

ZÁKLADY

Způsob založení objektu nelze bez provedení sond ověřit, předpokládá se založení objektu na základových pasech. Vzhledem k tomu, že objekt není viditelně poškozen sedáním, lze předpokládat, že základové konstrukce jsou v dobrém technickém stavu.

SVISLÉ KONSTRUKCE

Objekt je dvoutraktový, spojený dvorkem. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených tl. od 100mm do 900mm opatřených dvouvrstvými omítkami. Zdivo nevykazuje statické poruchy.

VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Stropní konstrukce nad 1.PP jsou tvořeny klenbami. Klenby nejsou staticky porušeny. Stropní konstrukce v nadzemních podlažích jsou pravděpodobně tvořeny z ŽB desek.

STŘEŠNÍ KONSTRUKCE, KROV

V předním traktu se nachází podkrovní byt. V zadním i předním traktu je střecha sedlová.

PŘÍČKY

Příčky jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených.

VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Vnější výplně otvorů jsou tvořeny okny a vstupními dveřmi. Okna jsou plastová, dřevěná kastlová, v dobrém technickém stavu. Hlavní vstupní dveře do objektu z ulice Dornych jsou původní, dřevěná, v dobrém technickém stavu.

VNITŘNÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Vnitřní výplně otvorů jsou tvořeny dveřmi mezi chodbami a jednotlivými byty a dveřmi uvnitř samotných bytů. Vstupní dveře do bytů jsou dvoukřídlé, ve většině případů dvojité. Některá jsou opatřena bezpečnostní mříží. Dveře jsou původní v průměrném technickém stavu.

OMÍTKY VNĚJŠÍ

Uliční omítky jsou dvouvrstvé, z vnější strany nepoškozeny, do dvora jsou omítky v dobrém stavu.

OMÍTKY VNITŘNÍ

Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé (jádro + štuk), lokálně úplně chybí, výmalba je ve průměrném, lehce horším stavu. Ve sklepních prostorech omítky spíše nejsou, případně ve špatném stavu.

ZATEPLENÍ

Objekt není zateplený, uliční fasáda pravděpodobně nebude možno zateplit, vzhledem k tomu, že se jedná o památkově chráněný objekt. Dvorní fasádu je možné zateplit.

NÁŠLAPNÉ VRSTVY

Nášlapné vrstvy podlah jednotlivých bytů jsou tvořeny převážně dřevěnými parketami, které jsou lokálně opatřeny koberci, PVC, případně dlažbou. Podlahové krytiny v bytech jsou v různém, většinou v dobrém technickém stavu. Podlahy v sociálním zázemí bytů (koupelny, WC apod.) jsou tvořeny keramickou dlažbou.

Nášlapná vrstva ve sklepě je tvořena betonovou mazaninou. Nádvoří je tvořeno dlažbou.

HYDROIZOLACE

Svislé a vodorovné hydroizolace nebyly zjištěny. Vzhledem k tomu, že z větší části není narušená omítka vlivem zemní vlhkosti, dá se předpokládat, že hydroizolace z větší části je použita a plní svoji funkci.

STŘEŠNÍ KRYTINA

Střešní krytina v předním traktu je v dobrém stavu, tvořena pálenou taškou. V zadním traktu částečně taškou pálenou a hydroizolační fólií.

BALKÓNY, LODŽIE, TERASY

Na předním traktu objektu se nachází střešní terasa. Na vnitřní straně předního traktu jsou 3 balkóny k bytům a jeden společný balkón na podestě schodiště. Na vnitřní straně zadního traktu jsou celkem 3 společné balkóny na podestách schodiště. Stav a balkónu včetně zábradlí je v dobrém stavu.

VODOVOD

Vodovod je ve vyhovujícím technickém stavu, částečně rekonstruovaný. Hlavní trasa přírodního vodovodu je z ulice Starobrněnská.

KANALIZACE

Hlavní svodné trasy v 1.PP jsou plastové, po rekonstrukci.

PLYNOVOD

Vnitřní plynovod je v dobrém technickém stavu.

