

Obeční byty, Husinec - Řež

Datum: 6/2020
Stupeň: Zakreslení skutečného stavu

Investor:
Obec Husinec - Řež

Vypracoval:
Ing. arch. Marek Pavlas, Ph.D.



Obecní byty Husinec - Řež, Nad Údolím 118, 119, 125

Zákres skutečného stavu, zhodnocení stavebně technického stavu

Obsah:

Situační výkres M 1:1000

Technická zpráva

Fotodokumentace

Zákres skutečného stavu M 1:50

- Nad Údolím 118, byt

- Nad Údolím 119, byt 1.NP

- Nad Údolím 125, byt č. 3

- Nad Údolím 125, byt č. 7

V Praze 5/6/2020

Ing. arch. Marek Pavlas, Ph. D.



Situační výkres M 1:1000

Datum: 6/2020
Stupeň: Zakreslení skutečného stavu

Investor:
Obec Husinec - Řež

Vypracoval:
Ing. arch. Marek Pavlas, Ph.D.



Technická zpráva

V ulici Nad Údolím č. 118, 119 a 125 se nachází celkem čtyři obecní byty. Všechny tyto byty jsou pronajaté. Z důvodu nevhodného technického stavu některých z těchto bytů byla provedena jejich prohlídka a zhodnocení skutečného stavu. Stavební stav bytů je různý. Ve všech bytech je problematický zejména stav veškerých elektrických rozvodů.

Nad Údolím 118, byt

Současný stav

V bytě se nachází původní elektroinstalace. Byt je využíván jednou osobou, odběr elektrické energie je relativně nízký. Z tohoto důvodu se neprojevuje výrazné poddimenzování stávající elektroinstalace. Při případném navýšení počtu obyvatelů bytu a zvýšení odběru elektrické energie budou již stávající rozvody jednoznačně nevyhovující. V ostatních ohledech je stavebně technický stav bytu bez výrazných závad. V bytě byla provedena rekonstrukce koupelny a wc.

Doporučení

Je nutné provést kompletní výměnu veškeré elektroinstalace. Další stavební úpravy nejsou nutné.

Nad Údolím 119, byt 1.NP

Současný stav

V bytě došlo k výměně původních rozvodů elektro. Kapacita rozvodů elektro je jednoznačně poddimenzovaná. V ostatních ohledech je stavebně technický stav bytu bez výrazných závad. V bytě byla provedena rekonstrukce koupelny a wc.

Doporučení

Doporučuji provést navýšení příkonu elektrické energie a posílení stávající elektroinstalace. Další stavební úpravy nejsou nezbytně nutné.

Nad Údolím 125, byt č.7

Současný stav

V bytě se nachází původní elektroinstalace. Velká část elektrických zásuvek je nefunkční. Elektrické rozvody v bytě jsou výrazně přetížené. Současný stav rozvodů elektřiny je alarmujícím způsobem nevyhovující.

V koupelně dochází k odpadání stávajícího keramického obkladu. Dále je nevyhovující stav některých podlah, zejména v obývacím pokoji. U podlahy v obývacím pokoji patrně dochází k zatékání v oblasti vstupu na balkon.

Doporučení

Je nutné provést bezodkladnou kompletní výměnu veškeré elektroinstalace. Do doby výměny stávajících elektrických rozvodů doporučuji byt nevyužívat!

Z ostatních stavebních úprav doporučuji opravu podlah, zejména podlahy v obývacím pokoji. Je nutné provést opravu v oblasti balkonových dveří, aby nedocházelo k opětovnému poškození podlahy. Vzhledem k tomu, že je balkon součástí společných prostor SVJ, doporučuji řešit opravu balkonu v rámci SVJ.

Dále doporučuji provést opravu keramického obkladu v koupelně. Vzhledem k výše popsaným stavebním závadám a k tomu, že je byt v dalších ohledech ve víceméně v původním stavu (zejména koupelna a wc), doporučuji zvážit provedení celkové rekonstrukce bytu.

Nad Údolím 125, byt č.3

Současný stav

V bytě se nachází původní elektroinstalace. Velká část elektrických zásuvek je nefunkční. Elektrické rozvody v bytě jsou výrazně přetížené. Dokonce již došlo k požáru v oblasti stávající elektrické zásuvky! Současný stav rozvodů elektřiny je alarmujícím způsobem nevyhovující.

V ostatních ohledech je stavebně technický stav bytu bez výrazných závad.

