**Celková rekonstrukce bytu Tichých v Telči**

1. Nové stavební konstrukce

- posun dveří do koupelny o 100 mm blíže k wc vč. zárubní, překladu

- zděná příčka tl. 100 mm oddělí z chodby novou místnost na praní, posuvné dveře do stavebního pouzdra 700/1970 š. 75 mm, překlad dle pouzdra

1. Podlahy

- jednotná výšková úroveň nových nášlapných vrstev podlah v celém bytě, zrušit dveřní prahy

- 103 spíž a 107 praní: keramická dlažba (600 Kč/m2)

- 106 chodba, 108 wc, 109 koupelna: keramická dlažba (600 Kč/m2) s podlahovým topením (dle možností výšky skladby po vybrání původních podlah elektrické/teplovodní)

- 101 kuchyně, 102 obývací pokoj, 104 pokoj, 105 ložnice: zjistit stav původních dřevěných vlysových podlah, pokud bude možno: vyjmout, zbrousit, ošetřit s vhodnou povrchovou úpravou a nově vyskládat, doplnit chybějící množství novými prvky stejného rozměru (promíchat v ploše)

- přechod rozdílných materiálů podlah umístěn pod dveřním křídlem, kryt tenkou nerezovou lištou (tzn. například z místnosti ložnice nesmí být vidět dlažba chodby)

1. Vytápění

- přesunout plynový kotel do vlastní sklepní kóje pod bytem, dle stavu a typu kotle využít stávající/instalovat nový a dopojit přívod plynu i odvodní spalinovou cestu dle předpisů

- stávající otopná tělesa vyměnit za nová (standard např. Korado plan)

- nový chromovaný otopný žebřík v koupelně (cca 600-700x1500-1800) navíc s možností zapojení do zásuvky

- provést kompletně nové rozvody vytápění zasekané ve zdech (meď/plast dle klienta)

- ve výše jmenovaných místnostech instalovat podlahové vytápění (vodovodní/elektrické dle výšky ve skladbě podlahy)

1. Elektroinstalace

- klient pan Tichý se pohybuje v segmentu elektromateriálu – domluvit dodání prvků

- kompletně nová elektroinstalace v celém bytě vč. sklepní kóje a balkónu (alespoň jedno přisazené svítidlo na stěně a jedna venkovní zásuvka)

- počet zásuvek a svítidel cca 1,5x více než ve standardním provedení (před realizací bude doplněno elektroschéma rozmístění prvků)

- ve výše zmíněných místnostech elektrické podlahové topení (topné rohože/fólie), pokud by stávající výšková skladba podlahy neumožňovala instalaci teplovodního

1. Zdravotně technické instalace + wc, koupelna, praní

- kompletně nové rozvody vnitřního ZTI: splaškové kanalizace, teplé i studené vody (cirkulace není nutná) v koupelně, wc, kuchyni a praní; instalace bude odpovídat normovým požadavkům co se týče použitého materiálu, průměrů, sklonů a těsnosti spojů

- ověřit rekonstruovaný stav domovního stoupacího potrubí

- řešit prostupy a revizní dvířka do šachet s patřičnou požární odolností

108 WC

- vybourat původní obklady, srovnat a připravit podklad pro nové

- přizdívka za wc v. 1200 mm, šířka dle přisazeného hranatého bojleru cca 350 mm

- keramické obklady (600 Kč/m2) lícovat s horní hranou obložkové zárubně

- závěsný set wc s vestavnou nádržkou geberit, dvě splachovací tlačítka

- zvážit instalaci bidetové spršky/bidetového prkýnka

- keramické umývátko s nábytkem (standard např. Jika, Ravak) + baterie (standard např. Grohe)

- nový ventilátor

109 Koupelna

- vybourat původní dvojité obklady, srovnat a připravit podklad pro nové

- přizdívka 75 mm za umyvadlem v. 1200 mm a v rohu za vanou

- keramické obklady (600 Kč/m2) lícovat s horní hranou obložkové zárubně

- vana akrylátová/smaltovaná 700x1600 případně až 1700 bez přizdívky podle místa mezi příčkami po vybourání dvojitých obkladů (standard např. Jika, Ravak, Kaldewei)

- mísící napouštěcí baterie a mísící sprchový systém s mobilní a horní větší pevnou hlavicí (standard např. Grohe), zvážit instalaci baterií s možností regulace teploty vody

- keramické umyvadlo s nábytkem (standard např. Jika, Ravak) + baterie (standard např. Grohe), navíc vybrat stejnou (nebo alespoň ladící) designovou řadu pro vanu, umyvadlo, umývátko

- celkové a zvlášť zrcadlové svítidlo; další nábytek a umístění zrcadla dle návrhu architekta (doporučuji zpracovat spárořez vybraných obkladů)

- nový ventilátor v koupelně

- nezapomenout nachystat napojení digestoře z kuchyně

107 Praní

- omyvatelný otěru odolný bílý nátěr do výšky zárubní

- alespoň stěnová akustická větrací mřížka v horní části nové zdi+mezera pod posuvnými dveřmi nebo lépe osadit nový spouštěný ventilátor (se zakrytým vývodem pod stropem podél stěny za umyvadlem v koupelně)

1. Omítky

- stávající v celkem dobrém stavu

- zapravit po provedené nové elektroinstalaci a ZTI instalaci vč. stropů

- primární výmalba bílá, barevné akcenty příp. tapety na některých zdech sdělí investor/architekt

1. Dveře

- nové vstupní dveře včetně obložek: bezpečnostní, protipožární dle domovních požadavků

- stávající dveře v bytě jsou běžné otočné v ocelové zárubni

- všechny interiérové dveře budou zcela nové, stávající kovové zárubně budou obloženy, aby pohledově vypadaly jako obložkové zárubně (standard dřevěný masiv nebo laminát např. Egger, design dveří a velikost případného prosklení dle výběru klienta/architekta)

- u dveří do koupelny navíc řešit posun zárubní o 100 mm

- nově posuvné dveře plné 700/1970 do místnosti 107 praní

- atypické zalamovací dveře plné 600/1970 do 103 spíže (aby nenarážely do zachov. regálu)

všechny rozměry dveří před objednáním nutno přeměřit na stavbě i s ohledem na úpravy podlahových vrstev!

1. Okna

- stávající nová plastová bílá vč. parapetů – bez úprav, nepoškodit při stavbě, po skončení prací umýt, promazat, seřídit

1. Balkón

- bez větších úprav

- prověřit stav dlažby a hydroizolace, případně vyměnit

- prověřit stav (korozi) profilů zábradlí a kotvících prvků, případně opravit alt. odrezit a natřít při zachování stávajícího jednotného vzhledu na celém domě

- doplnit alespoň základní elektroinstalaci přes zeď z ložnice (tzn. neprovádět velké viditelné zásahy do fasády, jen průvrt v místě krabičky zásuvky a svítidla)