
- c. Plyn – stávající rozvod plynu je rozveden po bytě ve viditelných rozvodech – bude odstraněno. V případě vytápění plynovým kotlem (viz bod b.) budou rozvody plynu provedeny nově a ve zdi.
- d. VZT – v kuchyňském koutě digestoř, navrhnout nově VZT v koupelně, na WC a v kuchyni
- e. Radiátory – doplnit nová otopná tělesa vč. rozvodů, v koupelně doplnit žebříkový radiátor
- f. Silnoproud – el. skříň vedle vstupních dveří, kompletní rekonstrukce elektroinstalací
- g. Slaboproud – nově domovní telefon – u vstupních dveří do bytu. Připojit byt na STA.

Adresa: Úvoz 520/16, byt č. 2

Katastrální území: Staré Brno, pozemek parc. č. 40

Podlaží: 5.NP

Velikost: 1+1

Plocha bytu: 36,0 m²

Památkově chráněno: ne

V památkové rezervaci: ne

ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU BYTU

5. Architektonicko stavební řešení

a) Dispoziční řešení:

upravit dispoziční řešení bytu – doplnit koupelnu, spojit WC s bytem (zazdít vstup z chodby a navrhnout vstup z bytu. Demontovat zavěšené konstrukce, vyklidit byt a odstranit původní zařizovací předměty a spotřebiče. Navrhnout vstupní chodbu a novou kuchyňskou linku - řešit projekčně (nebude součástí stavby).

b) Vnitřní povrchové úpravy:

Stěny

omítky a malby - malby oškrábat, opravit omítky po instalacích a bouracích pracích.
keramické obklady - jsou na WC – vybourat. Obklady dodat nové.

Podlahy – Zhodnotit stav parket – návrh repase nebo nová skladba podlahy, sjednotit podlahu do jedné úrovně, v místnosti s PVC odstranit nášlapnou vrstvu a navrhnout novou skladbu podlahy,

keramická dlažba – nově bude navržena v koupelně a na WC.

Stropy – popraskaná malba, malbu odstranit

c) Výplně otvorů:

Dveře

- vstupní dveře a zárubně (jednokřídlé) – odstranit a navrhnout nové bezpečnostní a protipožární dveře,
- Interiérové dveře – odstranit a navrhnout nové, přechody mezi místnostmi – přechodové lišty, příp. prahy.
- Kování – nové,
- Okna - stávající nová dřevěná okna – opravit kování, těsnění, vyčistit, seřídít

6. Stavebně konstrukční řešení – prověřit, zda při změně dispozice nedojde k zásahu do nosného systému stavby.

7. Požárně bezpečnostní řešení

- a. Vstupní dveře – stávající dveře nejsou protipožární
- b. Autonomní požární hlásič – umístit v chodbě (viz EL.)

8. Technika prostředí staveb

- a. ZTI - původní rozvody zrušit – nové rozvody dle nově navržené dispozice koupelny, WC a kuchyňské linky. Návrh zdroje teplé vody.

- b. Návrh způsobu vytápění - etážové a ohřevu TUV bude popsán v technické zprávě stavební části vč. odůvodnění (posouzení) jeho ekonomické efektivity v souvislosti se vstupními náklady.
- c. Plyn – stávající rozvod plynu je rozveden po bytě ve viditelných rozvodech – bude odstraněno. V případě vytápění plynovým kotlem (viz bod b.) budou rozvody plynu provedeny nově a ve zdi.
- d. VZT – v kuchyňském koutě digestoř, navrhnout nově VZT v koupelně, na WC a v kuchyni
- e. Radiátory –nová otopná tělesa vč. rozvodů, v koupelně doplnit žebříkový radiátor
- f. Silnoproud – el. skříň vedle vstupních dveří, kompletní rekonstrukce elektroinstalací
- g. Slaboproud – nově domovní telefon – u vstupních dveří do bytu. Připojit byt na STA.

