

Podklad pro drobné opravy bytové jednotky

Adresa, parcela, k.ú.: Botanická 936/45a, Brno, parc. č. 1659, k.ú. Veveří

Památková ochrana: Kulturní památka - **NE**
Ochranné pásmo MPR Brno - **ANO**
Památková zóna* – **ANO část B**

**) dle Opatření obecné povahy č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany vydaného Ministerstvem kultury č.j. MK 71265/2022 OPP.*

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 1.NP; 58,8 m²; dispozice 2+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Botanická 45a, Brno má 2 podzemní a 8 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 3 situován ve 1.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 2 pokoje, kuchyň, předsíň, koupelnu a WC. Vstupní dveře do bytové jednotky tvoří dřevěné křídlo v ocelové zárubni. Bezpečnostní kování. Dveře nejsou poškozené. Interiérové dveře jsou rovněž dřevěné v ocelových zárubních. Do koupelny a WC plné, ostatní prosklené. Křídla jsou nově natřená. Kování původní bakelitové. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku. Vytápění a teplá voda jsou zajištěny z centrálního zdroje. Byt je připojen k elektrické síti. Má nový bytový rozvaděč. Vypínače a zásuvky nemají v rámci bytu jednotný design. Od nových v některých místnostech po lehce zažloutlé typu ABB Calssic v chodbě. Svítidla většinou nová, nicméně ledabyle připevněná. Elektrické rozvody, pravděpodobně Cu, zasekané pod omítkou. Některé slaboproudé kabely jsou ovšem vedeny po zdi, nebo obvodových lištách. V bytě je nově opravená koupelna a WC. Rovněž zde byly položeny nové podlahové krytiny. V předsíni a v kuchyni PVC. V koupelně a na WC keramická dlažba. V pokojích byly repasovány parkety. Pod PVC v kuchyni je však nerovný a nestabilní podklad a dřevěná lišta parketových podlah je v koutu vytmelená mléčně bílou hmotou. Na chodbě jsou původní vestavné skříně z vnější strany natřené zelenomodrou barvou. Hrany několika rohů zdiva jsou opatřeny ochrannými profily ve stejné barvě.

Požadavky na opravy:

- Demontáž podlahy v kuchyni včetně podkladních vrstev. A provedení nového souvrství podlahy. Nášlapná vrstva bude lepený vinyl tř. zátěže 23-32, protiskluznost R11.
- Výměna dřevěných liš parketových podlah včetně nátěru.
- Zaškrábnutí slaboproudých rozvodů do omítky včetně zapravení.
- Výměna původní zažloutlé zásuvky STA včetně zapravení.
- Výměna zažloutlých vypínačů a zásuvek typu Classic. Minimálně v rozsahu místnosti bude design stejný.
- Oprava ukotvení svítidel.
- Výměna všech prahů, včetně prahu vchodových dveří.
- Odstranění počínajících projevů plísňe na zárubni vchodových dveří (kolem zámku), nátěr a celoobvodové dodatečné těsnění.
- Sjednocení designu skleněných výplní interiérových dveří a výměna kování (včetně případné opravy nátěru v místě kování).
- Odstranění plastové cedulky s čurajícím chlapečkem ze dveří WC.

- Výměna obou vestavných skříní na chodbě.
- Odstranění ochranných kovových rohů.
- Výměna sporáku vč. revize bytového rozvodu plynu
- Výmalba včetně kvalitní přípravy podkladu jako je odstranění hrubosti, izolace skvrn, sádrování, tmelení, bandážování apod.
- Celkový úklid.

Fotodokumentace:



