

Statutární město Brno Městská část Brno - Střed Dominikánské náměstí 2, Brno, 601 69		<b>VIKTORIN</b> architecture studio	
Název akce: Oprava bytu Botanická 23, byt č.: 10, Brno Střed			
Místo stavby: Botanická 23, byt č.: 10, 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 Botanická 23, byt č.: 10

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

Parcelní číslo:	1643
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Veveří [610372]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	387
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. 818; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1643
Stavební objekt:	č. p. 818
Ulice:	Botanická
Adresní místa:	Botanická 818/23

**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 1930.

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:	44,9 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor:	135 m <sup>3</sup>
užitná plocha:	44,9 m <sup>2</sup>
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 Botanická 23, byt č.10. 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.

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 budou stávající nášlapné vrstvy ponechány, dojde k přebroušení parket.

**Keramické obklady:**

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

**Kuchyňský kout:**

- v kuchyni zhotovit novou kuchyňskou linku jako samostatný kout (ze standardizovaných modulů), dřez nerezový, trouba bude vestavná, samostatná varná deska na elektřinu, provést nové obklady.
- spíž bude vymalována, police odstraněny

**WC, Koupelna:**

- Koupelnu je nutno kompletně rekonstruovat, výměna všech zařizovacích předmětů za nové vč. baterií (stojánkové), obklady do výšky 2,1m, osadit zrcadlo a osvětlení zrcadla.
- Na wc zřídit závěsné WC (typ geberit) obezděné. Keramický obklad v=1500mm.
- 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.

**Vnitřní dveře:**

- interiérové dveře opravit včetně zárubní, prahy nahradit přechodovými lištami
- bude proveden nový nátěr zárubní a dveřních křídel.

**ZTI (vodoinstalace, odpady, plyn):**

- provést kompletní revizi rozvodů v bytě, zřídit revizní otvory k vodoměrům a ke stupačkám, zřídit přípojně místo pro pračku (pod omítkový sifon); rozvody upravit dle nové dispozice (koupelna, wc)
- vždy osadit v bytě na všechny přívody vodoměr, snažit se zřídit pouze jeden hlavní přívod pro byt, vodoměr v min. třídě přesnosti B v antimagnetickém provedení (popř. mokroběžný), s možností osadit do budoucna radiovým modulem pro dálkový odečet, rozteč vodoměru 110 mm, vodoměr musí být schválen dle Evropského předpisu MID.
- Podrobněji viz zprávy ZTI.

**VZT:**

- V koupelně a wc zřídit pro nucené větrání potrubí se samostatným zaústěním do světlíku, kryté sdk.

**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.
- zvonek přemístit do rozvodné skříně, výměna domovního telefonu a el. vrátného.
- Bude opatřena revize elektro.
- Podrobněji viz projekt elektro.

**Vytápění:**

- provést výměnu radiátorů za nové vč. termoventilů, v koupelně osadit kombinovaný žebřík (elektrická vložka pro přitápění mimo topnou sezónu)

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.