Adresa: Úvoz 520/16, byt č. 3

Katastrální území: Staré Brno, pozemek parc. č. 40

Podlaží: 2.NP

Velikost: 1+1

Plocha bytu: 40,1 m²

Památkově chráněno: ne

V památkové rezervaci: ne

ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU BYTU

9. Architektonicko stavební řešení

a) Dispoziční řešení:

upravit dispoziční řešení bytu (umístění koupelny, toalety a kuchyňského koutu – v minulosti docházelo k dlouhodobému zatékání ze sprchového koutu. Demontovat zavěšené konstrukce, vyklidit byt a odstranit původní zařizovací předměty a spotřebiče. Novou kuchyňskou linku řešit pouze projekčně (nebude součástí stavby).

b) Vnitřní povrchové úpravy:

Stěny

omítky a malby – dle potřeby malby oškrábat, opravit omítky po instalacích a bouracích pracích.

keramické obklady – původní odstranit, a dále dle návrhu nové dispozice, obklady budou v koupelně, na WC a za kuchyňskou linkou

Podlahy – Zhodnotit stav stávajících nášlapných vrstev – dle situace nová skladba podlahy, sjednotit podlahu do jedné úrovně,

keramická dlažba – nově bude navržena v koupelně a na WC.

Stropy – popraskaná malba, malbu odstranit

c) Výplně otvorů:

Dveře

- vstupní dveře a zárubně (jednokřídlé) – odstranit a navrhnout nové bezpečnostní a protipožární dveře,
- Interiérové dveře – odstranit a navrhnout nové, přechody mezi místnostmi – přechodové lišty, příp. prahy.
- Kování – nové,
- Okna - stávající nová dřevěná okna – opravit kování, těsnění, vyčistit, seřídít

10. Požárně bezpečnostní řešení

- a. Autonomní požární hlásič – umístit v chodbě (viz EL.)

11. Technika prostředí staveb

- a. ZTI - původní rozvody zrušit – nové rozvody dle nově navržené dispozice koupelny, WC a kuchyňské linky. Návrh zdroje teplé vody.

- b. Návrh způsobu vytápění - etážové a ohřevu TUV bude popsán v technické zprávě stavební části vč. odůvodnění (posouzení) jeho ekonomické efektivity v souvislosti se vstupními náklady.
- c. Plyn – stávající rozvod plynu je rozveden po bytě – bude odstraněno. V případě vytápění plynovým kotlem (viz bod b.) budou rozvody plynu provedeny nově
- d. VZT – v kuchyňském koutě digestoř, navrhnout nově VZT v koupelně, na WC a v kuchyni
- e. Radiátory –nová otopná tělesa vč. rozvodů, v koupelně doplnit žebříkový radiátor
- f. Silnoproud – el. skříň vedle vstupních dveří, kompletní rekonstrukce elektroinstalací
- g. Slaboproud – nově domovní telefon – u vstupních dveří do bytu. Připojit byt na STA.

Adresa: Úvoz 520/16, byt č. 4

Katastrální území: Staré Brno, pozemek parc. č. 40

Podlaží: 3.NP

Velikost: 2+1

Plocha bytu: 99,0 m²

Památkově chráněno: ne

V památkové rezervaci: ne

ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU BYTU

12. Architektonicko stavební řešení

a) Dispoziční řešení:

Upravit dispoziční řešení bytu tak. Demontovat zavěšené konstrukce, vyklidit byt a odstranit původní zařizovací předměty a spotřebiče. Novou kuchyňskou linku - řešit projekčně (nebude součástí stavby). Okno do schodiště vybourat a zazdít.

b) Vnitřní povrchové úpravy:

Stěny

omítky a malby - malby oškrábat, opravit omítky po instalacích a bouracích pracích.
keramické obklady – dle nové dispozice – provést nově.

Podlahy – zhodnotit stav parket – návrh repase nebo nová skladba podlahy, sjednotit podlahu do jedné úrovně, kde je nášlapná vrstva nevyhovující navrhnout novou skladbu podlahy.

keramická dlažba – nově bude navržena v koupelně a na WC.

