



TECHNICKÝ PASPORT

Vosmíkových 18, BYT ČÍSLO 07

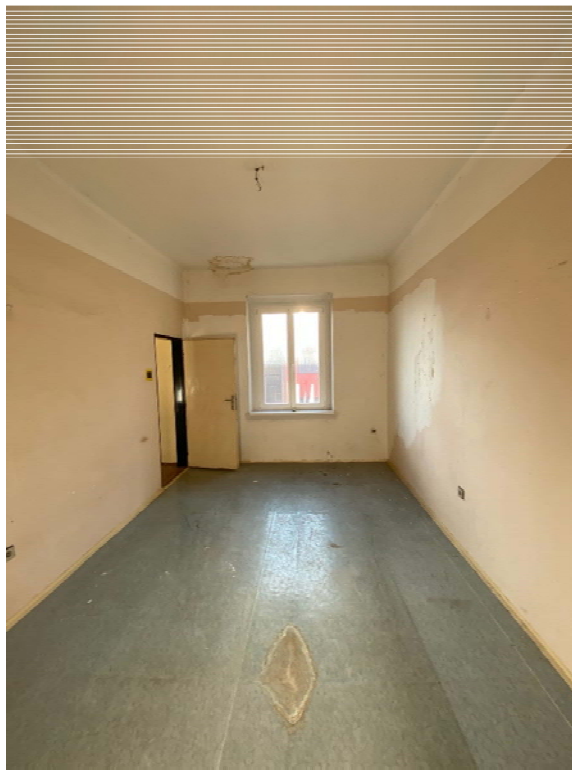
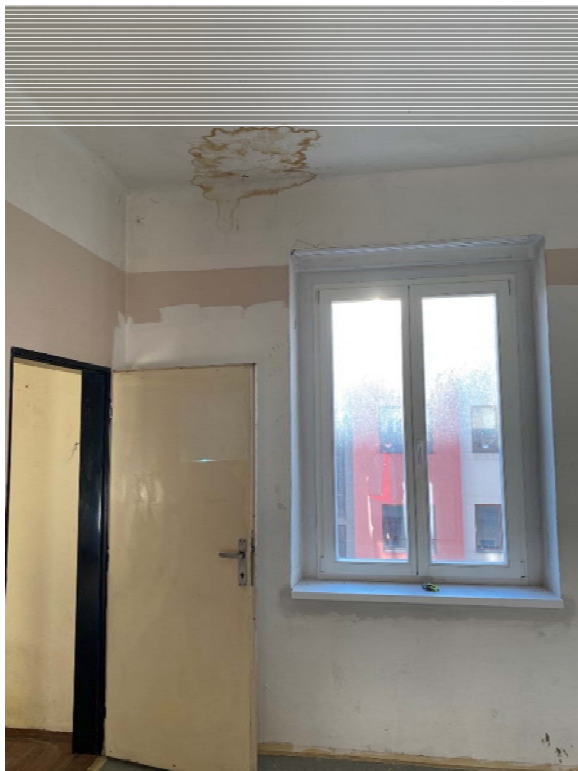
V Praze leden 2021

Vypracoval: Ing. Petr Špínka
 ČKAIT 0005434

1. Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Osobní prohlídkou bytové jednotky byl posouzen technický stav bytové jednotky. Jednotka je ve špatném technickém stavu. Koupelna (sprchový kout a umyvadlo) je umístěna volně v kuchyni což z hygienického hlediska je závadné. WC je na chodbě domu mimo byt. Vchodové dveře mají požadovanou požární odolnost. Vnitřní dveře zachovalé, po přelakování použitelné. Podlahová krytina v pokoji 1 poškozená nutná výměna, v kuchyni dobrá, v pokoji č. 2 jsou podlahová prkna bez krytiny. Nutné opravy štuky všech zdí. Jističe umístěny v kuchyni. Nová dřevěná okna OK, v obou pokojích stopy po zatečení z podlaží nad bytem.









Stav vodoinstalace – rozvody vody jsou řešeny v místnosti kuchyně. Doporučuji provést kompletně nové rozvody vody. Zároveň vybudovat samostatnou koupelnu z SDK konstrukce s odvětráním a vlastním WC. Vchod do koupelny situovat do 1. místnosti aby byl dodržen požadavek hygieny na oddělení WC pře dvoje dveře od kuchyně.

Stav plynoinstalace – vzhledem k provedení rozvodů plynu ocelové potrubí spoje šroubované a již delší dobu bez plynoměru je nutné kompletní nové vedení rozvodu plynu. V minulosti bylo topení řešeno plynovým lokální zdrojem – WAW, pouze v poslední místnosti. Doporučuji osadit nový kombinovaný kondenzační plynový turbo kotel pro ohřev TUV a ÚT a napojit plynový sporák v kuchyni na nové rozvody plynu.

Stav elektroinstalace – současný stav rozvodů elektro je nevyhovující z hlediska současných platných norem. Nutná kompletní výměna rozvodů včetně jističů, proudového chrániče a PL skříňky.

Stav topení – v současné době je instalováno 1 topidlo lokální plynové WAW. Vzhledem k nutné výměně zdroje tepla pro ohřev TUV navrhuji osadit kombinovaný plynový kondenzační kotel s průtokovým ohřevem TUV v provedení turbo.

Stav pokoj č. 1 – omítky stěn a stropů relativně v dobrém stavu až na nutné lokální vysprávkování, v návaznosti na výměnu elektroinstalace nutné zapravení po rýhách po rozvodech elektro. Nové malby, nová podlahová krytina. Nová dřevěná okna nepotřebují opravu. Výměna dveří včetně zárubní nebo repase-nátěr.

