

V hlavní roli koupelna



Rekonstrukce koupelny, případně i kuchyně v panelových bytech patří mezi „akce“, bez kterých se na cestě k lepšímu bydlení většinou neobejdeme. Při rekonstrukci koupelny a toalety bychom měli přemýšlet i o sousedících součástech bytu, zda by přece jenom nebylo nejlepší při jednom nepořádku nezrekonstruovat i další místnosti.

Rekonstrukce bytu může být zaměřena především na zlepšení technického stavu bytu a výměnu již dosluhujících prvků za nové, moderní. U řady dispozic panelákových bytů ale můžeme současně uplatnit i řadu velmi zajímavých nových řešení a dát prostoru zcela novou tvář.

Rozhodli se pro druhou variantu

Mladí manželé Petr a Vita, kterým rodiče přenechali svůj byt, se rozhodovali zda nechají zrekonstruovat jenom koupelnu a WC, nebo celý byt. Po dlouhých úvahách se rozhodli pro druhou variantu. A pak následoval obdobný scénář, jako u mnoha dalších rekonstrukcí. Cesta za novou koupelnou začala pro mladé manžele nejprve v koupelnových studiích. Rychlý průzkum trhu jim přinesl



jak orientaci v nabídce, tak i v cenách. Nejprve si udělali představu, jaké vybavení by v koupelně chtěli mít. Byli si vědomi toho, že novou koupelnu si pořizují na řadu let a nechtěli zbytečně šetřit na nepravém místě. Ale i při prvotních úvahách se snažili zachovat cenovou hladinu v rozumných relacích.

Na výběru firmy velmi záleží

Aby byl výsledek rekonstrukce podle představ klienta, musí být dobrý návrh nového řešení korunován profesionálně odvedenou prací. I když by to měla být

samozřejmost, stále ještě najdeme na trhu firmy, které ostatním kazí dobré jméno.

„Právě proto jsme hledali společnost, o které nebude problém získat podrobné informace,“ vysvětluje Petr. „Vybírali jsme i podle toho, zda je firma schopna nabídnout cenovou kalkulaci podle jednotlivých položek. Při konečném výběru jsem se soustředil na tři firmy. Na internetu jsme si prohlíželi jejich prezentace, s těmi jsme se také spojili telefonicky, konzultovali jsme i se známými, kteří anabázi rekonstrukce už podstoupili.“

rekonstrukce

krok za krokem

- Pracovníci firmy museli nejprve odstranit původní obložení, podlahy, vestavěné skříně. A pak také zárubně, malby a provést likvidaci stávající kychyně. Při této rekonstrukci bylo podstatné, v bytě nikdo nebydlel, a tak řemeslníci měli volné pole působnosti.
- Rekonstrukce bytu může být zaměřena především na zlepšení technického stavu bytu a výměnu již dosluhujících prvků za nové, moderní. U řady dispozic panelákových bytů ale můžeme současně uplatnit i řadu velmi zajímavých nových řešení a dát prostoru zcela novou tvář.
- Ne vždy je možné osadit nové bezpečnostní dveře do původní ocelové zárubně. Zda tomu tak je, se zjistí při jejím zaměření. a pokud přesáhne „krouťovost“ nebo laicky řečeno „vrtule“ zárubně limitní mez, je nutné ji odstranit a osadit novou, což se při této rekonstrukci také potvrdilo.



Nakonec jsme vybrali společnost Nabastav. Její nabídka nebyla ani nejlevnější, ani nejdražší, ale v součtu všech informací, včetně způsobu jednání při osobním kontaktu, na nás zapůsobila nejlépe. Vybrali jsme, podle našeho názoru, správně a byli jsme opravdu spokojeni – jak s kvalitou práce, tak i se vším ostatním,“ doplňuje paní Vita.

