

**Název**

**Pasportizace bytových domů 2021**

**Obsah**

Z III. zasedání Zastupitelstva m. č. Brno – Vinohrady konaného dne 17.6.2019 k bodu 12 – Plnění usnesení I. zasedání zastupitelstva m.č. Brno – Vinohrady č- 32/I/2018/8 bylo uloženo Radě m.č. Brno-Vinohrady zajistit provedení pasportizace bytových domů a bytů formou dotazníků s termínem přípravy 12/2019 a předložit V. zasedání ZMČ Brno – Vinohrady dne 16.12.2019 informativní zprávu o průběhu příprav pasportizace a zastupitelstvo vzalo na vědomí pod usnesením č. 85/V/2019/8. Pasportizace byla v minulosti realizována v roce 2009 a 2014 (viz příloha č 1). Žádný souhrnný výstup nebyl realizován.

Domy s pečovatelskou službou Pálavské nám. 1,2, Bzenecká 19,21 a dům zvláštního určení Mikulovská 9 nebyly z důvodu pandemie COVID 19 zahrnuty do pasportizace (z důvodu eliminace návštěv v bytech nájemníků).

Sběr dat proběhl na přelomu let 2020/2021, bohužel z důvodu celosvětové pandemie COVID-19 muselo dojít k prolukám z důvodu vyhlášení nouzového stavu. Byty byly navštěvovány opakovaně. Získaná data byla přehledně zpracována v programu xls., kde je možno zjistit jednotlivé údaje. Všechna data lze filtrovat po jednotlivých domech, blocích, či celku. Systém je možno neustále aktualizovat dle realizovaných oprav.

Příloha: č. 1 - Vzor – Pasport z roku 2009 a 2014

č. 2 - Aktuální výsledek pasportizace

**N á v r h u s n e s e n í**

**Zastupitelstvo m. č. Brno – Vinohrady**

**b e r e n a v ě d o m í**

Pasportizaci bytových domů

Rada m. č. Brno – Vinohrady projednala dne 30. 8. 2021 – d o p o r u č u j e.

**Zpracoval:**

Bc. Michal Krejsa - místostarosta

**Předkládá:**

Rada m. č. Brno – Vinohrady

Statutární město Brno - městská část Brno - Vinohrady  
Pasport technického stavu bytového fondu 2009

Situování domu, bytu, nebytového prostoru			
Adresa domu:	ulice	číslo popisné	číslo orientační:
Údaje k bytu:	podlaží: 12	číslo:	Velikost: 3.1
Údaje k nebytovému prostoru:	podlaží:	popis:	
Uživatel bytu:			
Upozornění:	Beru na vědomí výzvu vlastníka bytu, že jako uživatel bytu musím v termínu do . . . zajistit provedení elektrorevize a revizní zprávu předložit do . . . bytové správě.		
V době prohlídky přítomen:	Podpis přítomné osoby ověřující správnost následujících údajů a dat a vzetí na vědomí výzvy týkající se provedení revize správy elektro:		
Datum prohlídky bytu:	16.3.09.		

Technický stav rozhodných součástí bytu podle jednotlivých místností:

4	kuchyně	kuchyňská linka - M	✓ 01/1984	dobrý
		baterie dřezová M	✓ 02/2001	dobrý
		sporník -10	✓	
		dřez	✓	
		plát kuchyňský	✓	
		spížíň skříň kuchy	AX	
		podlahy	otlažba	
		dveře	✓	
		okna	✓	
		stěny	✓	
		elektroinstalace	✓	
5	předsín	vestavěná skříň př M 3	✓ 01/1984	dobrý
		baterie umyvadlová	✓	
		podlahy	✓	
		dveře	✓	
		stěny	✓	
		elektroinstalace	✓	
pokoj 1	podlahy	✓		

	dveře			
	okna	✓		
	stěny	✓		
	elektroinstalace	✓		

pokoj 2	podlahy	✓		
	dveře	✓		
	okna	✓		
	stěny	✓		
	elektroinstalace	✓		

pokoj 3	podlahy	✓		
	dveře	✓		
	okna	B.S. ✓		
	stěny	✓		
	elektroinstalace	✓		

WC	WC	M	✓	02/2001	dobrý
	instal. jádro WC		✓		
	podlahy		✓		
	dveře		✓		
	stěny		✓		
	elektroinstalace		✓		

koupelna	baterie vanová	M	✓	02/2001	dobrý
	baterie umyvadlová	M	✓	02/2001	dobrý
	vana		✓		
	umyvadlo		✓		
	podlahy		✓		
	dveře		✓		
	stěny		✓		
	elektroinstalace		✓		

