**Traubova 1918/7 byt 6**

Podlaží 3 NP velikost 2 + 1 Plocha bytu: 52,6 m2, památkově chráněno ne v památkové rezervaci ne

Katastrální území Brno, Černá pole, Parcelní číslo 3804

Odhadované náklady: nad 200.000,-. Kč, cca 450.000 Kč

Nutná změna dispozice, není koupelna, vana v kuchyni

Nejlépe nová koupelna v pokoji do dvora a kuchyně ve stávajícím prostoru, případně opačně.

Rekonstrukce kuchyně:

* podlahová krytina v kuchyni PVC
* ponechat v současném umístění
* nové obklady, dlažby (stanovit min. standard pomocí parametrů. Protiskluznost, otěruvzdornost) může být i specifický požadavek na tvar a barevné provedení
* kuchyňská linka dle požadavků objednatele a dispozice
* granitový dřez (odkap lze vypustit pokud není dostatečně velká linka)
* stojánková baterie s delším ramínkem
* vestavné spotřebiče (trouba, varná deska-plyn, příprava pro myčku
* odvětrání kuchyně – digestoř vestavná do skříňky (pokud nelze provést vývod, tak navrhnout recirkulační s filtry)
* místo pro samostatně stojící lednici

Rekonstrukce koupelny:

* zřízení sprchového koutu vel. max. 90x90cm, pokud možno zděný-příčka jen s nízkou vaničkou, pevné dveře (sklo, posuvné nebo otevírací dle prostoru v koupelně)
* výměna zařizovacích předmětů (pod umyvadlo sifon – ne hadici)
* koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění
* nové obklady, výška 2,1 m – popř. do výšky zárubní
* nové obklady, dlažby (stanovit min. standard pomocí parametrů. Protiskluznost, otěruvzdornost) může být i specifický požadavek na tvar a barevné provedení
* pod nové podlahy provést vyrovnání podkladu, v koupelně hydroizolace
* na podlahu dlažbu
* zřízení připojení pro pračku - přívod, odpad, zásuvka
* zásuvka k umyvadlu (fén apod.)
* nucené větrání – tiché, časový doběh + hydrostat
* v případě dostatku místa v koupelně zřízení vany (přednější je umístění pračky)
* osadit zrcadlo a osvětlení zrcadla
* stojánkové baterie u umyvadla, u sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm)

Rekonstrukce WC:

* výměna zařizovacích předmětů za nové – geberit
* nové obklady, výška 1,6 m
* na podlahu dlažbu
* nucené větrání (časový doběh)
* pokud není WC vedle koupelny umístit na WC malé umyvadlo se studenou vodou (pokud bude prostor)
* klik-klak výpusť u umyvadla

Rekonstrukce topení:

* zřídit etážové vytápění (plynový kondenzační s interním zás., rozvody vést ve zdi
* stávající rozvod plynu upravit, zasekat do stěn, odstranění starých plynových spotřebičů a nadbytečných rozvodů
* koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění

Rekonstrukce elektro:

* kompletní rekonstrukce elektroinstalace v bytě vč. rozvodnice a přívodu do bytu
* navýšení počtu zásuvek (max. 6 na místnost), zásuvky v kuchyni řešeny samostatně, doplnění osvětlení do neosvětlených částí bytu – používat dvojzásuvky
* zřízení zásuvky pro pračku, koupelnový žebřík, myčku, troubu a příprava pro indukční desku, digestoř
* nové zásuvky pro kuchyň, vč. řešení osvětlení kuchyňské linky (Led pásek nebo Led zářivka)
* nové osvětlení – LED (v SDK dělat vestavná světla)
* pokud jsou v domě rozvody STA –zkontrolovat jejich funkčnost
* rozvést husí krky pro slaboproud (internet, STA), vyvést do krabice před byt
* řešit funkčnost domovního telefonu a zvonku

Rekonstrukce ZTI:

* vždy osadit v bytě na všechny přívody vodoměr, snažit se zřídit pouze jeden hlavní přívod pro byt, 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
* zřídit vývod pro připojení pračky a myčky
* kompletně vyměnit všechny rozvody odpadů a vody, i stoupačku v bytě (připravit pro rekonstrukci stupaček v domě – ponechat otvory, překryté krytem popř. obkladem, popř. ponechat v bytě náhradní obklady, dlažby, kdyby se musely bourat staré stoupačky)

Rekonstrukce VZT:

* odvětrání kuchyně – digestoř vestavná do skříňky (pokud nelze provést vývod, tak navrhnout recirkulační s filtry), prověřit odvětrání do komínu
* nucené větrání koupelny – tiché, časový doběh + hydrostat, prověřit odvětrání do komínu
* nucené větrání WC – tiché, časový doběh, prověřit odvětrání do komínu

Podlahy:

* pokud možno provést opravu stávajících podlah (u parket)
* případně nové nášlapné vrstvy (koupelna, wc - vše dlažba; chodby a kuchyň – PVC; obytné místnosti –PVC pro vysokou zátěž popř. parkety, kdyby byly původně parkety, tak obrousit, nebo nahradit za nové)
* případné přechody (mimo dveří) mezi dlažbou a jiným povrchem řešit korkovou dilatací
* případné rozdíly výšek místností řešit prahy ve dveřích
* pod nové podlahy provést vyrovnání podkladu, v koupelně hydroizolace
* ubourat vanu a schodek u vany, doplnit podlahu

Omítky (stěny, stropy):

* palachové stropy nahradit SKD podhledem; v koupelně vždy SDK
* v případě silně poškozených rákosových stropů (lokálně neopravitelných) provést SDK podhled (vždy konzultovat s objednatelem)
* stěny – odstranit dřevěné obklady stěn
* stěny – tam kde jsou omítky v celkově špatném stavu nebo se příliš rozbijí při rekonstrukci elektro a ZTI, provést kompletně nové štuky v celé ploše (vsazovat perlinku)

Malby a nátěry:

* oškrábaní maleb na původních omítkách a provedení přetmelení, nové malby a nátěry

Dveře a zárubně:

* u vstupních dveří upřednostnit repasi před výměnou, případně řešit světlík nad dveřmi – jednoduché zasklení – hluk, teplo
* u dveří repasi, sjednotit kování na všech dveřích, 2\* chybějící křídlo - doplnit

Okna:

* jsou nová, PVC, seřízení a očištění

fasáda a balkon nové, bez zjevných vad