Stav kuchyně – omítky stěn a stropů relativně v dobrém stavu nutné lokální vysprávkování, v návaznosti na výměnu elektroinstalace nutné zapravení po rýhách po rozvodech elektro.

Odsekání stávajících obkladů. Nové malby, Nová dřevěná okna nepotřebují opravu. Výměna dveří včetně zárubní alter repase a nátěr.

Stav pokoj č. 2 - omítky stěn a stropů relativně v dobrém stavu nutné lokální vysprávký, v návaznosti na výměnu elektroinstalace nutné zapravení po rýhách po rozvodech elektro. Zazdění stávajícího odvětrání demontovaného topidla WAW. Nové malby, pokládka nové podlahové krytiny na stávající prkna po vyrovnání. Nová dřevěná okna nepotřebují opravu. Výměna dveří včetně zárubní alter repase a nátěr.

2. Návrh rekonstrukce bytové jednotky

1. Bourané konstrukce

- Demontáž stávajících zařizovacích předmětů včetně plynového sporáku, demontáž rozvodů plynu, elektro, vody a odpadů včetně odvozu na skládku.
- Průraz pro dveře mezi P1 a kuchyní
- Vybourání keramické dlažby a obkladů včetně odvozu na skládku.
- Odstranění podlahové krytiny P1

2. Nové konstrukce

- Vyrovnání podkladu pro dlažbu WC-koupelna **(4,0 m2)**
- Pokládka dlažby WC a kuchyně celkem **4,0 m2**
- Montáž obkladů koupelna a kuchyně **20,00 m2**
- Oprava omítek a štuků P1 **10,0 m2**, kuchyně **5,0 m2**,
- Oprava omítek po provedené elektroinstalaci 10% pokoj č. 1, 2, kuchyně **161,54 m2**,
- oprava štuků 100% pokoj č. 1+2+kuchyně **161,4 m2**.
- Malby celkem **210,35 m2**
- SDK podhled WC koupelna **4,0 m2**
- Kompletní rozvody elektroinstalace včetně termostatu topení a slaboproudu
- Rozvody plynu k plynovému kotli a kuchyňskému sporáku
- Kompletní rozvody vody a odpadů včetně osazení zařizovacích předmětů WC a koupelna včetně kuchyně
- Rozvod ÚT včetně plynového kotle, radiátorů 3 ks (+ koupelna – žebřík)
- Broušení podlahové prkna v místnosti 2 pro pokládku nášlapné vrstvy **15,297 m2**
- 2x vnitřní dveře včetně zárubní
- VZT odvětrání WC- koupelny a digestoř kuchyně
- Výchozí revize elektro, plyn, spalínové cesty, tlakové zkoušky rozvody vody, topení a zkouška těsnosti kanalizace, dezinfekce rozvodů vody

Vosmíkových 18, byt č. 07, SV =3,076m						
název místnosti	rozměry (m)			rozměry (m2)		
	a	b	v	podlaha	strop	stěny
kuchyně	3,264	5,168	3,076	16,868	16,868	51,874
pokoj 1	3,220	5,168	3,320	16,641	16,641	55,696
pokoj 2	2,960	5,168	3,320	15,297	15,297	53,970
celkem				48,81	48,81	161,54

Výměry uvedené v tabulce jsou orientační, bez započtení výklenků, příp. sklepu a jsou určeny pro kalkulaci nákladů. Skutečná výměra bytu činí 52,9 m2.

3. Kalkulace nákladů – odborný odhad

3. Bourání

- Vyklizení a vybourání stávajících zařizovacích předmětů včetně rozvodů vody, kanalizace a plynu včetně vynesení, naložení, odvozu na skládku a poplatku za skládku
25.000,- Kč
- Osekání obkladů (7,00 m2), odstranění podlahové krytiny P1 (16,641 m2) včetně vynesení, naložení, odvozu na skládku a poplatku za skládku
15.000,- Kč

4. Nové konstrukce

- Vyrovnání u podkladu pod dlažbu včetně hydroizolace WC a koupelna, včetně zabetonování po provedených rozvodech kanalizace
7.000,- Kč
- Pokládka dlažba a montáž obkladů
16.000,- Kč
- Obklad vnitřní keramický
16.000,- Kč
- Oprava omítek a štuků P1 a kuchyně
9.000,- Kč
- Oprava omítek po rozvodech elektro 10%
12.000,- Kč
- Omítka štuková 100% pokoj 1, 2, a kuchyně
32.000,- Kč

- Malby Primalex standard 2x vč penetrace
210,35 m² **11.000,- Kč**

- SDK podhled WC a koupelna
včetně SDK stěn **11.000,- Kč**

- Kompletní rozvody elektroinstalace včetně termostatu topení a slaboproudu **50.000,- Kč**

- Rozvody plynu k plynovému kotli **10.000,- Kč**

- Kompletní rozvody vody a odpadů včetně osazení zařizovacích předmětů WC a koupelna včetně kuchyně **60.000,- Kč**

- Rozvod ÚT včetně plynového kotle, radiátorů (WC, kuchyně, pokoj 1, 2 + koupelna- žebřík) **60.000,- Kč**

- Broušení prkna v místnosti 2 včetně položení podlahové krytiny v P 1 a 2 31,938 m² **30.000,- Kč**

- Nové vnitřní dveře 3 ks **15.000,- Kč**

- VZT odvětrání WC, koupelny a digestoř kuchyně **12.000,- Kč**

- Veškeré nutné revize a zkoušky
– elektro, plyn, voda, topení,
kanalizace, spalínová cesta **10.000,- Kč**

Rekapitulace nákladů

- **Bourání a odvoz sutí** **40.000,- Kč**

- **Nové konstrukce** **361.000,- Kč**

Rekonstrukce celkem

401.000,- Kč

