

Pětipodlažní bytový dům Koliště 57 je pavlačový, kompletně uzavírající vnitřní dvůr. Boční křídla spojují uliční a dvorní dům. Průchod spojuje vchod z ulice Koliště a vstup na dvůr. Průchod zároveň zajišťuje přístup ke schodišťovému prostoru s točitým schodištěm. Schodiště obsluhuje podzemní podlaží a podlaží 2. NP a vyšší. Stejně jako uliční i dvorní – zadní – dům je v přízemí průchozí na zadní zahrádku.

Uliční dům má pět podlaží, přičemž v nejvyšším patře je v podkroví původní půdní byt. Tato část domu je jediná podsklepená. Boční křídla a zadní – dvorní – dům má pouze čtyři nadzemní podlaží.

V přízemí uliční budovy se nachází obchod se starožitnostmi, který zabírá i jedno boční křídlo, a malý byt přístupný z průchodu. V zadním domu jsou v přízemí zřízeny sklepy, které nahrazují nepoužitelné podzemní prostory. V druhém bočním křídle se nachází komerční prostor využívaný jako sklad.

ZÁKLADY

Dle předpokladů je objekt založen na základových pasech. Objekt nejeví známky poruch způsobené např. nerovnoměrným sedáním. Suterénní zdi jsou silně degradované podzemní vlhkostí. Základy je nutné, především z dvorní části, zaizolovat a suterénní zdi opravit.

SVISLÉ KONSTRUKCE

Objekt je zděný z cihel plných pálených v tloušťce nosného zdiva 200-950 mm. V rámci pasportizace nebyly zaznamenány závažné statické poruchy nosného zdiva.

Obvodové zdivo na venkovních i dvorních fasádách je zatepleno.

VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Stropní konstrukce jsou tvořeny pravděpodobně dřevěnými trámy s prkenným záklopem.

STŘEŠNÍ KONSTRUKCE, KROV

Nosnou konstrukcí sedlové a pultové střechy tvoří dřevěný krov. V době prohlídky byly dřevěné prvky krovu silně navlhle od kondenzované vody.

PŘÍČKY

Původní příčky jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených. V rámci bytových úprav byly provedeny SDK příčky.

VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Veškerá okna, s výjimkou výloh nebytových prostor v 1.NP, jsou plastová po výměně.

VNITŘNÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Vnitřní výplně otvorů jsou tvořeny bytovými dveřmi. Ty jsou buď původní, v horším technickém stavu, anebo po výměně.

OMÍTKY VNĚJŠÍ

Nové omítky jsou v dobrém technickém stavu.

OMÍTKY VNITŘNÍ

Původní vnitřní omítky jsou dvouvrstvé (jádro + štuk) v průměrném technickém stavu. V rekonstruovaných bytech jsou omítky nové.

ZATEPLENÍ

Objekt je zateplen.

SCHODIŠTĚ VNĚJŠÍ

Při objektu se nenachází vnější schodiště.

SCHODIŠTĚ VNITŘNÍ

Točité schodiště je betonové, nesené podestami a schodišťovými zdmi.

VÝTAH, ZVEDACÍ PLOŠINY

Dům není vybaven výtahem.

NÁŠLAPNÉ VRSTVY

Nášlapné vrstvy podlah jednotlivých bytů jsou buď původní, tj. dřevěné vlasy, anebo po výměně za lehké plovoucí podlahy.

Podlahy v sociálním zázemí bytů (koupelny, WC apod.) jsou tvořeny keramickou dlažbou.

Společné prostory jsou opatřeny terrazzem. Nášlapnou vrstvu teras tvoří střešní fólie.

PODLAHY

Nosné konstrukce podlah nebylo možné ověřit. Hrubé podlahy jsou pravděpodobně dřevěné.

HYDROIZOLACE

Svislé a vodorovné hydroizolace suterénu jsou nefunkční. Stěny suterénu jsou vlhké.