Stropy – popraskaná malba, malbu odstranit

c) Výplně otvorů:

Dveře

- vstupní dveře a zárubně (jednokřídlé) – prověřit, zda stávající vyhovují z hlediska požární bezpečnosti, popř. odstranit a navrhnout nové bezpečnostní a protipožární dveře, druhé vstupní dveře zazdít (dle navržené dispozice).
- Interiérové dveře – navrhnout nové, přechody mezi místnostmi – přechodové lišty, příp. prahy.
- Okna - stávající nová dřevěná okna – opravit kování, těsnění, vyčistit, seřídít

13. Stavebně konstrukční řešení – prověřit, zda při změně dispozice nedojde k zásahu do nosného systému stavby.

14. Požárně bezpečnostní řešení

- a. Vstupní dveře – stávající dveře nejsou protipožární
- b. Autonomní požární hlásič – umístit v chodbě (viz EL.)

15. Technika prostředí staveb

- a. ZTI - původní rozvody zrušit – nové rozvody dle nově navržené dispozice koupelny, WC a kuchyňské linky. Návrh zdroje teplé vody.

- b. Návrh způsobu vytápění - etážové a ohřevu TUV bude popsán v technické zprávě stavební části vč. odůvodnění (posouzení) jeho ekonomické efektivity v souvislosti se vstupními náklady.
- c. Plyn – stávající rozvod plynu je rozveden po bytě – bude odstraněno. V případě vytápění plynovým kotlem (viz bod b.) budou rozvody plynu provedeny nově a ve zdi.
- d. VZT – v kuchyňském koutě digestoř, navrhnout nově VZT v koupelně, na WC a v kuchyni
- e. Radiátory – nová otopná tělesa vč. rozvodů zabudovat do zdí, v koupelně doplnit žebříkový radiátor
- f. Silnoproud – el. skříň vedle vstupních dveří, kompletní rekonstrukce elektroinstalací
- g. Slaboproud – nově domovní telefon – u vstupních dveří do bytu. Připojit byt na STA.

Adresa: Úvoz 520/16, byt č. 10

Katastrální území: Staré Brno, pozemek parc. č. 40

Podlaží: 4.NP

Velikost: 1+1

Plocha bytu: 40,6 m²

Památkově chráněno: ne

V památkové rezervaci: ne

ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU BYTU

16. Architektonicko stavební řešení

d) Dispoziční řešení:

upravit dispoziční řešení bytu tak, měl byt koupelnu, toaletu a kuchyňskou linku. Demontovat zavěšené konstrukce, vyklidit byt a odstranit původní zařizovací předměty a spotřebiče. Novou kuchyňskou linku - řešit projekčně (nebude součástí stavby).

e) Vnitřní povrchové úpravy:

Stěny

omítky a malby - malby oškrábat, opravit omítky po instalacích a bouracích pracích. *keramické obklady* – provést nově.

Podlahy – odstranit nášlapnou vrstvu, provést nově vč. nové skladby.

keramická dlažba – nově bude navržena v koupelně a na WC.

Stropy – popraskaná malba, malbu odstranit

f) Výplně otvorů:

Dveře

- vstupní dveře a zárubně (jednokřídlé) – nové, bezpečnostní a protipožární dveře.
- Interiérové dveře –navrhnout nové, přechody mezi místnostmi – přechodové lišty, příp. prahy.
- Okna - stávající nová dřevěná okna – opravit kování, těsnění, vyčistit, seřadit

17. Stavebně konstrukční řešení – prověřit, zda při změně dispozice nedojde k zásahu do nosného systému stavby.

18. Požárně bezpečnostní řešení

- a. Vstupní dveře – stávající dveře nejsou protipožární
- b. Autonomní požární hlásič – umístit v chodbě (viz EL.)

