



TECHNICKÝ PASPORT

Vosmíkových 18, BYT ČÍSLO 2

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. Vchodové dveře nutno vyměnit za dveře s požární odolností a bezpečností. Rozvody elektro nevyhovují platným normám. Ohřev TUV zajišťuje starý el boiler – nutná výměna. Topení 1x lokální plynové topidlo, druhé zdemolované na podlaze. Podlaha pokoj – parkety zachovalé, stěny v slušném stavu nutné lokální opravy. Koupelna WC kompletní rekonstrukce včetně rozvodů a zařizovacích předmětů. Kuchyně oprava štuků rozvody elektro, TUV. Demontáž plynového rozvodu vše bude v el.







Stav vodoinstalace – rozvody vody jsou řešeny v místnosti WC, a v kuchyni. Stávající el boiler nutno vyměnit včetně rozvodů TUV a SV a rozvody zavést i do kuchyně.

Stav plynoinstalace – kompletní zrušení rozvodu plynu. Stávající lokální plynová topidla budou nahrazena el AKU topnými tělesy, kuchyňský sporák rovněž elektrický.

Stav elektroinstalace – současný stav rozvodů elektro je zcela nevyhovující výměna jističů-PL skřín, a nové rozvody a doplnit pro el AKU topidla a el sporák.

Stav topení – stávající lokální plynové topidlo vyměnit za el AKU topidla.

Stav pokoj č. 1 – omítky stěn a stropů relativně v dobrém stavu, nutné lokální vysprávkky, odstranění starých maleb, nové malby. Nové vnitřní dveře včetně zárubní.

Stav kuchyně – omítky stěn a stropů relativně v dobrém stavu, nutné lokální vysprávkky. Nové malby a podlahová krytina

2. Návrh rekonstrukce bytové jednotky

1. Bourané konstrukce

- Odstranění podlahové krytiny koupelna a kuchyně.

2. Nové konstrukce

- Oprava omítek a štuků **133,06 m²** + strop **26,03 m²**

- Malby celkem **159,09 m²**
- VZT odvětrání WC-koupelna a digestoř kuchyně
- Kompletní rekonstrukce koupelny
- Výchozí revize elektro, plyn, tlakové zkoušky rozvody vody, dezinfekce rozvodů vody

Vosmíkových 18, byt č. 02, SV =3,162m						
název místnosti	rozměry (m)			rozměry (m ²)		
	a	b	v	podlaha	strop	stěny
WC koupelna	1,965	1,396	3,162	2,743	2,743	21,255
kuchyně	4,180	1,664	3,162	4,212	4,212	36,957
pokoj 1	5,075	3,149	3,162	15,981	15,981	52,009
předsín	2,215	1,396	3,162	3,092	3,092	22,836
celkem				26,03	26,03	133,06

Výměry uvedené v tabulce jsou orientační, bez započtení výklenků, příp. sklepu a jsou určeny pro kalkulaci nákladů. Skutečná výměra bytu činí 28,02 m².

3. Kalkulace nákladů – odborný odhad

3. Bourání

- Vyklizení a vybourání podlahové krytiny - dlažba včetně vynesení, naložení, odvozu na skládku a poplatku za skládku

6.000,- Kč

4. Nové konstrukce

- Vyrovnání podkladu pod novou podlahovou krytinou včetně hydroizolace koupelna

5.000,- Kč

- Pokládka dlažeb a obkladů

14.000,- Kč

- Materiál obklady dlažby

14.000,- Kč

- Oprava omítek a štuků po rozvodech elektro

25.000,- Kč

- Malby Primalex standard 2x vč penetrace 159 m²

- Nové vstupní dveře s požární odolnosti a 3 x vnitřní dveře

	8.000,- Kč
	35.000,- Kč
- VZT odvětrání WC a digestoř kuchyně	11.000,- Kč
- Veškeré nutné revize a zkoušky – elektro, voda,	6.000,- Kč
 Rekapitulace nákladů	
- Bourání a odvoz sutí	6.000,- Kč
- <u>Nové konstrukce</u>	118.000,- Kč
- <u>Rekonstrukce celkem</u>	124.000,- Kč

