BEE WORKERS

NÁVOD · PORADNA BEE WORKERS

Rekonstrukce domu: *pořadí etap*

Pro investora, který plánuje rekonstrukci rodinného domu a chce znát pořadí prací a termíny svých rozhodnutí.

KRÁTKÁ ODPOVĚĎ

Rekonstrukce domu jde odshora dolů a zevnitř ven. Nejdřív průzkum a projekt, pak bourání, statika, střecha a okna, rozvody, omítky a potěry, nakonec povrchy. Každá etapa určuje rozměry a podmínky té další.

> Průběh prací zapisujeme do elektronického stavebního deníku Domeum. Vidíte v něm, co se který den dělalo.

NEŽ ZAČNETE

- Pořadí si projděte se svým dodavatelem před podpisem. Označte v něm data, do kterých musíte rozhodnout vy.
- O koupelně rozhodněte dřív, než se sekají drážky, i když se koupelna montuje na konci.

1 Průzkum před podpisem smlouvy

- Projděte dům a zapište trhliny, odpadávající omítku v soklu, vlhké skvrny, prověšený strop a piliny pod krovem.
- Vlhkost zdiva, tepelné mosty, průběh rozvodů a těsnost potrubí změřte.
- Únosnost stropů, nový otvor v nosné zdi a příčinu trhlin nechte posoudit statikem.

Rozsah upřesněný až po zahájení prací mění cenu i termín.

KONTROLA

- [ ] obchůzka zapsaná
- [ ] měření hotové
- [ ] závěr statika k záměru
- [ ] průzkum před podpisem smlouvy

2 Bourání odshora dolů

- Bourejte odshora dolů: podhledy, příčky, obklady, podlahy.
- Předtím odpojte a zajistěte přívod vody, plynu a elektřiny, které zůstávají v provozu. Rozvody, které zůstanou, označte.
- Odvoz suti plánujte současně s bouráním, ne po něm.

Neoznačený rozvod se přeruší při první drážce.

KONTROLA

- [ ] přívody odpojené a zajištěné
- [ ] zůstávající rozvody označené
- [ ] odvoz suti domluvený

3 Statika, střecha a okna

- Zásah do nosné konstrukce udělejte dřív než cokoli, co na ní závisí. Režim povolování si ověřte na stavebním úřadu.
- Krov posuďte před rozhodnutím o krytině. Vlhkost od terénu řešte před vnitřními povrchy.
- Okno osaďte před zateplením fasády. Dokud dům není zakrytý a osazený okny, nezačínejte omítky ani potěry.

Obálka domu chrání to, co se uvnitř dělá.

KONTROLA

- [ ] nosné prvky osazené
- [ ] krov posouzený
- [ ] dům zakrytý
- [ ] okna osazená

Rekonstrukce domu: *rozhodnutí před zakrytím*

4 Rozvody a zkoušky před zakrytím

- Polohu každé zásuvky, vypínače, vývodu vody, odpadu a otopného tělesa rozhodněte teď.
- Než se začne sekat, mějte na papíře rozmístěný nábytek: kuchyňskou linku, postele, televizi a pracovní stůl.
- Před zakrytím rozvody vyzkoušejte. Netěsné potrubí nezakrýváme.

Zásuvka za skříní se opravuje sekáním do hotové stěny.

KONTROLA

- [ ] tlaková zkouška vody a topení
- [ ] průtok odpadů
- [ ] měření elektrické instalace a revize
- [ ] prostupy pro vzduchotechniku a digestoř

5 Omítky, potěry a sádrokarton

- Po zavření drážek udělejte omítky a potom potěry. Hydroizolace koupelny přijde na vyzrálý potěr podle předpisu výrobce.
- Podlahové topení uložte před potěrem. Zkoušku těsnosti udělejte před betonáží a soustavu nechte natlakovanou i během ní.
- Vlhkost potěru před pokládkou změřte. Sádrokarton opláštěte až při teplotě a vlhkosti vzduchu v mezích výrobce.

Po zalití je podlahové topení nepřístupné.

KONTROLA

- [ ] topení natlakované při betonáži
- [ ] potěr vyzrálý
- [ ] vlhkost potěru změřená
- [ ] teplota a vlhkost vzduchu změřená

6 Povrchy a výrobky na míru

- Postupujte od hrubého k jemnému a shora dolů: obklady a dlažby, malby, podlahy, nakonec zařizovací předměty a kování.
- Dřevěné podlahy pokládejte mezi posledními. Broušení a lakování se dělají v prázdném domě.
- Kuchyň, schodiště a vnitřní dveře zaměřte na hotových konstrukcích a objednejte s předstihem.

Po zaměření běží výrobní lhůta a na stavbě se zatím pracuje dál.

KONTROLA

- [ ] dřevěné podlahy až v prázdném domě
- [ ] výrobky na míru zaměřené na hotových konstrukcích