

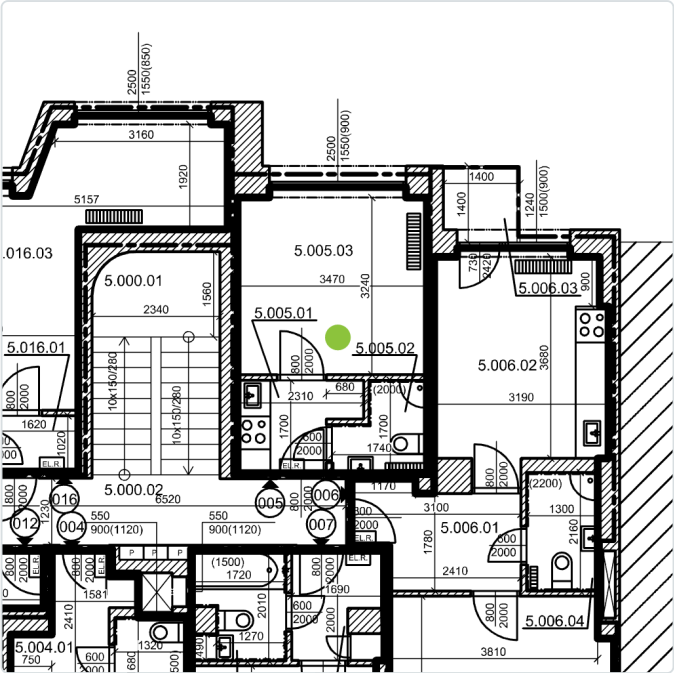
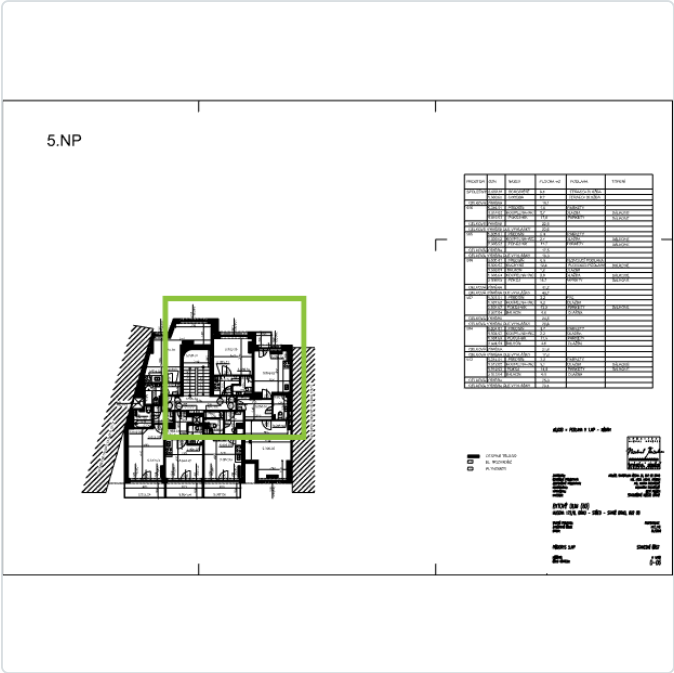
# Drobné opravy bytu

DOP7



Projekt	Brno-Střed_SANDBOX
Č. projektu	001
Budova	Husova 9
Výkres	D06 - Půdorys 5.NP (Verze 1)

Vytvořil uživatel	Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed
Vytvořeno	15. čvc 2025, 10:29
Upravitel uživatel	Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed
Upraveno	15. čvc 2025, 13:58
Stav	Zahájeno