19. Technika prostředí staveb

- a. ZTI - původní rozvody zrušit – nové rozvody dle nově navržené dispozice koupelny, WC a kuchyňské linky. Návrh zdroje teplé vody.
- b. Návrh způsobu vytápění - etážové a ohřevu TUV bude popsán v technické zprávě stavební části vč. odůvodnění (posouzení) jeho ekonomické efektivity v souvislosti se vstupními náklady.

- c. Plyn – stávající rozvod plynu je rozveden po bytě ve viditelných rozvodech – bude odstraněno. V případě vytápění plynovým kotlem (viz bod b.) budou rozvody plynu provedeny nově a ve zdi.
- d. VZT – v kuchyňském koutě digestoř, navrhnout nově VZT v koupelně, na WC a v kuchyni
- e. Radiátory – nová otopná tělesa vč. rozvodů, v koupelně doplnit žebříkový radiátor
- f. Silnoproud – el. skříň vedle vstupních dveří, kompletní rekonstrukce elektroinstalací
- g. Slaboproud – nově domovní telefon – u vstupních dveří do bytu. Připojit byt na STA.

Obecný popis

Standardní byt – optimalizovaný, jak má být vybaven

ZTI:

- zřídit pouze jeden hlavní přívod vody pro byt (pokud možno a je ekonomicky přijatelné), v bytě na všechny přívody osadit vodoměr rozteč vodoměru 110 mm, vodoměr musí být schválen dle Evropského předpisu MID, – všude nyní osazujeme jeden typ vodoměru s radiovým odečtem (viz technický list) – vodoměry zajišťuje naše externí firma
- osazení redukčního ventilu (před bojler, nebo k vodoměru) z důvodu vysokého tlaku ve vodovodním řádu
- vybourání stávajících dožilých zařizovacích předmětů a rozvodů
- zřídit vývod pro připojení pračky (obvykle v koupelně) a myčky (v kuchyni)
- kompletně vyměnit všechny dožilé rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě (připravit pro rekonstrukci stoupaček v domě, pokud nebyly již stoupačky vyměněny – ponechat otvory, překryté krytem popř. obkladem, popř. ponechat v bytě náhradní obklady, dlažby, kdyby se musely bourat staré stoupačky)

Vytápění:

- provést vyhodnocení ekonomičtější varianty z pohledu pořizovacích nákladů (etážové vytápění elektro nebo plynový kondenzační kotel vč. zásobníků na TUV), při vyhodnocení posuzovat související náklady (vlozkování komínu, zřízení potřebných přívodů, kapacity elektroměrového rozvaděče v domě – 3 fáze + HDO a jeho případné úpravy, kapacita přípojek pro dům, přísávání vzduchu apod.)
- zřídit etážové vytápění (plynový kondenzační kotel s interním zásobníkem, přísávání spalovacího vzduchu zvenku, nebo elektrický kotel s externím zásobníkem – řešit s objednatel), rozvody vést ve zdech (v podlaze, v podhledu), radiátory, termostatické hlavice. Odstranit stávající viditelné rozvody a staré spotřebiče.
- Vvlozkování komína pro odtah spalin (pokud bude zvolen plynový kotel)
- stávající rozvod plynu upravit/odstranit, odstranění nadbytečných rozvodů plynu a starých plynových spotřebičů
- koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění (ne v domech s centrálním topením)
- v případě centrálního vytápění v domě (výměna radiátorů za nové a výměna termostatických hlavic – pokud je to nutné), při výměně radiátorů používat zamražení, aby se pokud možno eliminovala nutnost vypouštět celý systém v domě

Elektroinstalace a slaboproud:

- pokud není v bytě vyhovující rozvod elektroinstalace dle platných norem provést kompletní opravu elektroinstalace v bytě vč. bytové rozvodnice a funkčního přívodu /kontrola, případně výměna/ do bytu. Odstranit stávající rozvody, rozvodnici, staré spotřebiče
- v případě kompletní opravy navýšení počtu zásuvek (max. 4 na místnost), zásuvky v kuchyni řešeny samostatným okruhem, doplnění přívodů osvětlení do neosvětlených částí bytu, používat dvojjásuvky
- zřízení přívodu zásuvek pro pračku, koupelnový žebřík, myčku, troubu, varnou desku (pokud není plynová) a přívody pro indukční desku, digestoř, kotel a ohřev vody, ventilátory
- nové zásuvky pro kuchyň (4ks)
- osvětlení – vývody pro svítidla (ukončeno jako volný kabel s objímkou a žárovkou)
- zásuvky STA a internet, rozvod v husích krcích – po 1ks na obytnou místnost, zatrubkování do krabice před byt, případně připojení k páteřním rozvodům (pouze za předpokladu, že se bude provádět kompletní oprava elektro)
- STA včetně zapojení na domovní rozvod (pokud existuje)

- prověřit funkčnost zvonku a domovního telefonu, v případě nefunkčnosti nové včetně zapojení (pokud je funkční domovní rozvod), pokud jsou v domě rozvody STA, domovního telefonu a zvonku – zkontrolovat jejich funkčnost

Omítky, úpravy povrchů (stěny, stropy):

- neporušené rákosové stropy ponechat, jinak při nutnosti větších oprav nahradit SKD podhledem
- v případě silně poškozených rákosových stropů (lokálně neopravitelných) provést SDK podhled (vždy konzultovat s objednatelem)
- stěny – tam kde jsou omítky v celkově špatném stavu (vlhkost, plísně nebo se příliš rozbíjí při rekonstrukci elektro a ZTI – více jak 50%, tak provést kompletně nové štuky v celé ploše, (vsazovat perlunku), při opravách omítek do 30% plochy celoplošné štuky neprovádět s ohledem na ekonomické řešení oprav
- v posledním nadzemním podlaží pod nevytápěnými prostory podhled s vloženou tepelnou izolací pro zateplení bytu (pokud je to možné a účelné) a s parozábranou.

Malby a nátěry:

- důkladné oškrábaní veškerých maleb na původních omítkách a provedení přetmelení, přebroušení a následné penetrace, dále nové malby (2x)
- s ohledem na stav zvážit nátěry ostatních konstrukcí, např. zábradlí na balkoně

Dveře a zárubně:

- U vstupních dveří upřednostnit repasi před výměnou, pokud lze repasi provést, případně přizpůsobit dveře ostatním vchodovým dveřím v domě. Pozor na PBŘ objektu. U dveří ve styku s venkovními teplotami (např. pavlače) zohlednit toto do řešení (tepelně technické vlastnosti, např. ocelové zárubně u vstupních dveří na pavlači jsou nevyhovující, dále dveře do přímého exteriéru na pavlači by měli mít celoobvodové kování)
- repase – odstranění nepůvodních součástí, přihoblování, obroušení, doplnění chybějících nebo poškozených částí, přetmelení, seřízení, lak. Oprava nebo výměna kování, zámků, klik a štítků a jiných původních částí, seřízení, případně přesklení, uvedení do funkčního stavu.
- bezpečnostní kování, kukátko, štítek na jméno, číslo bytu
- u vnitřních dveří upřednostnit repasi před výměnou pokud lze repasi provést, sjednotit kování na všech dveřích (volit dle ekonomické výhodnosti vs. užitná hodnota – konzultovat s objednatelem)
- v případě výměny dveří za nové, tak u památek zachovat vzhled (udělat repliky původních), u ostatních domů dodat dveře + obložkové zárubně hladké dutinkové v dekoru buk nebo dub (ne bílé), zvýšená odolnost proti opotřebení (středotlaký laminát apod.)