Objednávky materiálů v dostatečném předstihu

„V případě této rekonstrukce se při konzultacích jednalo o ideální průběh. První schůzka se uskutečnila přímo na místě realizace, kde proběhlo seznámení s přáním a představou klientů. Oni naopak dostali detailní informace o možném průběhu rekonstrukce od zaměření až k předání hotového díla,“ konstatuje majitel firmy.

„Zhruba za týden proběhla druhá schůzka, na které jsme už Petrovi a Vitě předávali projekt a kalkulaci, kde již byly zahrnuty předvybrané materiály a vybavení. To jsme si rovnou doladili a dohodli skladbu obkladu a rozmístění jednotlivých zařízení předmětů. Nic už tedy nebránilo určení přesného termínu a sepsání smlouvy. Poté jsme započali práce na přípravě stavby, detailní půdorysy, spárořezy. Následovaly v dostatečném předstihu objednávky, abychom zajistili včasné dodání a hlad-



ký průběh realizace. V den zahájení bylo vše jasné a připravené a realizaci nic nezdržovalo,” podotýká Robert Nauš.

A pak to začalo

Pracovníci firmy museli nejprve odstranit původní obložení, podlahy, vestavěné skříně. A pak také zárubně, malby a provést likvidaci stávající kuchyně. Při této rekonstrukci bylo podstatné, že v bytě nikdo nebydlel, a tak řemeslníci měli volné pole působnosti.

A jaké jsou zkušenosti z předchozích rekonstrukcí? Při instalaci luxfer je nutné počítat s každým výškovým centimetrem, tak, aby nedocházelo ani na jedné straně ke kolizi například s podhledem nebo s horními skříňkami kuchyňské linky a zároveň, aby dobře zapadaly do spárořezu obkladu. Důležitá je také osová synchronizace s ostatními zařizovacími předměty.

Ne vždy je možné osadit nové bezpečnostní dveře do původní ocelové zárubně. Zda tomu tak je, se zjistí při jejím zaměření. a pokud přesáhne „kroutivost“ nebo laicky řečeno „vrtule“ zárubně limitní mez, je nutné ji odstranit a osadit novou, což se při této rekonstrukci rovněž potvrdilo.

Také při použití vyzděné sprchové vaničky a zabudovaného žlábků je třeba počítat s tím, že v panelových domech nelze

Při rekonstrukci koupelny a toalety bychom měli přemýšlet i o sousedících součástech bytu, zda by přece jenom nebylo nejlepší při jednom nepořádku nezrekonstruovat i další místnosti.



rozpočet rekonstrukce

Bourací práce (odstranění obložení, podlah, skříňní, zárubní, odstranění maleb, likvidace kuchyně).....	46 063 Kč
Stavební práce (vyzdívky, penetrace, štuky, malby, podhledy, luxfery, vyzdřená vanička vč. izolace, atd.)	120 697 Kč
Vzduchotechnika (ventilátory vč. Časových modulů, napojení na stávající stoupačku VZT).....	5 122 Kč
Vodoinstalace (kompletní rozvody a kompletace instalací, výměna stoupačky odpadu, přesuny vodoměrů)	27 312 Kč
Elektroinstalace (nové rozvody, rozvodnice, koncové prvky, podlahové topení, osvětlení v podhledu).....	66 215 Kč
Obklady – montáže (montáže spojené s obkládáním a skladbou obkladu)	22 245 Kč
Sanita – montáže(montáže spojené se zařizovacími předměty, Geberit, zástěny, doplňků atp.).....	5 490 Kč
Podlahy – Lamino (podlahová krytina Kronospol Old Style buk, vč. Kompletní přípravy podkladu).....	58 962 Kč
Podlahy – marmoleum (podlahová krytina Marmoleum Real 3048, vč. Kompletní přípravy podkladu)	15 934 Kč
Dveře – interiér (série Polskone Impuls kování Square)	57 981 Kč
Dveře – vstupní (bezpečnostní dveře Next SD 101).....	23 613 Kč
Dodávka vybavení (obklady a dlažba Rako Defile)	19 727 Kč
Umyvadlo se skříňkou Cube	8 395 Kč
sprchová zástěna Ravak GSD2 + odtokový žlábek klasik.....	18 050 Kč
baterie umvadlová Fonte Domino.....	3 773 Kč
sprchový set Hansgrohe.....	9 745 Kč
doplňky Sapho.....	1 707 Kč
osvětlení Eglo Zola.....	3 780 Kč
koupeľnový radiátor Avento vč. Termostatu.....	7 404 Kč
komplet závěsného WC Jika Lyra	2 729 Kč
komplet závěsného systému Geberit.....	7 107 Kč
Režijní položky,doprava, příprava atp.....	24 136 Kč
Náklady celkem bez DPH.....	556 187 Kč
Náklady celkem včetně DPH	606 244 Kč