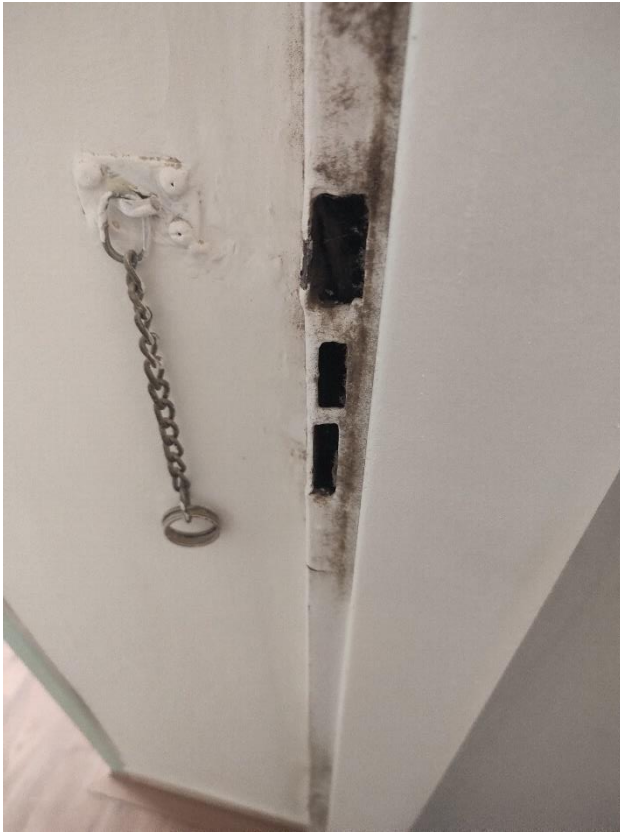
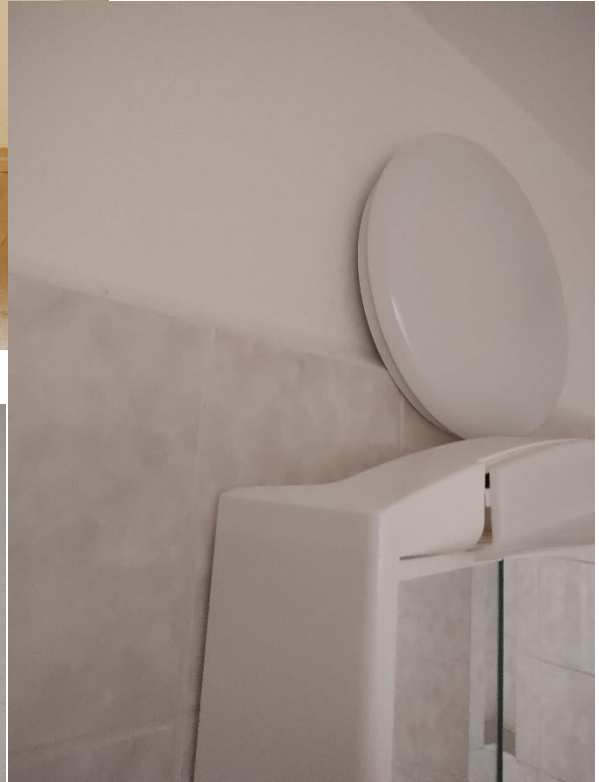
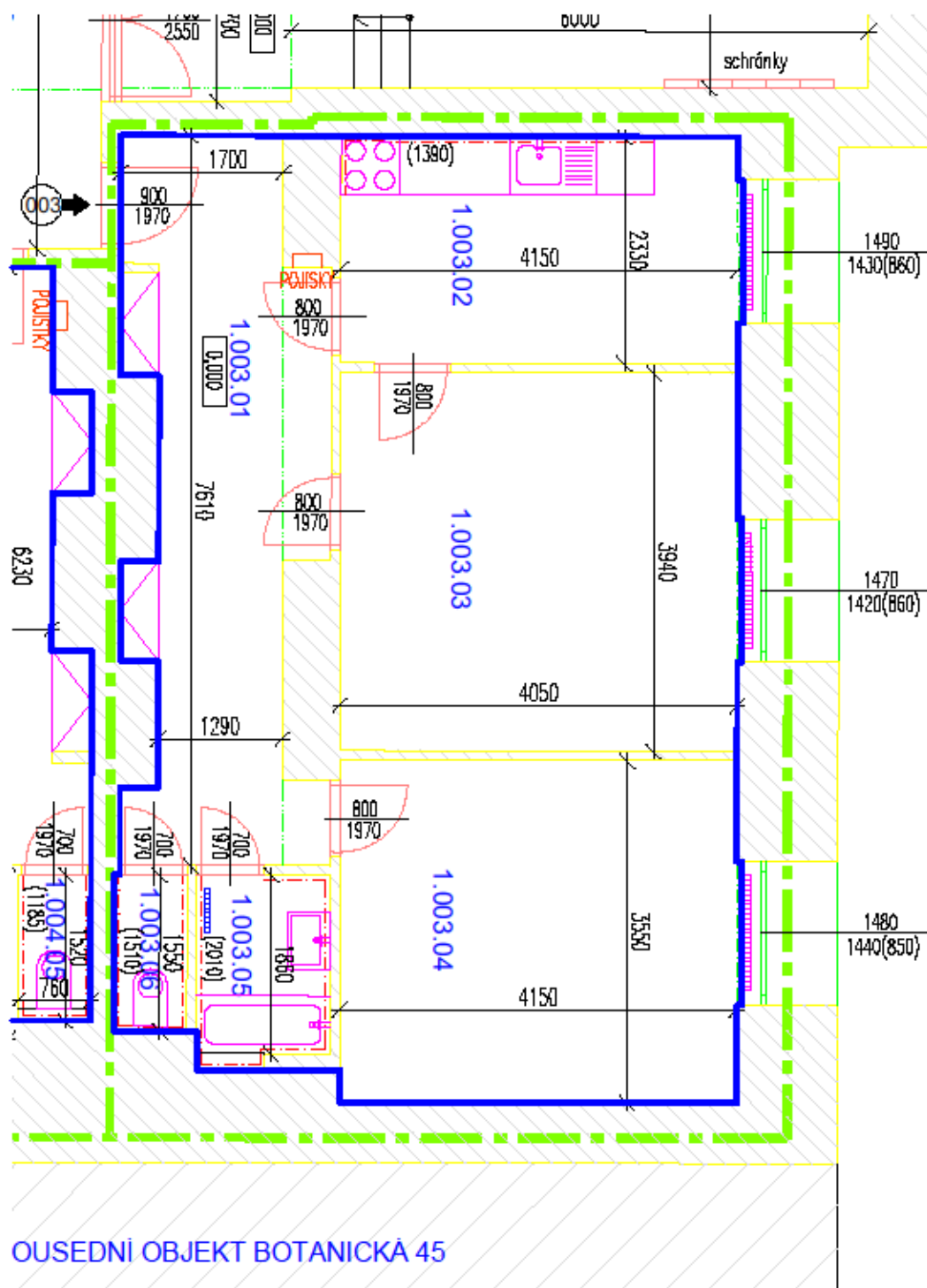


Schéma stávajícího stavu:



[VIRTUÁLNÍ PROHLÍDKA](#)

Vypracoval 08.07.2024 Ivo Hroš