STŘEŠNÍ KRYTINA

Střešní krytina je tvořena pálenou keramickou krytinou. Stav krytiny je dobrý.

ZÁBRADLÍ

Nová zábradlí pavlačí a původní zábradlí schodiště jsou ocelová v dobrém technickém stavu.

BALKÓNY, LODŽIE, TERASY

Pavlače jsou v dobrém technickém stavu bez závad.

VODOVOD

Hlavní trasy vnitřního vodovodu zjištěné ve sklepech jsou původní ocelové v technickém stavu odpovídající jejich stáří.

KANALIZACE

Svodné trasy kanalizace v 1. PP jsou v dobrém technickém stavu. Ověřené stoupačky kanalizace jsou po výměně za plastové trubky.

PLYNOVOD

Vnitřní plynovod je v dobrém technickém stavu. Stav stoupaček nebyl zjištěn.

VYTÁPĚNÍ

Objekt je připojen na veřejný plynovod. Jednotlivé byty jsou vytápěny lokálně.

TUV

Teplá užitková voda je připravována lokálně pomocí plynových kotlů.

ROZVODY NN

Rozvody NN jsou pravděpodobně stávající hliníkové.

HROMOSVOD

Hromosvod je rekonstruovaný v dobrém technickém stavu.

VZT

Odvětrání prostor koupelen, wc apod. je řešeno přirozeně – do světlíků.

KLIMATIZACE

V objektu není umístěno žádné zařízení klimatizace.

SLABOPROUD

Na střeše objektu a na obvodových zdech byly zjištěny antény. Jejich funkčnost ne. U schodiště v 1.NP bylo zjištěno zařízení slaboproudu. Elektronický vrátný u hlavních dveří je funkční.

1.PP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	TOPENÍ	POZNÁMKA
SPOLEČNÝ	0.000.001	SCHODIŠTĚ	9,7	ZEMINA	–	–
	0.000.002	SKLEPY	138,7	ZEMINA	–	–
	CELKOVÁ	VÝMĚRA	148,4			

1.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	TOPENÍ	POZNÁMKA	
SPOLEČNÝ	1.000.001	PRŮJEZD	43,3	DLAŽBA	–	–	
	1.000.002	SCHODIŠTĚ	15,5	TERACO	–	–	
	1.000.003	ATRIUM	80,9	BETONOVÁ DLAŽBA	–	–	
	1.000.004	SKLAD	1,6	BETONOVÁ DLAŽBA	–	–	
	1.000.005	SKLAD	33,1	BETONOVÁ DLAŽBA	–	–	
	1.000.006	CHODBA	9,9	BETON	–	–	
	1.000.007	SKLAD	10,3	BETON	–	–	
		CELKOVÁ VÝMĚRA		194,6			
BYT 002	1.002.001	POKOJ	27,5	DŘEVĚNÉ PARKETY	WAW	KERAMICKÝ OBKLAD	
	1.002.002	KOUPELNA A WC	4,3	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD	
		CELKOVÁ VÝMĚRA		31,8			
		CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		32,1			
NEBYT 101	1.101.001	PRODEJNÁ PLOCHA	36,2	LAMINATOVÁ PODLAHA	ETÁŽOVÉ	–	
	1.101.002	SKLAD	20,7	LAMINATOVÁ PODLAHA	–	–	
	1.101.003	SKLAD	20,6	LAMINATOVÁ PODLAHA	–	–	
	1.101.004	PŘEDSÍŇ	2,8	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD	
	1.101.005	WC	1,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD	
	1.101.006	WC	0,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD	
	1.101.007	SKLAD	1,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–	
	1.101.008	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–	
	1.101.009	KOUPELNA A WC	4,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD	
	1.101.010	SKLAD	32,6	LAMINATOVÁ PODLAHA	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD	
		CELKOVÁ VÝMĚRA		126,2			
		CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		136,2			
	NEBYT 102	1.102.001	SKLAD	12,4	BETON	–	–
1.102.002		SKLAD	14,5	BETON	–	–	
		CELKOVÁ VÝMĚRA		26,9			
		CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		28,0			