mít podlahu koupelny a podlahu sprchového koutu v jedné úrovni. Důležité je také velice pečlivé provedení hydroizolace. Protékání sprchového koutu je velký problém. A jeho oprava ještě větší.

Stránky z deníku

Stavební práce začaly přesně v termínu a na stavbu chodili stále stejní pracovníci. „Překvapil mne i pořádek, který při práci velmi důsledně udržovali.

Opravdu jsem jim neměla co vytknout,“ pochvaluje si paní Vita. „Každý den jsme dostávali k podpisu stavební deník, což je věc, jak jsme se dozvěděli od známých, při běžných rekonstrukcích v bytech vskutku nevídaná.“

Některé věci nelze ani odhadnout, natož předpovědět. Rekonstrukce se chýlila k závěru a nastoupili podlaháři. A co se stalo? Přestal jezdit výtah. Páté patro bez výtahu, to je opravdu fuška. Ale nakonec se všechno dobře dopadlo.

Novou kuchyňskou linku si mladí manželé vyhlédli v obchodním domě IKEA. Byla ve slevě. Zaplatit a tentýž den odvést. I to se podařilo zvládnout. Dnes na to Vita s Petrem vzpomínají s úsměvem. Jejich malý šestiměsíční Petřík bude vyrůstat v pěkném a příjemném prostředí. I když si to dnes ještě neuvědomuje. ●

vizitka

NABA STAV

Obložit umakartové jádro si dnes dokáže skoro každý. Rekonstrukce bytového jádra či rekonstrukce bytu ale vyžaduje mnohem více příprav a následné organizace a odpovědnosti, než si jsou někteří ochotni přiznat. Nabízíme vám naše zkušenosti s komplexními rekonstrukcemi panelových bytů. Naše služby obsahují poradenství a koncepční řešení rekonstrukce bytu, zajištění souhlasu stavebního úřadu, přípravu stavby, stavební práce, zajištění a koordinaci veškerých souvisejících profesí, kontrolu prováděných prací a záruční a pozáruční servis. Na webu společnosti Nabastav www.rekonstrukce-projekty.cz je pro vás, kromě řady dalších informací, připravena i návštěva virtuálního bytu.

NABA STAV

SPECIALISTA NA BYTOVÁ JÁDRA



Čelákovice



Praha 12 - Kamýk

Rekonstrukci si můžete zajistit v pohodlí svého křesla.

2009 - Vítěz soutěže **PANEL TOP 10**

2010 - Vítěz soutěže **TOP PANEL**

Poskytované služby:

Administrativa od PROJEKTU až po KOLAUDACI
Rekonstrukce BYTOVÝCH JADER a KOUPELEN
Dispoziční změny a REKONSTRUKCE BYTŮ
Otvory v nosných panelech
Podlahy, dveře, okna, zasklení lodžii...
Kuchyňské linky, vestavné skříně...

Bonus: Soutěž o dovolenou...

Reference:

Naše rekonstrukce očima magazínů o bydlení...
Toto a mnoho jiného naleznete na našich stránkách

www.REKONSTRUKCE-PROJEKTY.cz

Praha 6 - Liboc



Praha 8 - Bohnice



Praha 6 - Petřiny



Praha 4 - Krč