Doporučení

Je nutné provést bezodkladnou kompletní výměnu veškeré elektroinstalace. Do doby výměny stávajících elektrických rozvodů doporučuji byt nevyužívat!

V koupelně a wc je doposud původní jádro. Doporučuji zvážit provedení rekonstrukce koupelny a wc.

Závěr

Ve všech bytech je nutné zaměřit se zejména na opravu, posílení či celkovou výměnu stávajících elektrických rozvodů. V některých bytech je stav elektrických rozvodů havarijní. Hrozí zde riziko vzniku požáru. Návrh dalšího postupu viz zhodnocení jednotlivých bytů. Návrh dalších stavebních úprav rovněž viz zhodnocení jednotlivých bytů.

U všech bytů doporučuji provést revizi stávajícího plynovodu a elektroinstalace.

Fotodokumentace
Nad Údolím 118, byt



Fotodokumentace
Nad Údolím 119, byt 1.NP



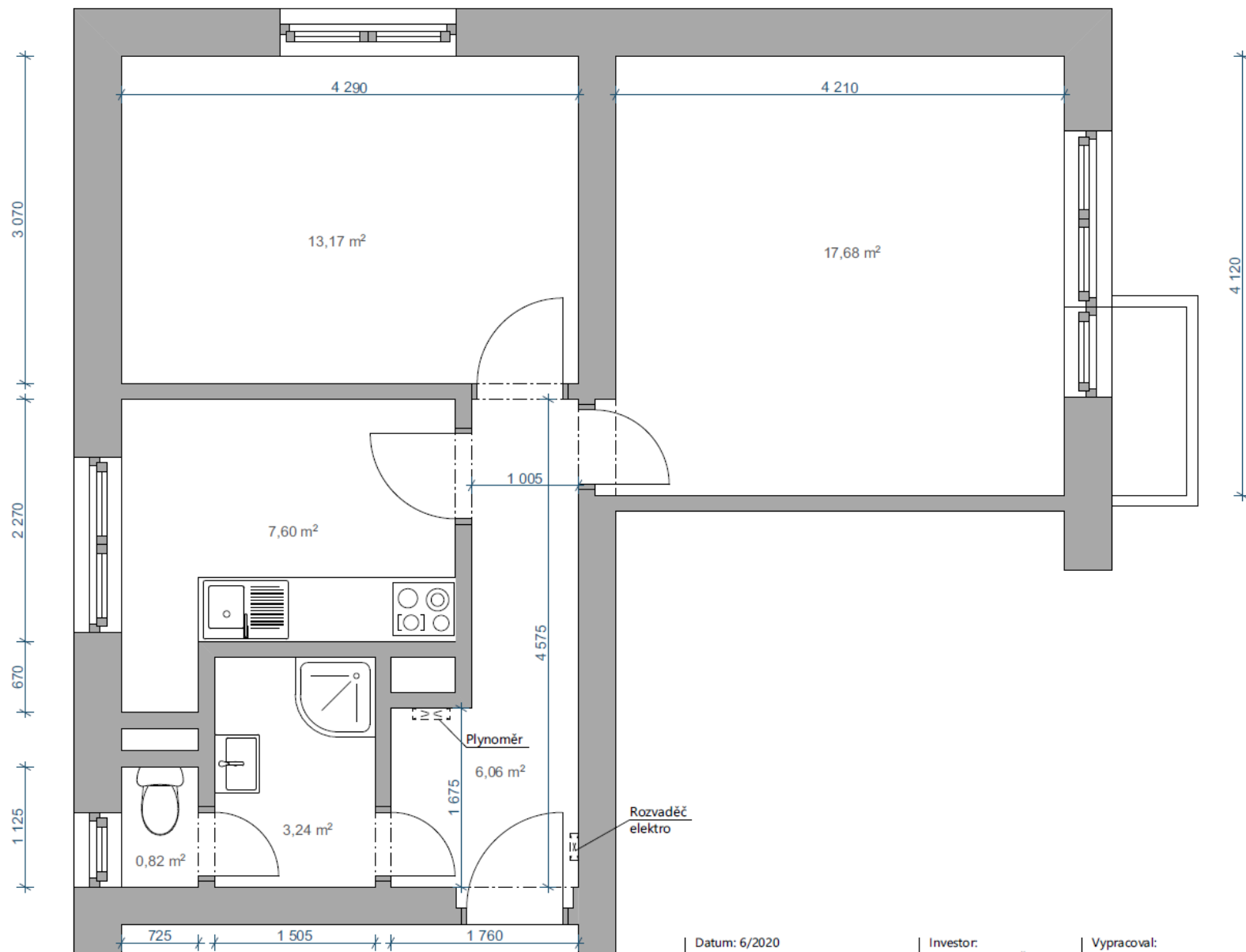
Fotodokumentace
Nad Údolím 125, byt č.7



Fotodokumentace
Nad Údolím 125, byt č.3



Nad Údolím 118, byt



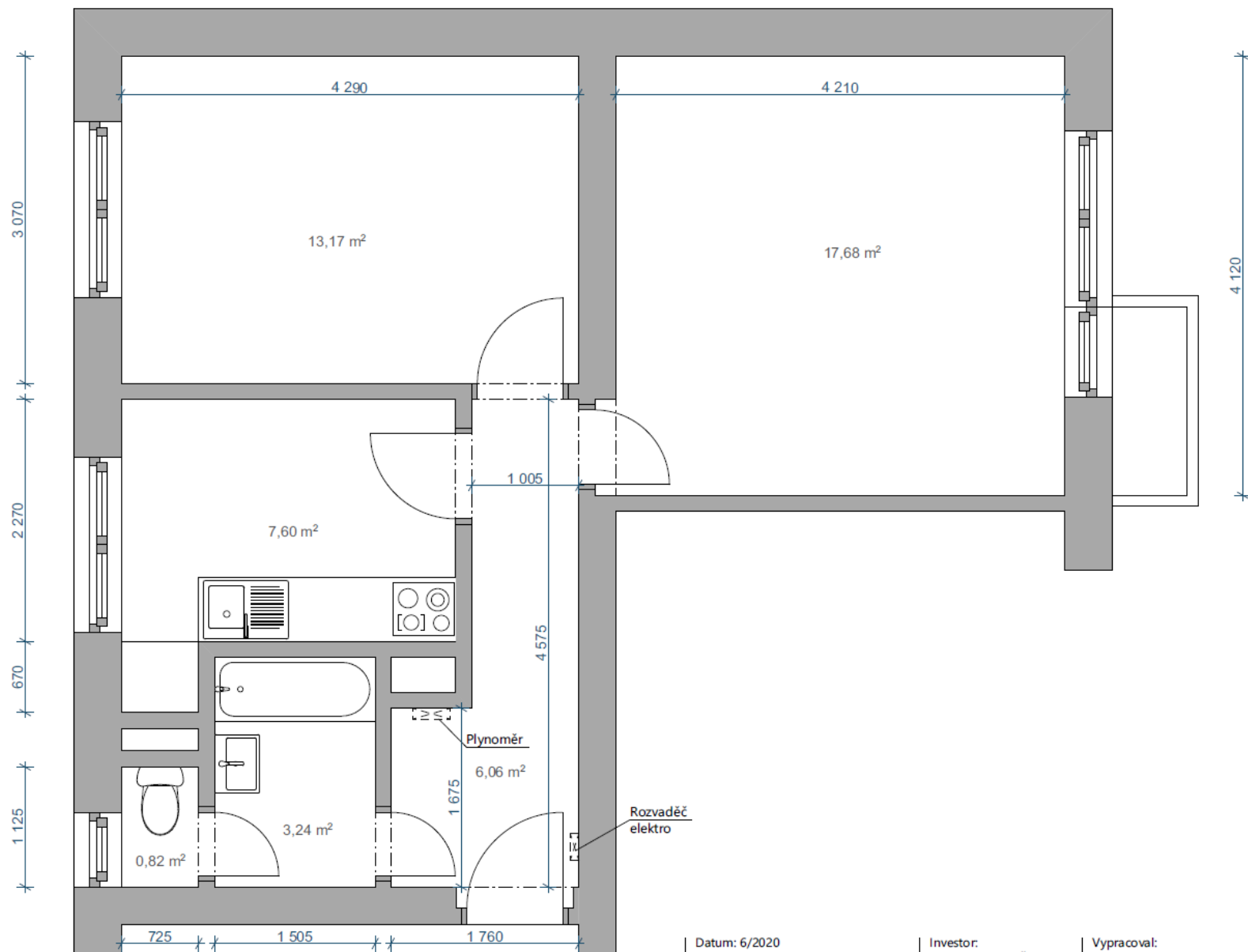
Datum: 6/2020
Stupeň: Zakreslení skutečného stavu

Investor:
Obec Husinec - Řež

Vypracoval:
Ing. arch. Marek Pavlas, Ph.D.