balkón			✓		
--------	--	--	---	--	--

Správce: ÚMČ Brno Vinohrady Velkopavlovická 25 B r n o 628 00	P A S P O R T B Y T U	Vlastník: MČ Brno Vinohrady
	Druh : byt Velikost: 2+0 Kategorie 1 Stav : Obsazený Var.sym : 004300020	Obec - čtvrť: Brno
Adresa : Vlčnovská Město (obec): Brno PSČ : Nájemce : Číslo bytu : příslušenství ZÁKLADNÍ	Přidělen Náj.sml. Pronájem do Převzat	
Osoby trvale hlášeny 3 Pro záloh. služby 3 Podlaží 7 Napětí 220 STA 1 Komín 0 Topení : DÁLKOVÉ Vodné : BYTY S TEKOUČÍ TEPLOU VODOU	Celková plocha 39.92 Podlahová 29.92 Započtená 39.42 Spol.vyt.prost. 0.00	
Cena bytu: 0 Spoluvlast. podíl na společ. částech domu : 0.000 Prodán : N Spoluvlast. podíl na pozemku domu : 0.000		

#### Rozpis místností

Číslo Místnost	Celkové m2 176	Zkos Kateg	Započít. m2 85	Způsob vytápění	Započ. m2 176
1 pokoj + KK	20.06	N 1	20.06	dálkové	20.06
2 pokoj 2	8.01	N 1	8.01	dálkové	8.01
3 předsíň	7.68	N 1	1.54	žádné topení	7.68
4 koupelna	2.14	N 1	0.21	žádné topení	2.14
5 WC	1.03	N 1	0.10	žádné topení	1.03
6 sklep	1.00	N 1	0.00		0.50

Součty ploch: 39.92 m2 29.92 m2 39.42 m2

Vybavení	Datum pořízení vyřaz.	Počet	Cena Celkem	Stav	Výrobní číslo
kuchyňská lin	01.1987 ✓	M 1.0	0.00	dobrý	43/0/20
vestavěná skř	01.1987 .	M 3.0	0.00	dobrý	43/0/20
vodoměr TUV	10.1997 .	M 1.0	1170.00	dobrý	43/0/20
vodoměr SV	11.2000 .	M 1.0	798.00	dobrý	43/0/20
sporák -10	11.2006 ✓	M 1.0	13791.80	dobrý	43/0/20A
baterie vanov	04.2002 .	M 1.0	0.00	dobrý	43/0/20
baterie umyva	04.2002 .	M 1.0	0.00	dobrý	43/0/20
WC	09.2011 .	M 1.0	0.00	dobrý	43/0/20

24.9.2008

1x skřín' zrušit

Potvrzuji správnost údajů v tomto dokumentu a převzetí domovního řádu

Podpis správce bytu

Podpis nájemce bytu

V .....

Datum 4. 12. 2015

# Pasportizace bytových domů MČ Brno-Vinohrady

Celková data byla získána ze 761 bytů. Ze 74 bytů se nepodařilo ani po několika opakovaných návštěvách z důvodu covidové situace, karantény, dovolených, dlouhodobé nepřítomnosti v bytě data získat, a proto se budou se doplňovat ještě v následujících měsících, za předpokladu nezhoršující se epidemiologické situace.

Domy s pečovatelskou službou Pálavské nám. 1,2, Bzenecká 19,21 a dům zvláštního určení Mikulovská 9 nemohly být z důvodu pandemie COVID 19 zahrnuty do pasportizace (z důvodu eliminace návštěv v bytech nájemníků). V průběhu příštích měsíců za předpokladu nezhoršující se epidemiologické situace předpokládá se doplnění těchto údajů.

Celkově získaná data se týkají 12, 8 a 4 patrových domů.

12. p. domy: Valtická 15, Valtická 17,  
Mikulovská 4, Mikulovská 6, Mikulovská 8,  
Bzenecká 13, Bzenecká 15, Bzenecká 17

8. p. domy: Vlčnovská 3, Vlčnovská 5, Vlčnovská 7, Vlčnovská 9,  
Prušánecká 11, Prušánecká 13, Prušánecká 15, Prušánecká 17,  
Pálavské nám. 6, Pálavské nám. 7, Pálavské nám. 8, Pálavské nám. 9

4. p. domy: Mutěnická 15, Mutěnická 17, Mutěnická 19, Mutěnická 21,  
Vlčnovská 2, Vlčnovská 4, Vlčnovská 6, Vlčnovská 8

Sběr dat proběhl na přelomu let 2020/2021, bohužel z důvodu celosvětové pandemie COVID-19 muselo dojít k prolukám z důvodu vyhlášení nouzového stavu. Sběr dat byl náročný, byty musely být navštěvovány z důvodu nepříznivé epidemiologické situace opakovaně.

Následně byla získaná data přehledně zpracována v programu xls., kde je možno zjistit jednotlivé údaje. Všechna data lze filtrovat po jednotlivých domech, blocích, či celku. Systém je možno neustále aktualizovat dle realizovaných oprav.