VYTÁPĚNÍ

Objekt je připojen na veřejný plynovod. Jednotlivé prostory domu jsou vytápěny pomocí elektrických topidel (v rámci bytu,) pomocí samostatného kotle se samostatným okruhem s otopnými tělesy pro distribuci tepla, nebo jsou prostory bytů vytápěny přímo pomocí lokálních plynových podokenních topidel – vafek.

TUV

Teplá užitková voda je připravována lokálně pro každý byt pomocí zásobníkových plynových a elektrických ohříváčů.

ROZVODY NN

Rozvody NN jsou stávající hliníkové.

HROMOSVOD

Hromosvod je vedený po vnitřní straně budovy.

VZT

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

KLIMATIZACE

V objektu se nachází zařízení klimatizace pro komerční prostor restaurace.

SLABOPROUD

Na střeše objektu se nachází soustava antén pro připojení televizního signálu a soustava antén mobilního operátora

TABULKY MÍSTNOSTÍ

1.PP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV	PLOCHA m ²	PODLAHA	TOPENÍ	S.V.MÍSTNOSTI m	POZN.
SPOLEČNÝ	0.000.01	SCHODIŠTĚ/ZÁDVEŘÍ	6,4	BET.MAZANINA			
	0.000.02	CHODBA	7,2	BET.MAZANINA		2,63	
	0.000.03	SKLEPNÍ PROSTOR	12,4	BET.MAZANINA		2,63	
	0.000.04	SKLEPNÍ PROSTOR	6,7	BET.MAZANINA		2,63	
	0.000.05	CHODBA	8,5	BET.MAZANINA		2,63	
	0.000.06	SKLEPNÍ PROSTOR	21,5	BET.MAZANINA		2,44	
	0.000.07	SKLEPNÍ PROSTOR	1,7	BET.MAZANINA		2,44	
	0.000.08	SKLEPNÍ PROSTOR	18,1	BET.MAZANINA		2,44	
	0.000.09	SKLEPNÍ ZÁKOUTÍ	3,4	BET.MAZANINA		2,27	
	0.000.10	SKLEPNÍ PROSTOR	19,7	BET.MAZANINA		2,27	
	0.000.11	SKLEPNÍ PROSTOR	16,3	BET.MAZANINA		2,27	
	0.000.12	SPOJOVACÍ CHODBA	24,4	BET.MAZANINA		2,27	
	0.000.13	SCHODIŠTĚ/ZÁDVEŘÍ	6,4	DLAŽBA		2,45	
	0.000.14	SKLEPNÍ PROSTOR	25,2	BET.MAZANINA		2,47	
	0.000.15	SKLEPNÍ PROSTOR	22,6	BET.MAZANINA		2,50	
	0.000.16	SKLEPNÍ PROSTOR	10,7	BET.MAZANINA		2,50	
	0.000.17	SKLEPNÍ PROSTOR	8,6	BET.MAZANINA		2,50	
	0.000.18	SKLEPNÍ PROSTOR	21,5	BET.MAZANINA		2,50	
CELKOVÁ VÝMĚRA			241,3				