2.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	TOPENÍ	POZNÁMKA
SPOLEČNÝ	2.000.001	SCHODIŠTĚ	15,3	TERACO	–	–
	2.000.002	PAVLAČ	26,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	2.000.003	SKLAD	2,7	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	CELKOVÁ VÝMĚRA		44,9			
BYT 003	2.003.001	ZÁDVEŘÍ	13,5	PVC	ETÁŽOVÉ	–
	2.003.002	KUCHYŇ S JÍDELNOU	15,1	PVC	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	2.003.003	TECHNICKÁ MÍSTNOST	1,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	2.003.004	KOUPELNA A WC	3,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	2.003.005	POKOJ	24,1	PVC	ETÁŽOVÉ	–
	2.003.006	POKOJ	33,5	PVC	ETÁŽOVÉ	–
	CELKOVÁ VÝMĚRA		90,7			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		95,7			
BYT 004	2.004.001	ZÁDVEŘÍ	7,7	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	2.004.002	KOUPELNA	6,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	2.004.003	WC	0,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD
	2.004.004	OBYTNÍ KUCHYŇ	35,7	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	2.004.005	POKOJ	24,3	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	ETÁŽOVÉ	–
	2.004.006	POKOJ	16,0	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	ETÁŽOVÉ	–
	CELKOVÁ VÝMĚRA		90,6			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		94,5			
BYT 005	2.005.001	ZÁDVEŘÍ	8,9	TERACO	–	–
	2.005.002	POKOJ	20,5	DŘEVĚNÉ PARKETY	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	2.005.003	POKOJ	26,6	DŘ. PARKETY A KER. DLAŽ.	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	2.005.004	KOUPELNA A WC	4,6	KERAMICKÁ DLAŽBA	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	CELKOVÁ VÝMĚRA		60,6			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		65,9			
BYT 001	2.001.001	ZÁDVEŘÍ	15,8	DŘEVĚNÉ PARKETY	ETÁŽOVÉ	–
	2.001.002	POKOJ	19,4	DŘEVĚNÉ PARKETY	ETÁŽOVÉ	–
	2.001.003	POKOJ	11,0	DŘEVĚNÉ PARKETY	ETÁŽOVÉ	–
	2.001.004	KOMORA	1,4	PVC	–	–
	2.001.005	KUCHYŇ	12,2	PVC	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	2.001.006	KOUPELNA A WC	7,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	CELKOVÁ VÝMĚRA		67,2			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		72,6			

3.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAHA	TOPENÍ	POZNÁMKA
SPOLEČNÝ	3.000.001	SCHODIŠTĚ	15,3	TERACO	–	–
	3.000.002	PAVLAČ	27,6	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	3.000.003	SKLAD	2,7	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	CELKOVÁ VÝMĚRA		45,6			
BYT 007	3.007.001	ZÁDVEŘÍ A KUCHYŇ	12,9	PVC	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.007.002	KOUPELNA A WC	4,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.007.003	TECHNICKÁ MÍSTNOST	1,3	PVC	–	–
	3.007.004	HALA	10,4	PVC	–	–
	3.007.005	POKOJ	14,2	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	ETÁŽOVÉ	–
	3.007.006	POKOJ	31,0	DŘEVĚNÉ PARKETY	ETÁŽOVÉ	–
	CELKOVÁ VÝMĚRA		73,8			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		78,3			
BYT 008	3.008.001	ZÁDVEŘÍ	4,6	PVC	–	–
	3.008.002	KOUPELNA A WC	6,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	EL. VYHŘÍVACÍ ŘEBŘÍK	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.008.003	KOMORA	1,4	PVC	–	–
	3.008.004	KUCHYŇ	15,6	PVC	WAW	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.008.005	SKLAD	8,5	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	–	–
	3.008.006	POKOJ	26,7	DŘEVĚNÉ PARKETY	WAW	–
	3.008.007	POKOJ	41,2	DŘEVĚNÉ PARKETY	WAW	–
	CELKOVÁ VÝMĚRA		104,5			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		112,8			
BYT 009	3.009.001	ZÁDVEŘÍ	10,0	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	ETÁŽOVÉ	–
	3.009.002	POKOJ	20,2	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	ETÁŽOVÉ	–
	3.009.003	HALA	4,3	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	–	–
	3.009.004	KOUPELNA A WC	5,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.009.005	OBYTNÍ KUCHYNĚ	20,3	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	ETÁŽOVÉ	KERAMICKÝ OBKLAD
	CELKOVÁ VÝMĚRA		59,8			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		66,7			
BYT 010	3.010.001	ZÁDVEŘÍ	8,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	3.010.002	PRACOVNA	5,7	KOBEREC	–	–
	3.010.003	POKOJ	19,3	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	WAW	–
	3.010.004	POKOJ	11,1	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	WAW	–
	3.010.005	WC	1,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.010.006	KOMORA	1,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	3.010.007	KUCHYŇ	14,5	PVC	WAW	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.010.008	KOUPELNA	4,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD
	CELKOVÁ VÝMĚRA		66,5			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		72,0			