Výsledná excelovská tabulka, která je výsledkem pasportizace dodává informace: ulice, č.p., číslo bytu, jméno uživatele, telefon, počet osob, email, informace o stavu kuchyňské linky, digestoře, bytového jádra, elektroinstalace, podlahové krytiny, vnitřní dveře, vstupní dveře, zasklení balkónu a další stavební úpravy.

## 1. Kuchyňská linka

Vlastní kuchyňskou linku má 310 bytů, původní kuchyňskou linku má 377 bytů.

## 2. Digestoř

Digestoř má původní 329 bytů, vlastní má 340 bytů a v 18 bytech digestoř není.

## 3. Bytové jádro

Bytové jádro je původní v 558 bytech, zděné je ve 129 bytech.

#### 4. Elektroinstalace

Původní elektroinstalace v celém bytě je v 506 bytech. Dále je zde velké množství kombinací, které byly realizovány.

Nová elektroinstalace v celém bytě je v 15 bytech.

Nová elektroinstalace v bytovém jádře je ve 30 bytech.

Nová elektroinstalace v kuchyni je v 55 bytech.

Nová elektroinstalace v jádře a kuchyni zároveň je v 76 bytech.

Nová elektroinstalace v kuchyni a na chodbě je v 1 bytě.

Nová elektroinstalace v kuchyni, pokoji a chodbě je v 1 bytě

Nová elektroinstalace v pokoji a kuchyni je v 1 bytě.

#### 5. Podlahová krytina

Podlahová krytina je původní ve 288 bytech.

Nová krytina v celém bytě byla realizována ve 388 bytech.

Dále byly realizovány částečné výměny v jednotlivých místnostech, kterých bylo celkem v 11 bytech.

V 1 bytě byl realizován 1 pokoj

V 1 bytě byl realizován celý byt kromě 1 pokoje.

Ve 5 bytech byla realizována kuchyň a chodba

Ve 4 bytech byla realizována varianta chodba, kuchyň a pokoj

#### 6. Vnitřní dveře v bytě

Všechny původní dveře v bytě jsou ve 431 bytech.

Nové vnitřní dveře v celém bytě jsou ve 192 bytech.

Částečně vyměněné dveře byly v 63 bytech.

Zde se jedná opět o velké množství kombinací:

1 x jsou 2 dveře v jádru a 1 x v pokoji,

1 x dvoje zatahovací dveře,

3 x koupelna s WC,

1 x 3 pokoje + kuchyň,

1 x chodba, kuchyň, pokoj,

1 x chodba, pokoj,

5 x kuchyň,

10 x kuchyň, pokoj,

21 x pokoj,

14 x 2 pokoje,

5 x 3 pokoje.

#### 7. Vstupní dveře od bytu

Původních vstupních dveří včetně původních zárubní je v 522 bytech.

Nové dveře v původních zárubních je ve 123 bytech.

Nové dveře včetně nových zárubní je ve 42 bytech.

#### 8. Zasklení balkónu, Lodžie

Zasklených lodžií je 55.

## 9. Jiné stavební úpravy

Bez stavebních úprav je 619 bytů.

Se stavebními úpravami je 68 bytů, a to v těchto kombinacích:

- 1 x ve všech pokojích částečně snížené stropy
- 1 x oddělení kuchyňského koutu od obýváku
- 1 x přesunutí kuchyně do jiné místnosti
- 1 x chybějící dveře do kuchyně a obýváku
- 1 x obložení koupelny, podhledy
- 1 x obklady v koupelně
- 1 x šatna v předsíně – sádrokarton
- 20 x sádrokartonový podhled
- 1 x WC v chodbě, zvětšená koupelna
- 1 x příčka v kuchyni
- 1 x vyvýšený schodek v obýváku,
- 1 x kuchyň přestěhovaná do předsíně
- 1 x částečně přebudované jádro – sádrokarton
- 1 x bar v obýváku rozdělující prostor
- 1 x klimatizace v obýváku
- 1 x zástěna na chodbě přede dveřmi
- 1 x vestavěné skříně s jističi
- 1 x úprava jádra nové příčky
- 1 x sádrokarton předsíň u WC – zakrytí trubek
- 1 x částečně zděné dveře kuchyň obývák
- 1 x obložení stěn sádrokartonem
- 2 x propojení kuchyně s pokojem – prořez
- 1 x lité podlahy
- 3 x zazdění dveří z kuchyně do pokoje
- 1 x betonová podlaha koupelna
- 16 x oblouk v chodba
- 5 x vestavěné skříně

Celý systém je zpracován v podrobných excelovských tabulkách, kde lze jednotlivé informace zjišťovat na konkrétní dům, na celky všech vchodů, zaměřením na jednotlivé typy domů atd. Lze vyhledat a zjistit potřebné informace a jednotlivé kombinace ke konkrétnímu bytu.