1.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV	PLOCHA m ²	PODLAHA	TOPENÍ	S.V.MÍSTNOSTI m	POZN.
SPOLEČNÝ	1.000.01	CHODBA+SCHOD.	34,3	DLAŽBA		4,42	
	1.000.02	CHODBA+SCHOD.	16,9	DLAŽBA		4,42	
CELKOVÁ VÝMĚRA			51,2				
101	1.101.01	SKLAD	106,1	DLAŽBA	PŘÍMOTOP	4,53/3,36	BOJLER
	1.101.02	WC	2,7	DLAŽBA		2,26	SDK PODHLED
	1.101.03	SKLAD	13,1	BET.MAZANINA		3,33	
CELKOVÁ VÝMĚRA			121,9				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			132,8				
102	1.102.01	PŘEDSÍŇ	4,9	DLAŽBA		2,43	PODHLED
	1.102.02	UMYVÁRNA	2,0	DLAŽBA		2,68	
	1.102.03	WC	1,2	DLAŽBA		2,68	
	1.102.04	WC	1,3	DLAŽBA		2,68	
	1.102.05	SKLAD	5,9	PVC		2,31	PODHLED
	1.102.06	SPOL. MÍSTNOST	31,1	PVC	VAF	3,05	
CELKOVÁ VÝMĚRA			46,4				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			49,0				
103	1.103.01	PRODEJNA	17,9	BET.MAZANINA/DLAŽBA	ETÁŽ.-OTOPNÉ TĚL.	2,09/4,48	
	1.103.02	SKLAD	3,1	DLAŽBA	PŘÍMOTOP	2,07	
	1.103.03	KOUPELNA	2,0	DLAŽBA	PŘÍMOTOP	2,07	
	1.103.04	SKLAD	11,4	KOBEREC		2,24	
CELKOVÁ VÝMĚRA			34,4				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			34,7				
105	1.105.01	RESTAURACE	46,0	PLOVOUCÍ PODL./DLAŽBA		3,42	
	1.105.02	CHODBA	3,6	DLAŽBA		2,33	SDK PODHLED
	1.105.03	WC	1,8	DLAŽBA		2,33	SDK PODHLED
	1.105.04	PISOÁRY	3,1	DLAŽBA		2,33	SDK PODHLED
	1.105.05	WC	1,3	DLAŽBA		2,33	SDK PODHLED
	1.105.06	SKLAD	5,1	DLAŽBA		2,33	SDK PODHLED /KOTEL
	1.105.07	WC	1,1	DLAŽBA		2,35	SDK PODHLED
CELKOVÁ VÝMĚRA			62,0				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			66,5				
009	1.009.01	SKLAD	6,4	PVC		4,46	
	1.009.02	DÍLNA	22,6	PVC	VAF	4,27	
CELKOVÁ VÝMĚRA			29,0				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			29,0				

2.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV	PLOCHA m ²	PODLAHA	TOPENÍ	S.V.MÍSTNOSTI m	POZN.
SPOLEČNÝ	2.000.01	CHODBA+SCHOD.	17,7	DLAŽBA		4,42	
	2.000.02	CHODBA+SCHOD.	17,4	DLAŽBA		4,42	
CELKOVÁ VÝMĚRA			35,1				
001	2.001.01	PŘEDSÍŇ	10,7	PARKETY	ETÁŽ OTOP.TĚL	2,78	
	2.001.02	KUCHYŇ	15,3	DLAŽBA		3,00	
	2.001.03	KOUPELNA	4,2	DLAŽBA	PŘÍMOTOP	2,80	SDK PODHLED/KOTEL
	2.001.04	KOUPELNA	4,1	DLAŽBA	PŘÍMOTOP	2,80	SDK PODHLED
	2.001.05	POKOJ	25,1	PARKETY	ETÁŽ OTOP.TĚL	3,18	
	2.001.06	POKOJ	19,8	PARKETY	ETÁŽ OTOP.TĚL	3,18	
	2.001.07	PŘEDSÍŇ	3,8	PARKETY		3,18	
	2.001.08	KOMORA	5,2	PARKETY		3,18	
	2.001.09	POKOJ	19,6	PARKETY	ETÁŽ OTOP.TĚL	3,19	
	2.001.10	SPÍŽ	0,5	DLAŽBA		3,00	
CELKOVÁ VÝMĚRA			108,3				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			114,7				
006	2.006.01	PŘEDSÍŇ/POKOJ +KK	21,0	DLAŽBA,PRKNA	VAF	3,10	
	2.006.02	KOUPELNA	3,6	DLAŽBA		2,31	SDK PODHLED/BOJLER
	2.006.03	POKOJ	28,0	PARKETY		3,06	
CELKOVÁ VÝMĚRA			52,6				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			53,2				
06A	2.06A.01	PŘEDSÍŇ	3,3	PVC		3,10	
	2.06A.02	POKOJ KK	24,7	PVC, DLAŽBA	VAF	3,02	
	2.06A.03	KOUPELNA	3,0	DLAŽBA		3,02	BOJLER
	2.06A.04	POKOJ	18,6	DLAŽBA		3,08	
CELKOVÁ VÝMĚRA			49,6				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			50,9				

