

Statutární město Brno Městská část Brno - Střed Dominikánské náměstí 2, Brno, 601 69		VIKTORIN architecture studio	
Název akce: Oprava bytu Orlí 5, byt č. 7, Brno Střed			
Místo stavby: Orlí 5, byt č. 7, 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 Orlí 5, byt č. 7

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

Parcelní číslo:	189
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Město Brno [610003]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	796
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:	Brno-město [411582]; č. p. 481; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 189
Stavební objekt:	č. p. 481
Ulice:	Orlí
Adresní místa:	Orlí 481/5, Orlí 481/5a

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 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, objekt je nemovitou kulturní památkou.

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.),
Objekt je nemovitou kulturní památkou.

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

zastavěná plocha:	146,6 m ²
obestavěný prostor:	529 m ³
užitná plocha:	146,6 m ²
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 Orlí 5, byt č.7. Vchod do bytu je z ulice domu.

Vstup do bytu:

- vstupní dveře do bytu jsou stávající, je třeba je zachovat a repasovat.

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:

- podlahy v bytě sjednotit výškově, provést nové nášlapné vrstvy dle specifikace ve výkrese.
- v pokojích provést repasi parket – přeskládání a obroušení s lakováním.

Vytápění:

- vytápění zachovat etážové, zajistit osazení novými radiátory s novými termohlavicemi včetně výměny rozvodů vytápění v bytě. Podrobněji viz zpráva vytápění.

Keramické obklady:

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

Kuchyně:

- 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, nový sdk podhled.
- ponechat místo na samostatně stojící ledničku.

WC, Koupelna:

- 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.
- Zazdít okna do světlíku.
- provést sdk podhled, použít sdk do vlhkého prostředí.

Vnitřní dveře:

- interiérové dveře pouze opravit a natřít zárubně a křídla, opravit popř. vyměnit kování (vždy sjednotit v celém bytě). Prahy nahradit přechodovými lištami, popř. vyměnit za nové.
- bude proveden nový nátěr dveří a 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 zpráva ZTI.

VZT:

- -zřídit nucené větrání koupelny, WC a kuchyně

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.
- Stávající elektroinstalace je nevyhovující.
- 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 oken do ulice je nutno provést repas – konzultovat s OPP MMB a koordinovat s probíhajícím zpracováním projektové dokumentace opravy fasády.

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.