Nad Údolím 119, byt 1.NP



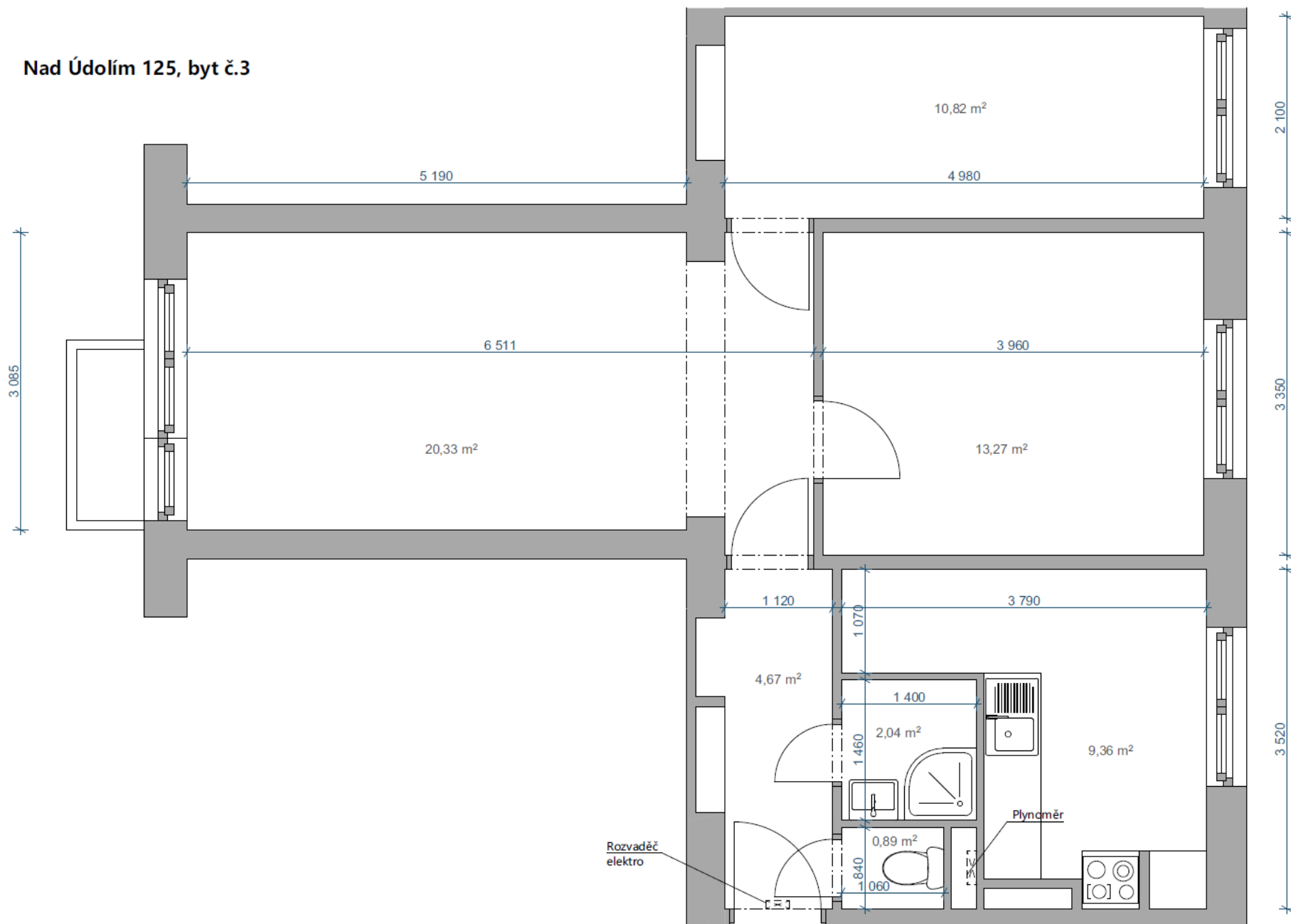
Datum: 6/2020
Stupeň: Zakreslení skutečného stavu

Investor:
Obec Husinec - Řež

Vypracoval:
Ing. arch. Marek Pavlas, Ph.D.