Okna:

- pokud jsou nová, tak stačí jejich seřízení a očištění
- starší, ale funkční okna repasovat, opatřit novým nátěrem a novým těsněním
- repase – odstranění nepůvodních součástí, přihoblování, obroušení, doplnění chybějících nebo poškozených částí, přetmelení, seřízení, lak. Oprava nebo výměna kování, zámků, klik a štítků a jiných původních částí, seřízení, případně přesklení, uvedení do funkčního stavu.
- poškozená a neopravitelná okna budou k výměně, nutné řešit s objednatelem typ okna (u památek to řešit s památkáři – většinou replika) – řešit s ohledem na celkový stav oken v domě
- u oken na WC a v koupelně, řešit zda je stávající otevírání vyhovující z pohledu běžného uživatele (příliš vysoko umístěná okna, které nelze otevřít např. bez schůdků)

Podlahy:

- posoudit stav podlah, zda je nutná změna původní skladby podlahy (propadající se podlahy, vlhké podlahy, podlahy napadené plísněmi), v případě, že podlaha nevykazuje zjevné poruchy, ponechat stávající skladbu a řešit pouze nášlapné vrstvy
- zvážit pouhé očištění nebo provedení opravy stávajících nášlapných vrstev (u parket přebroušení, tmelení, lakování)
- nové nášlapné vrstvy (koupelna, WC - vše dlažba; chodby a kuchyň – PVC nebo dlažba; obytné místnosti – PVC pro vysokou zátěž)
- tam, kde bude nutné provést nové podkladní vrstvy, tak realizovat skladby včetně odpovídajících podkladních vrstev, zvážit možnost provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce
- v koupelně vždy řešit hydroizolaci
- u přízemních bytů bez izolace se počítá s celoplošným odizolováním
- případné přechody (mimo dveří) mezi dlažbou a jiným povrchem řešit korkovou dilatací
- případné rozdíly výšek místností řešit prahy ve dveřích

VZT:

- odvětrání kuchyně – počítat se zřízením přívodu pro recirkulační digestoř
- nucené větrání koupelny – tiché, časový doběh + hydrostat, prověřit vyvedení do světlíku, do komína
- nucené větrání WC – jen pokud nemá WC okno

Kuchyně:

- podlahová krytina v kuchyni jeden typ povrchu - dlažba nebo PVC
- PVC, nebo dlažba (stanovit min. standard pomocí parametrů protiskluznost, otěruvzdornost) může být i specifický požadavek na tvar a barevné provedení
- místo pro samostatně stojící lednici

Koupelna:

- sprchový kout max. velikosti 90/90cm, zděný (levnější varianta než kvalitní zástěna), pokud možno nízká vanička, dveře otvírací nebo posuvné dle prostorových možností (dle konzultace s objednatelem). Dle prostorových možností u větších bytů, koupelen vana (přednější před vanou je umístění pračky, a kotle se zásobníkem na TUV)
- zařizovací předměty - umyvadlo šířky 50 - 60cm dle prostorových možností, odpadní sifon (ne hadici). Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládáním odtoku. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm)
- koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění (vložku ne v CZT domech)
- na podlahu keramickou dlažbu, protiskluzová, stěny nové obklady, výška 2,1 m – popř. do výšky zárubní, plastové ukončovací lišty. Nové obklady, dlažby (stanovit min. standard pomocí parametrů. Protiskluznost, otěruvzdornost).
- Hydroizolace stěn za vanou/sprchovým koutem, hydroizolace podlahy
- připojení pro pračku – přívod vody, odpad, zásuvka elektro
- zásuvka k umyvadlu (fén apod.)
- nucené větrání – tiché, časový doběh + hydrostat
- zřídit přívod pro osvětlení nad umyvadlem a pro centrální osvětlení koupelny
- okno do světlíku pokud možno zazdíť a nahradit nuceným větráním (u památek nezazdívat), nucené větrání musí být s hydrostatem, aby bylo nezávislé na uživateli bytu (s ohledem na časté problémy s plísněmi v koupelnách)

WC:

- osadit závěsné WC, např. Geberit (pokud je dostatek místa)
- provést obklad stěn do v. 1,2 – 1,4 m, popřípadě do výšky Geberitu
- keramická dlažba na podlahu
- nucené větrání jen pokud není otevíratelné okno