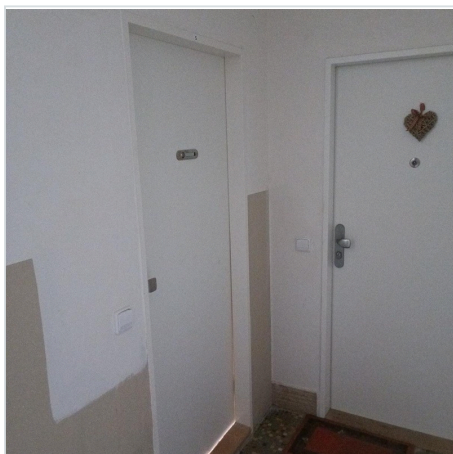


## Základní identifikace nebytového prostoru

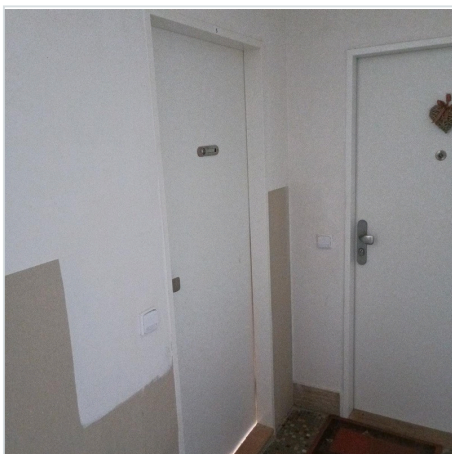
Datum fyzické kontroly prostoru	27-02-2025
Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed, 15. čvc 2025, 10:29	
Adresa domu:	
Husova 9	
Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed, 15. čvc 2025, 10:29	
Číslo bytu:	
5	
Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed, 15. čvc 2025, 10:29	
Podlaží ve kterém se byt nachází:	5.NP
Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed, 15. čvc 2025, 10:29	
Jiné doplňující informace:	
Byt prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2019.	
Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed, 15. čvc 2025, 13:57	
Odkaz na virtuální prohlídku prostoru:	
<a href="https://kuula.co/share/collection/7b8bc?logo=1&amp;info=0&amp;fs=1&amp;vr=1&amp;sd=1&amp;initload=0&amp;thumbs=1">https://kuula.co/share/collection/7b8bc?logo=1&amp;info=0&amp;fs=1&amp;vr=1&amp;sd=1&amp;initload=0&amp;thumbs=1</a>	
Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed, 15. čvc 2025, 10:29	

## Fyzická kontrola stavu bytu a návrh drobných oprav

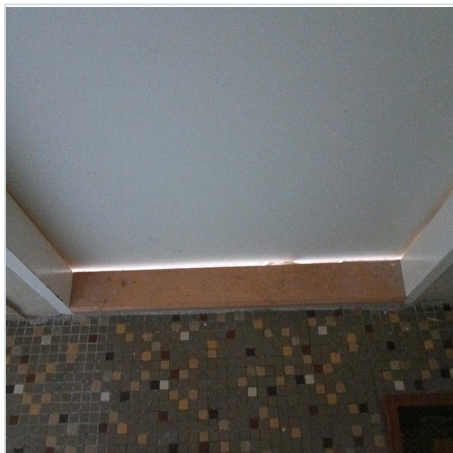
Stav vstupních dveří:	drobné závady (malá oprava)
Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed, 15. čvc 2025, 11:11	



1



2



3



4

Popis oprav vstupních dveří:

Doplnění těsnění, vyčištění, oprava nátěru zárubní.

Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 11:11

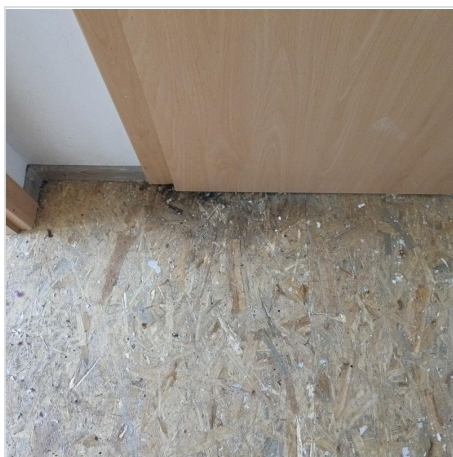
## Posouzení vlhkosti

Stav vlhkosti v prostoru:

stopy po zatečení (mapy apod.).

Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 10:29

Fotodokumentace vlhkosti:



1

Návrh řešení vlhkosti:

Podle sdělení správce došlo v koupelně k havárii vody, která byla následně odstraněna.

Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 11:00

## Stav podlah

Stav podlah v bytě:

drobné závady, dotčené  
místnosti a popis oprav jsou

Dalux Field

Vytištěno 11. zář 2025, 12:40  
Martin Štěrbá

V celém bytě je strženo PVC včetně soklíku. Podkladní OSB deska v chodbě před koupelnou nese stopy zatečení.

popsány níže.

*Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 11:00*

#### Popis drobných oprav podlah:

Výměna podkladní OSB desky na chodbě (m.č. 01). Odstranění zbytků lepidla z podkladních desek v obytné místnosti (m.č. 03). Položení nové nášlapné vrstvy v obou místnostech včetně přípravy podkladu a soklíku. Specifikace: lepené vinylové dílce, třída zátěže min. 23-32, tl. nášlapná vrstva min. 0,4 mm, kročejový útlum min. 16 db, protiskluznost min. R9, 100% voděodolnost (vhodná do kuchyně).

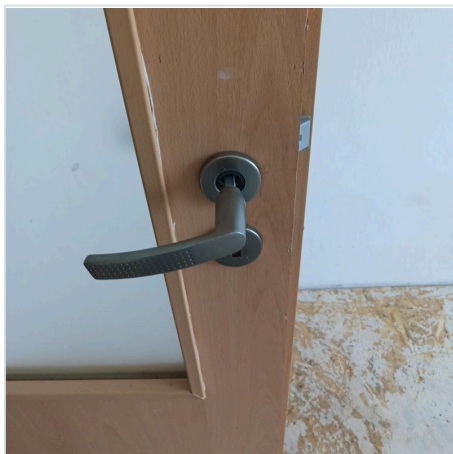
*Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 12:14*

#### Interiérové dveře

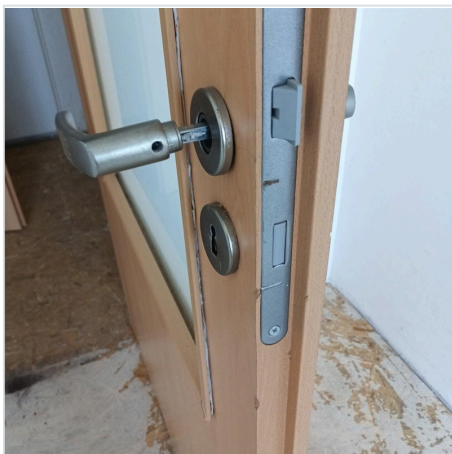
##### Stav interiérových dveří v bytě:

*Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 12:24*

drobné závady, dotčené dveře a popis oprav jsou popsány níže.



1



2

Po opravě dveří budou mít všechny dveře v bytě funkční kování. Dveře musí být možné bezproblémově zavřít.

##### Popis oprav dveří v bytě:

Oprava kování a zasklívacích lišt.

*Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 12:24*

#### Sanitární vybavení

##### Stav sanitárního vybavení:

*Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 12:24*

bez závad, lze používat po celkovém úklidu bytu.

#### Omítky stěna stropů

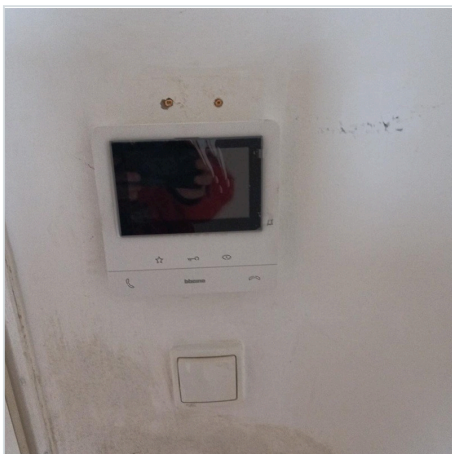
##### Stav povrchů stěn a stropů:

*Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 12:39*

nutná částečná nebo kompletní výmalba bytu dle níže uvedeného.



1



2





3

Popis požadovaných oprav stěn a stropů:

Malířské vyspravení (odstranění nedržících nátěrů, očištění, oprava trhlin a nerovností, broušení, penetrace). Dvojnásobná bílá malba malířskou směsí všech zdí a stropů.

Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 12:45

## Obklady

Stav obkladů:

Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 10:29

bez závad, stačí pouze důkladné očištění.

## Technické zařízení prostoru

Vytápění:

Stávající topidla bez závad, budou provedeny nové nátěry radiátorů a trubek.

Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 13:08

centrální vytápění pro celý dům.



1



2

Elektroinstalace:

Silnoproud:

Bez zjevných závad.

Slaboproud:

Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení bude provedeno v pokoji (m.č. 03) zásuvkami v designu shodném se stávajícími. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko). Rozvod bude zasekán do zdiva a zapraven.

Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 13:56

prostor připojen bez zjevných závad.