Nad Údolím 125, byt č.3



Datum: 6/2020

Stupeň: Zakreslení skutečného stavu

Investor:

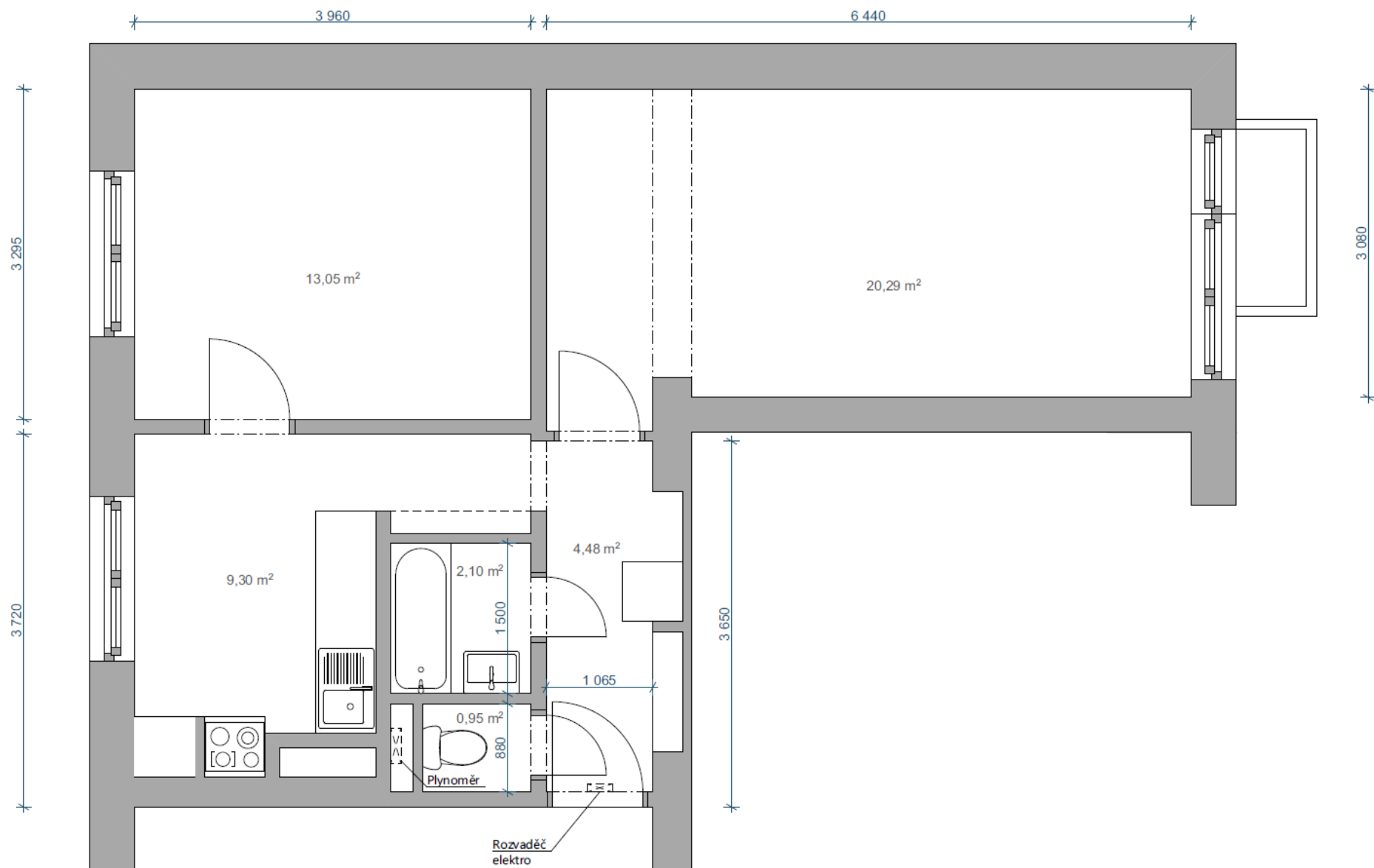
Obec Husinec - Řež

Vypracoval:

Ing. arch. Marek Pavlas, Ph.D.



Nad Údolím 125, byt č.7



Datum: 6/2020
Stupeň: Zakreslení skutečného stavu

Investor:
Obec Husinec - Řež

Vypracoval:
Ing. arch. Marek Pavlas, Ph.D.

