

**Posouzení technického stavu
nebytového prostoru č. 101 na
adrese Benediktská 722/11, Praha 1
se zaměřením na stav technologií
VZT, ÚT a ZTI**

1. **Zhodnocení stávajícího stavu**
2. **Návrh opravy do funkčního stavu**
3. **vyčíslení nákladů na opravu (obnovu) – samostatná příloha**

Zhodnocení stávajícího stavu

Nebytový prostor bývalé restaurace je po opuštění nájemcem technicky v nevyhovujícím stavu. Technická zařízení jsou již na konci své morální i technické životnosti. Prostor je značně znečištěn provozem restauračního zařízení a je vhodné provést jeho vyčištění (zejména v části kuchyně a skladů).

Návrh opravy do funkčního stavu

a. Elektroinstalace

- Dle posouzení revizního technika (zpráva poskytnuta zadavatelem) je rozvod elektroinstalace v nevyhovujícím až havarijním stavu.
- V rámci vyčíslení nákladů uvažuji demontáž zbylých fragmentů původního rozvodu elektroinstalace a provedení rozvodu nového v dimenzích a trasách rozvodů původního.
- Podrobné položkové vyčíslení nákladů je součástí přiloženého položkového rozpočtu URS.

- Osvětlení není předmětem ocenění, je uvažováno zakončení rozvodů objímkami se žárovkou.

b. Vytápění

- Stávající radiátory jsou již na konci své technické životnosti.
- Zdrojem tepla je domovní plynová kotelna. Stávající rozvodné potrubí je částečně provedeno v plastu a částečně měděné.
- Uvažuji tedy s výměnou stávajících topných těles a provedením tlakové zkoušky současného rozvodného potrubí. Pokud tlaková zkouška prokáže těsnost potrubí, není nutné přistupovat k jeho výměně.
- Podrobné položkové vyčíslení nákladů je součástí přiloženého položkového rozpočtu URS.

c. ZTI (voda, kanalizace, plyn)

- Veškeré zařizovací předměty z nebytového prostoru jsou v technicky vyžilém stavu, jejich výměnu ale do nákladové části nezahrnuji, jelikož svůj účel splňují.
- Rozvod plynu je funkční, uvažuji pouze provedení tlakové zkoušky a vypracování revizní zprávy.
- Rozvod, je tedy uvažována jen jeho tlaková zkouška.
- Rozvod vodovodu je potřeba nahradit za plastový rozvod z potrubí PPR.
- Podrobné položkové vyčíslení nákladů je součástí přiloženého položkového rozpočtu URS.

d. Vzduchotechnika

- Vnitřní rozvod VZT je zastaralý a dílem nefunkční. Je tedy uvažováno s jeho kompletní obnovou.
- Rozvod a koncové elementy v kuchyni jsou funkční, je tedy uvažováno jen jeho kompletní vyčištění.
- Obnova proběhne ve stávajících dimenzích a trasách rozvodu stávajícího.

e. Výtah

- Bude provedena revize výtahu, nicméně předpokládám jeho plnou funkčnost.

V Praze 19.1.2025

Jan Petr