

Statutární město Brno Městská část Brno - Střed Dominikánské náměstí 2, Brno, 601 69		<b>VIKTORIN</b> architecture studio	
Název akce: Oprava bytu Zahradníková 38, byt č. 7, Brno Střed			
Místo stavby: Zahradníková 38, byt č. 7, Brno - Střed			
Část:  Popis stavebních prací		Stupeň:	PASPORT
		Datum:	říjen 2015

**A Průvodní zpráva**

## A.1 Identifikační údaje

## A.1.1 Údaje o stavbě

## a) název stavby,

Rekonstrukce bytu Zahradníková 13, byt č.7

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků).

Parcelní číslo:	1666
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Veveří [610372]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	194
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba	
Budova s číslem popisným:	Veveří [411639]; č. p. 929; bytový dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1666
Stavební objekt:	č. p. 929
Ulice:	Zahradníková
Adresní místa:	Zahradníková 929/13

## A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200

## A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

VIKTORIN architecture studio, VeVelkém.cz s.r.o. IČ:28357647  
Palackého třída 77, 61200 Brno  
Ing. arch. Jan Viktorin, tel: 724 032 386  
[info@janviktorin.cz](mailto:info@janviktorin.cz), [www.janviktorin.cz](http://www.janviktorin.cz)

## A.2 Seznam vstupních podkladů

a) základní informace o všech rozhodnutích nebo opatřeních souvisejících se stavbou (označení stavebního úřadu / jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření), pokud se tyto doklady nedochovaly, uvést pravděpodobný rok dokončení stavby,

Pravděpodobný rok dokončení stavby 1955.

b) základní informace o dokumentaci, projektové dokumentaci nebo jiné technické dokumentaci (identifikace, datum vydání, identifikační údaje o zhotoviteli dokumentace), pokud se dochovala,

Nedochovala se.

c) další podklady.

Zaměření bytu.

#### A.3 Údaje o území

Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.).

Ochranné pásmo MPR Brno.

#### A.4 Údaje o stavbě

a) účel užívání stavby,

Stavba je užívána jako byt.

b) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

c) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů<sup>1</sup>) (kulturní památka apod.),

d) kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů /pracovníků apod.),

zastavěná plocha:	64,7 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor:	168 m <sup>3</sup>
užitná plocha:	64,7 m <sup>2</sup>
počet funkčních jednotek a jejich velikosti:	1 bytová jednotka
počet uživatelů:	4 osoby

e) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.).

Zůstávají stávající.

### B Souhrnná technická zpráva

a) celkový popis stavby (technický popis stavby a jejího technického zařízení),

V rámci této projektové dokumentace jsou řešeny stavební úpravy bytového prostoru Zahradníková 13, byt č.7. Vchod do bytu je z vnitřní chodby domu.

Vstup do bytu:

- vstupní dveře do bytu vyměnit za nové, protipožární, vzhled dveří řešit s ohledem na ostatní v domě. Opravit zárubně (obroušení, nátěr, nové zasklení, nové kování atd.).

Omítky:

- na chodbě odstranit zrušit šatní skříň, opravit omítky.
- budou provedeny opravy vápených omítek stěn a stropů do 10% plochy. provést kompletní výmalbu bytu, počítá se s opravami po opravách elektro a ZTI, oškrábání zbývajících maleb, přetmelení, penetrace a 2x výmalba bílou barvou.

**Podlaha:**

- podlahy v bytě sjednotit výškově, provést nové nášlapné vrstvy dle specifikace ve výkrese. Chodba, WC, koupelna a kuchyně bude položena nová dlažba, V 1 obytné místnosti stávající nášlapné vrstvy nahradit novými dle specifikace. Pokud to bude možné ve dvou dalších místnostech, provést repasi parket.

**Vytápění:**

- vytápění je v domě zřízeno centrální, zajistit osazení novými radiátory s novými termohlavicemi včetně výměny rozvodů vytápění v bytě. Podrobněji viz zpráva vytápění.
- stoupačky opatřit bílým nátěrem.

**Keramické obklady:**

- v místnostech dle projektové dokumentace budou provedeny obklady do předepsané výšky. V kuchyni bude proveden obklad v rámci kuchyňské linky.

**Kuchyně:**

- v kuchyni nahradit stávající kuchyňskou linku novou (ze standardizovaných modulů), dřez nerezový s odkapem, počítat s místem pro vestavnou myčku, trouba bude vestavná, samostatná varná deska na plyn připojená na stávající rozvod plynu v bytě hadicí 1,5m, provést nové obklady.
- ponechat místo na samostatně stojící lednici.

**WC, Koupelna:**

- na WC zřídit závěsné WC (typ geberit), výška obkladu 1,6m
- v koupelně vybourat stávající vanu a nahradit ji sprchovým koutem, bude umístěna pračka a nový kombinovaný otopný žebřík (elektrická vložka pro přitápění mimo topnou sezónu). Výměna všech zařizovacích předmětů za nové vč. baterií (stojánkové), obklady do výšky 2,1m, osadit zrcadlo a osvětlení zrcadla.
- na WC opravit plesnivou skvrnu – osekát na podklad, desinfikovat a provést novou svrchní vrstvu (omítka, variantně sdk) – cca 2m<sup>2</sup>
- provést sdk podhled, použít sdk do vlhkého prostředí.

**Vnitřní dveře:**

- interiérové dveře pouze opravit a natřít, opravit popř. vyměnit kování (vždy sjednotit v celém bytě). Shrnovací dveře z kuchyně do pokoje nahradit novými otevíracími, prahy nahradit přechodovými lištami, popř. vyměnit za nové.
- doplnit 1 ks interierových dveří.
- bude proveden nový nátěr zárubní – bílá barva.

**Plyn:**

- plynové rozvody jsou zasekány ve zdivu a budou ponechány stávající. Vývod je ukončen kulovým ventilem. Plynová varná deska bude dopojena hadicí 1,5m.

**ZTI (vodoinstalace, odpady):**

- provést kompletní rekonstrukci rozvodů v bytě, zřídit revizní otvory k vodoměrům a ke stupačkám, zřídit přípojná místa pro myčku a pračku (podomítkový sifon).
- Podrobněji viz zpráva ZTI.

**VZT:**

- na WC a koupelně zřídit pro nucené větrání potrubí se samostatným prostupem fasádou nad podhledem sdk.
- pro kuchyni je nutné zřídit odvětrávací otvor do fasády (viz detail prostupu fasádou) v místě šachty za wc, odvětrání v kuchyni vestavnou digestoří (odvětrání překrýt SDK).

**Elektromontáže:**

- provedení nové elektroinstalace v celém bytě vč. nového bytového rozvaděče, zřízení zásuvky pro myčku, lednici a elektrickou troubu v kuchyni, zásuvky v kuchyni ke kuchyňské lince a digestoří vč. vývodu a vypínače pro osvětlení kuchyňské linky, zřízení zásuvky pro pračku a otopný žebřík v koupelně.
- zvonek přemístit do rozvodné skříně, výměna domovního telefonu a el. vrátného.
- Bude opatřena revize elektro.
- Podrobněji viz projekt elektro.

Okna v bytě jsou nová, zajistit jejich očištění a seřízení. U všech výrobků dodávaných na stavbu požadovat technické listy výrobce.

b) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu,

V současné době není stavebně technický stav bytu odpovídající potřebám bydlení.

c) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,

Zůstává stávající.

d) ochranná a bezpečnostní pásma,

Zůstávají stávající.

e) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů.

Zůstává stávající.