## Měření energií:

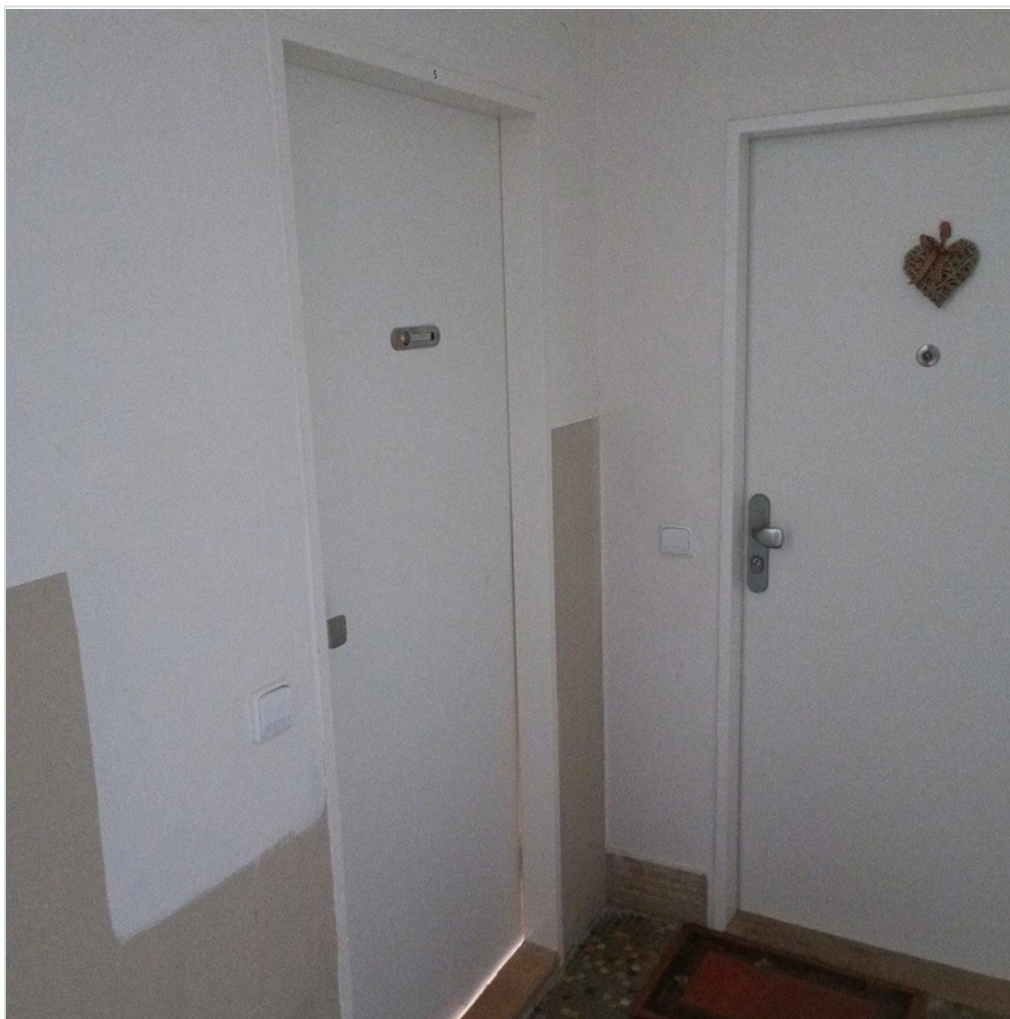
Elektroměr:

Elektroměr č. 22244583 /zdroj SSB/. Při prohlídce nenalezen. Nové rozvaděčové skříně jsou umístěné v 1.PP.

Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD\_Brno-střed, 15. čvc 2025, 13:08

má své vlastní fakturační měření, elektroměr umístěn ve společných prostorách domu (viz komentář a foto).