3.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV	PLOCHA m ²	PODLAHA	TOPENÍ	S.V.MÍSTNOSTI m	POZN.
SPOLEČNÝ	3.000.01	CHODBA+SCHOD.	18,2	DLAŽBA		4,42	
	3.000.02	CHODBA+SCHOD.	18,1	DLAŽBA		4,42	
	3.000.03	BALKÓN	3,1	DLAŽBA			
	3.000.04	BALKÓN	2,7	DLAŽBA			
CELKOVÁ VÝMĚRA			42,1				
002	3.002.01	PŘEDSÍŇ	10,8	PVC		3,21	
	3.002.02	KUCHYŇ	16,2	PVC	ETÁŽ -OTOP.TĚL	3,22	
	3.002.03	SPÍŽ	0,5	DLAŽBA		3,20	
	3.002.04	WC	1,6	DLAŽBA		3,20	
	3.002.05	KOMORA	3,1	PVC		3,23	
	3.002.06	KOUPELNA	3,6	DLAŽBA		2,42	SDK PODHLED/KOTEL
	3.002.07	POKOJ	26,1	PARKETY	ETÁŽ -OTOP.TĚL	3,23	
	3.002.08	POKOJ	29,2	PARKETY	ETÁŽ -OTOP.TĚL	3,20	
	3.002.09	POKOJ	19,5	KOBEREC	ETÁŽ -OTOP.TĚL	3,20	
	3.002.10	BALKÓN	3,4	DLAŽBA			
CELKOVÁ VÝMĚRA			114,0				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			117,1				
007	3.007.01	PŘEDSÍŇ	4,0	PARKETY		3,04	
	3.007.02	POKOJ	19,1	PARKETY	VAF	3,09	
	3.007.03	WC	1,7	DLAŽBA		3,06	
	3.007.04	POKOJ	15,8	PARKETY	VAF	3,12	
	3.007.05	KOUPELNA	4,4	DLAŽBA		3,03	
	3.007.06	KOMORA	6,3	PVC		3,08	
CELKOVÁ VÝMĚRA			51,3				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			53,4				
008	3.008.01	PŘEDSÍŇ	5,0	PRKNA		2,91	
	3.008.02	POKOJ	13,2	PVC	VAF	3,08	
	3.008.03	POKOJ KK	11,4	PVC	VAF	3,06	BOJLER
	3.008.04	WC	1,3	PVC		2,91	
	3.008.05	POKOJ	18,6	PVC	VAF	3,08	
CELKOVÁ VÝMĚRA			49,5				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			51,0				

4.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV	PLOCHA m ²	PODLAHA	TOPENÍ	S.V.MÍSTNOSTI m	POZN.
SPOLEČNÝ	4.000.01	CHODBA+SCHOD.	17,7	DLAŽBA		4,42	
	4.000.02	CHODBA+SCHOD.	17,6	DLAŽBA		4,42	
	4.000.03	BALKÓN	3,1	DLAŽBA			
CELKOVÁ VÝMĚRA			38,4				
003	4.003.01	PŘEDSÍŇ	10,7	PARKETY		3,13	
	4.003.02	KUCHYŇ	16,2	DLAŽBA	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,13	
	4.003.03	WC	1,6	DLAŽBA		2,20	SDK PODHLED KOTEL
	4.003.04	KOUPELNA	7,1	DLAŽBA		3,12	
	4.003.05	KOMORA	12,0	PARKETY		3,17	
	4.003.06	KUCHYŇ	14,1	LINO	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,14	
	4.003.07	POKOJ	28,7	LINO	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,15	
	4.003.08	SKLAD	7,4	PVC		3,12	
	4.003.09	POKOJ	12,5	KOBEREC	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,13	
	4.003.10	BALKÓN	3,4	DLAŽBA			
CELKOVÁ VÝMĚRA			113,7				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			115,9				
009	4.009.01	PŘEDSÍŇ	4,0	LINO	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,24	
	4.009.02	KUCHYŇ	11,8	LINO	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,00	
	4.009.03	POKOJ	11,8	LINO	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,00	
	4.009.04	KOUPELNA	3,6	DLAŽBA	PŘÍMOTOP	3,02	KOTEL
	4.009.05	WC	1,2	DLAŽBA		3,24	
	4.009.06	POKOJ	19,1	LINO	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,25	
CELKOVÁ VÝMĚRA			51,5				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			53,3				
010	4.010.01	PŘEDSÍŇ	5,6	DLAŽBA		3,10	
	4.010.02	POKOJ+KK	23,9	LINO	ETÁŽ.-OTOP. TĚL.	3,08	
	4.010.03	KOUPELNA	3,7	DLAŽBA		3,04	KOTEL
	4.010.04	WC	1,3	DLAŽBA		3,04	
	4.010.05	POKOJ	19,2	PARKETY	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,14	
CELKOVÁ VÝMĚRA			53,7				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			55,9				

