

Statutární město Brno Městská část Brno - Střed Dominikánské náměstí 2, Brno, 601 69		VIKTORIN architecture studio	
Název akce: Oprava bytu Bayerova 5, byt č. 31, Brno Střed			
Místo stavby: Bayerova 5, byt č. 31, 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 Bayerova 5, byt č.31

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

Parcelní číslo:	1289
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Veveří [610372]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	2152
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. 575; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1289
Stavební objekt:	č. p. 575
Ulice:	Bayerova
Adresní místa:	Bayerova 575/5

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, 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 předpisů¹) (kulturní památka apod.),

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

zastavěná plocha:	20,6 m ²
obestavěný prostor:	56 m ³
užitná plocha:	20,6 m ²
počet funkčních jednotek a jejich velikosti:	1 bytová jednotka
počet uživatelů:	2 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 Bayerova 5, byt č.31. Vchod do bytu je z vnitřní chodby domu.

Vstup do bytu:

- vstupní dveře do bytu repasovat, vzhled dveří řešit s ohledem na ostatní v domě. Opravit zárubně a kování (obroušení, nátěr, nové kukátko, nové kování atd.).

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 a koupelna bude položena nová dlažba, ve obytné místnosti stávající nášlapné vrstvy nahradit novými dle specifikace.

Keramické obklady:

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

Kuchyně:

- v pokoji zhotovit novou kuchyňskou linku jako samostatný kout (ze standardizovaných modulů), dřez nerezový s odkapem, trouba bude vestavná, samostatná varná deska na elektřinu, provést nové obklady.
- ponechat místo na samostatně stojící ledničku.

WC, Koupelna:

- koupelnu je nutné zřídit vybudováním z nenosné demontovatelné příčky z SDK s dveřmi do pouzdra.
- bude zřízena nika v nosné zdi dle dokumentace o výšce 2100mm, bude osazen překlad 2x1 140 s přesahem min 150mm do nosného zdiva – tento přesah bude podbetonován.
- v koupelně zřídit závěsné WC (typ geberit) obezděné.
- v koupelně osadit sprchový kout, 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.
- provést sdk podhled, použít sdk do vlhkého prostředí.

Vnitřní dveře:

- interiérové dveře nahradit novými standardních rozměrů včetně zárubní, prahy nahradit přechodovými lištami
- dveře do koupelny osadit zasouvací do pouzdra v sdk příčce.
- bude proveden nový nátěr zárubní – bílá barva.

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:

- V koupelně zřídit pro nucené větrání potrubí se samostatným prostupem fasádou nad podhledem sdk.
- pro kuchyni bude použita vestavná digestoř s uhlíkovým filtrem.

Elektromontáže:

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

Vytápění:

- vytápění bude zřízeno nové s elektrickým kotlem, zajistit osazení novými radiátory s novými termohlavicemi včetně vybudování rozvodů vytápění v bytě. Podrobněji viz zpráva vytápění.

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.