

REKONSTRUKCE DOMU SE ŘÍDÍ PRAVIDLY, KTERÁ SE VYPLATÍ DODRŽET



Panelový dům v Srbské ulici v Praze 10 po rekonstrukci.
Architektonický návrh: Atelier P.H.A., s. r. o.,
Ing. arch. Ondřej Gattermayer
Realizace: KASTEN, s. r. o.

Rekonstrukční (téměř) desatero

Od okamžiku, kdy se rozhodnete rekonstruovat dům – lhostejno, zda rodinný či bytový, cihlový nebo panelový – stáváte se investorem. Tím, jehož rozhodnutí na dlouhou dobu ovlivní život obyvatel domu. Stejně tak jako stav objektu a jeho vzhled. Není důležité, zda vlastníkem je jednotlivec, bytové družstvo nebo společenství vlastníků.



Rekonstruovaný bytový dům v Kokořínské ulici v Praze 8

Investoři obvykle chtějí investici vydělat. V případě rekonstrukce domu by ziskem, který investice přinese, mělo být kvalitnější bydlení, úspory ve spotřebě tepla, prodloužení životnosti domu a jeho zhodnocení, tedy zvýšení jeho uživatelské hodnoty, v případě prodeje pak i zvýšení jeho ceny.



Detail lodžie rekonstruovaného panelového domu v Lindavské ulici v Praze 8.
Architektonické řešení: A.W.A.L., s. r. o.,
Ing. Pavel Zídek
Realizace: KASTEN, s. r. o.

Na prvním místě je tedy **záměr**. A volba rozsahu rekonstrukce tak, aby přinesla maximální efekt. Vyplatí se požádat o radu odborníka. Informace o stavu domu ukáže, co je nezbytné a co ne, a bude dobrým podkladem pro přípravu projektu. Jiný **projekt** vyžaduje rodinný dům, jiný revitalizace bytového domu. V obou případech však slouží jako vodítko pro objem prací i finančních prostředků. Pokud bude součástí rekonstrukce **zateplení**, a to je dnes víceméně vždy, jako ideální podklad slouží energetický audit. Na jeho základě totiž může projektant navrhnout optimální variantu certifikovaného zateplovacího systému. **Povrchová úprava** je jako kvalitní make-up. Dobře zvolená dům zkrášlí. Zpravidla ji tvoří strukturovaná omítka. Důležité jsou však i **detaily**, což se vztahuje nejen na fasádu. **Kalkulace nákladů** vychází z projektu rekonstrukce. Obvykle ji vypracuje dodavatel nebo projektant v rámci rozpočtu. Jakmile znáte rozpočtové náklady, přichází rozhodnutí o financování akce. Zda z vlastních zdrojů, hypotékou, stavebním spořením či jiným způsobem. Následuje **projednání rekonstrukce s úřady**. O schválení rozhodne stavební úřad. Může postačit ohlášení stavby, ale také může být podkladem schválení kompletní stavební řízení, někdy i včetně územního rozhodnutí. Nastává čas praktické **realizace** záměru.



Za skvělou stavbou pečlivá firma

Zhotovitele je nejlepší vybrat vždy na základě výběrového řízení. Vyplatí se mít poradce. Nejlépe odborníka, který bude se zhotovitelem v kontaktu během realizace stavby. Zhotovitele je nutné hledat mezi těmi, kteří jsou schopni nabídnout komplexní a kvalitní řešení. Za 17 let, co se revitalizací bytových objektů zabýváme, jsme regenerovali více než 1000 domů. Tým našich specialistů provází naše klienty všemi etapami rekonstrukce. Od přípravy projektu a veškeré dokumentace přes jednání s partnery, návrh řešení financování a přípravu podkladů pro podání žádostí o případné státní dotace až po vlastní stavební práce. Naše zkušenosti garantují provedení rekonstrukce ve sjednané ceně, době a kvalitě. Za skvělou stavbou pečlivá firma.



Pokládka dlažby na lodžii



Ing. Aleš Kocourek
KASTEN, spol. s r.o.,
člen Čechu pro
zateplování budov

KONTAKT

KASTEN, spol. s r. o.
Větrná 145, 277 11 Neratovice – Byškovice
tel.: +420 318 647 150; +420 318 647 152
e-mail: info@kasten.cz;
www.kasten.cz