ANOTACE – DODATKY K VÝMĚRĚ – NÁČRTEK

4.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	TOPENÍ	POZNÁMKA
SPOLEČNÝ	4.000.001	SCHODIŠTĚ	15,5	TERACO	–	–
	4.000.002	CHODBA	3,8	BETON	–	–
	4.000.003	PAVLAČ	17,7	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	CELKOVÁ VÝMĚRA		37,0			
BYT 011	4.011.001	ZÁDVEŘÍ	7,0	PVC	–	–
	4.011.002	WC	1,3	PVC	–	–
	4.011.003	KOUPELNA	4,7	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD
	4.011.004	KUCHYŇ	11,3	PVC	WAW	KERAMICKÝ OBKLAD
	4.011.005	KOMORA	1,5	PVC	–	–
	4.011.006	POKOJ	28,2	DŘEVĚNÉ PARKETY	–	–
	4.011.007	POKOJ	22,4	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	–	–
	CELKOVÁ VÝMĚRA		76,4			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		78,4			
BYT 012	4.012.001	ZÁDVEŘÍ	9,6	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	4.012.002	KUCHYŇ	12,6	PVC	WAW	–
	4.012.003	KOUPELNA A WC	4,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD
	4.012.004	POKOJ	22,0	KOBEREC	WAW	–
	4.012.005	POKOJ	31,5	PVC	WAW	–
	CELKOVÁ VÝMĚRA		80,6			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		83,5			
NEBYT 500	4.500.001	PŮDA	178,8	BETON	–	–
	CELKOVÁ VÝMĚRA		178,8			

5.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	TOPENÍ	POZNÁMKA
SPOLEČNÝ	5.000.001	SCHODIŠTĚ	17,9	TERACO	—	—
	CELKOVÁ VÝMĚRA		17,9			
BYT 013	5.013.001	ZÁDVEŘÍ	7,0	KOBEREC	—	—
	5.013.002	WC	1,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	—	KERAMICKÝ OBKLAD
	5.013.003	SKLAD	1,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	—	—
	5.013.004	CHODBA	2,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	—	—
	5.013.005	SKLAD	8,3	KERAMICKÁ DLAŽBA	—	—
	5.013.006	SKLAD	3,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	—	—
	5.013.007	POKOJ	18,7	KOBEREC	—	—
	5.013.008	OBÝVACÍ POKOJ	13,0	DŘEVĚNÉ PARKETY	—	—
	5.013.009	POKOJ	18,6	DŘEVĚNÉ PARKETY	—	—
	5.013.010	KOUPELNA	5,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	—	KERAMICKÝ OBKLAD
	CELKOVÁ VÝMĚRA		80,7			
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		83,2			
NEBYT 500	4.500.001	PŮDA	81,5	BETON	—	—
	CELKOVÁ VÝMĚRA		81,5			