|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Statutární město Brno  Městská část Brno - Střed  Dominikánské náměstí 2, Brno, 601 69 | Viktorin-architecture-studio-LOGO-black.jpg | | |
| Název akce:  Oprava bytu Vídeňská 11, byt č. 1,  Brno Střed  Místo stavby: Vídeňská 11, byt č. 1, Brno - Střed | |  | |
| Část:  Popis stavebních prací | | Stupeň: | PASPORT |
| Datum: | prosinec 2015 |

**A Průvodní zpráva**

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Rekonstrukce bytu Vídeňská 11, byt č.1

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

čísla pozemků).

Parcelní číslo: 434

Obec: Brno [582786]

Katastrální území: Štýřice [610186]

Číslo LV: 10001

Výměra [m2]: 522

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: Štýřice [411604]; č. p. 229; objekt k bydlení

Stavba stojí na pozemku: p. č. 434

Stavební objekt: č. p. 229

Ulice: Vídeňská

Adresní místa: Vídeňská 229/11

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

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 1905.

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^1) (kulturní památka apod.),

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

zastavěná plocha: 92,8 m2

obestavěný prostor: 278 m3

užitná plocha: 92,8 m2

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 Vídeňská 11, byt č.1. Vchod do bytu je z průjezdu domu.

Vstup do bytu:

* vstupní dveře do bytu jsou nové, je třeba provést náhradu skleněných za plné výplně).

Omítky:

* na chodbě odstranit zrušit šatní skříně, 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.
* V místech plesnivých omítek je třeba tyto odstranit až na podklad a provést nové!

Podlaha:

* kvůli vzlínající vlhkosti je třeba provést kompletní mechanické podřezání zdiva v bytě. Díky tomu je nutné odstranit vrsty podlahy až na klenbu stropu sklepa, provést novou hydroizolaci a zbudovat nové vrstvy podlah dle PD.
* podlahy v bytě sjednotit výškově, provést nové nášlapné vrstvy dle specifikace ve výkrese. Chodba, WC, koupelna a kuchyně bude položena nová dlažba, V obytných místnostech linoleum s filcovou podložkou.

Vytápění:

* vytápění zřídit etážové, zajistit osazení novými radiátory s novými termohlavicemi včetně výměny rozvodů vytápění v bytě. Podrobněji viz zpráva vytápění.
* Kotel bude zřízen ve zděné nice na chodbě, ta bude opatřena dvířky z laminované DTD.

Keramické obklady:

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

Kuchyně:

* bude vybourána nenosná příčka mezi kuchyní a místností 108. S bouráním je třeba začít odshora a **v případě příčky kontinuální do vyšších pater je nutno provést překlad!!! –** konzultovat s projektantem.
* 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 rozvod plynu v bytě, provést nové obklady.
* ponechat místo na samostatně stojící ledničku.

WC, Koupelna:

* bude vybourána stáv nenosná příčka u kuchyně a zbudována nová.
* na WC zřídit závěsné WC (typ geberit), výška obkladu 1,5m
* 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.
* provést sdk podhled, použít sdk do vlhkého prostředí.

Vnitřní dveře:

* interiérové dveře pouze opravit a natřít zárubně a křídla, dodat chybějící dveřní křídla, opravit popř. vyměnit kování (vždy sjednotit v celém bytě). Prahy nahradit přechodovými lištami, popř. vyměnit za nové.
* bude proveden nový nátěr zárubní – bílá barva.

ZTI (vodoinstalace, odpady, plyn):

* provést kompletní rekonstrukci rozvodů v bytě, zřídit revizní otvory k vodoměrům a ke stupačkám, zřídit přípojná místa pro myčku a pračku (podomítkový sifon).
* vždy osadit v bytě na všechny přívody vodoměr, 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:

* -zřídit nucené větrání koupelny, WC a kuchyně; nad záchodem je snížený strop a nad ním odvětrávací okénko pro spíž, v okénku nahradit sklo pevnou výplní s odvětrávací mřížkou, odvětrání v kuchyni vestavnou digestoří (odvětrání překrýt SDK)

Elektromontáže:

* provedení nové elektroinstalace v celém bytě vč. nového bytového rozvaděče, zřízení zásuvky pro myčku, 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.

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.