5.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV	PLOCHA m ²	PODLAHA	TOPENÍ	S.V.MÍSTNOSTI m	POZN.
SPOLEČNÝ	5.000.01	CHODBA+SCHOD.	18,0	DLAŽBA			
	5.000.02	CHODBA+SCHOD.	17,3	DLAŽBA		2,56	
	5.000.03	PŮDA	83,5	CIHLY			
	5.000.04	BALKÓN	3,1	DLAŽBA			
CELKOVÁ VÝMĚRA			121,9				
004	5.004.01	PŘEDSÍŇ	10,7	PLOVOUCÍ PODL.	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,15	
	5.004.02	KUCHYŇ	16,3	PLOVOUCÍ PODL.	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,34	
	5.004.03	WC	1,6	DLAŽBA		3,16	
	5.004.04	SKLAD	3,3	PVC		3,20	
	5.004.05	KOUPELNA	3,9	DLAŽBA		3,17	
	5.004.06	KOMORA	6,6	PARKETY		3,20	KOTEL
	5.004.07	POKOJ	19,6	PARKETY	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,20	
	5.004.08	POKOJ	28,7	PARKETY	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,20	
	5.004.09	POKOJ	19,4	PARKETY	ETÁŽ.-OTOP.TĚL.	3,15	
	5.004.10	SPÍŽ	0,5	DLAŽBA		3,20	
	5.004.11	BALKÓN	3,4	DLAŽBA			
CELKOVÁ VÝMĚRA			114,0				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			116,9				
011	5.011.01	KUCHYŇ	4,1	PLOV.PODLAHA		2,71	
	5.011.02	POKOJ	18,6	KOBEREC	VAF	2,66	BOJLER
	5.011.03	KOUPELNA	2,8	PLOV.PODLAHA		2,56	
CELKOVÁ VÝMĚRA			25,5				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			25,9				

6.NP

PROSTOR	OZN.	NÁZEV	PLOCHA m ²	PODLAHA	TOPENÍ	S.V.MÍSTNOSTI m	POZN.
SPOLEČNÝ	6.000.01	CHODBA+SCHOD.	15,2	DLAŽBA			
CELKOVÁ VÝMĚRA			15,2				
005	6.005.01	PŘEDSÍŇ	13,6	DLAŽBA		3,20	
	6.005.02	POKOJ	15,1	KOBEREC	ETÁŽ.-OTOPNÉ TĚL.		
	6.005.03	WC	1,1	DLAŽBA	ETÁŽ.-OTOPNÉ TĚL.		
	6.005.04	KOUPELNA	3,8	DLAŽBA	ETÁŽ.-OTOPNÉ TĚL.		SDK/KOTEL
	6.005.05	POKOJ+KK	43,7	DŘEVĚNÁ PODLAHA	ETÁŽ.-OTOPNÉ TĚL.		
	6.005.06	POKOJ	18,8	KOBEREC	ETÁŽ.-OTOPNÉ TĚL.		
	6.005.07	SKLAD	1,7	DLAŽBA			
CELKOVÁ VÝMĚRA			97,8				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			105,0				