Vodoměry:	vodoměr přímo v bytě (umístění viz komentář).
M.č. 02 Koupelna + WC: vodoměr (SV) č. 60792487, vodoměr (TV) č. 58813633 /zdroj SSB/. <i>Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed, 15. čvc 2025, 13:08</i>	
Stav zaměření bytu:	
Porovnání dispozice s z pasportem z roku 2018 <i>Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed, 15. čvc 2025, 13:47</i>	
Nutno provést zaměření prostoru.	
Popis rozdílů: Narovnáním příčky mezi m.č. 01 - chodba a m.č. 02 - koupelna+WC mají nyní obě místnosti obdelníkový půdorys, a jsou menší (zejména chodba). M.č. 03 - pokoj+KK je naopak větší, a z chodby sem byla přesunuta kuchyňská linka. Skutečný stav je zaznamenán v dokumentaci skutečného provedení stavby po opravě realizované v roce 2019. <i>Změnil uživatel Ivo Hroš, OISBD_Brno-střed, 15. čvc 2025, 13:47</i>	
Vyznačení rozdílů.	
Ostatní požadavky	
Po provedení oprav bytu bude proveden kompletní úklid bytu v rozsahu, který umožní následné užívání nájemcem. Úklid tedy bude obsahovat minimálně vyčištění všech částí bytu, nábytku, oken, dveří, sanitární techniky, stěn, stropů, podlah.	
Jiné požadavky:	



1



2



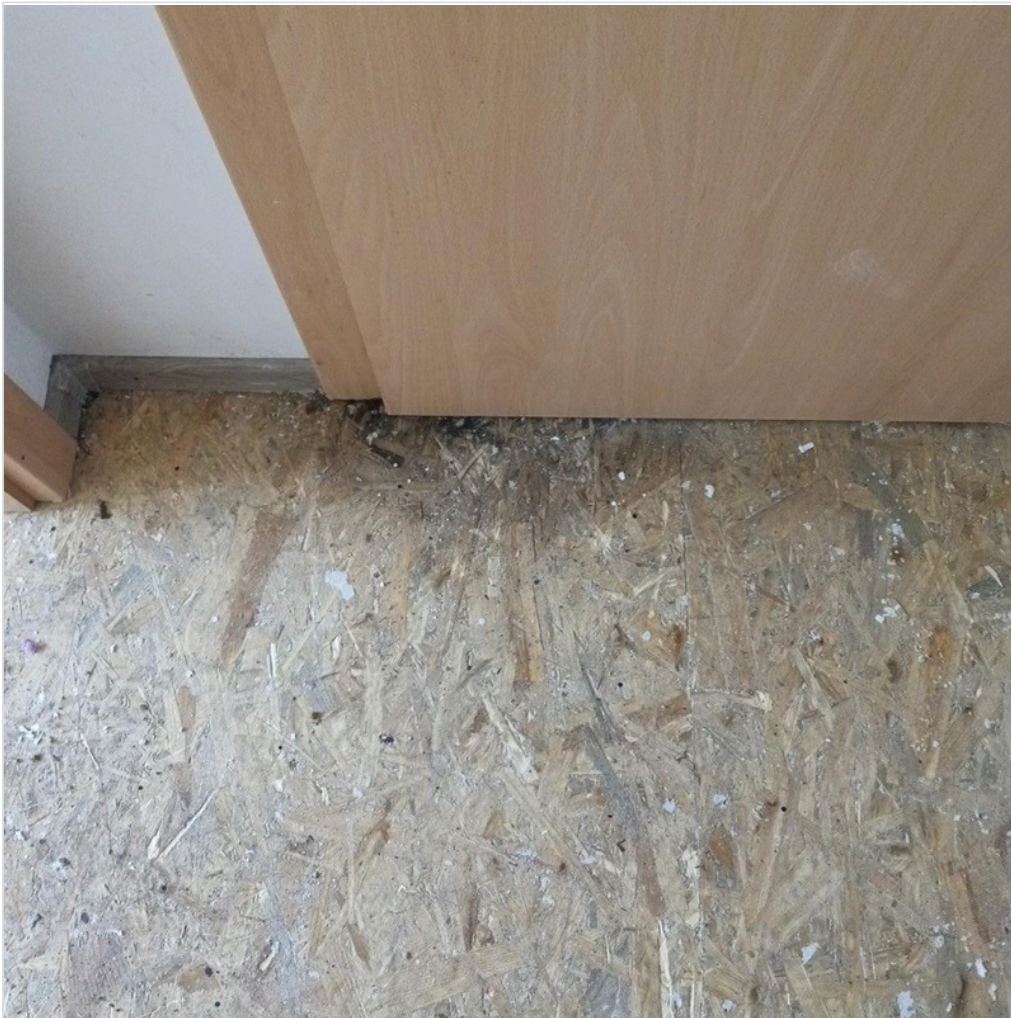


3



4





1



1



2





1



2



3





1



2

Dalux Field

Vytištěno 11. zář 2025, 12:40  
Martin Štěrbá