



TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

POPIS

vybavení/materiál/typ/úprava

realizace

OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ

svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní a nové 2019
výtahová šachta	vestavěná ocelová konstrukce opláštěna bezpečnostním sklem	nové 2019
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo, sádkartonové konstrukce	původní a nové 2019
stropní konstrukce	cihelné klenby, trámové dřevěné stropy, železobetonová deska do ocelových nosníků	původní a nové 2019
Nosná konstrukce střechy	dřevěné krokve a kleštiny, dřevěné pozednice, ocelové vaznice, ocelové sloupky	nové 2019
Střešní krytina - schodišťový prostor	plechová - titanzinková , barevnost dle skládané keramické	nové 2019
Střešní krytina - sedlová střecha	skládaná keramická krytina cihlově červená	nové 2019
terasy	dlažba mrazuvzdorná na terče	nové 2019

FASÁDA

uliční fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2019
dvorní fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2019

DVŮR

dvůr - vnitroblok	betonová dlažba do zhutněného zasypu, rozdělen dělicími přepážkami	nové 2019
-------------------	--	-----------

VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ

okna uliční fasáda	replika původního dřevěného špaletového okna (vnitřní křídlo s jednoduchým zasklením, vnější křídlo tepelně izolační dvojsklo)	nové 2019
okna dvorní fasáda - balkony	dřevěné balkonové dveře (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2019
okna dvorní fasáda - terasy	dřevěná prosklená stěna 3-dílná sestava, posuvná (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2019
okna dvorní fasáda	dřevěné jednoduché okno (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2019
výkladce obchodních jednotek	dřevěné okno (tepelně izolační dvojsklo, bezpečnostní) s roletou	nové 2019
vrata garážová stání	rolovací, plechová, el. pohon, dálkově ovládané	nové 2019
hl. vstup do objektu	historizující dřevěné dveře kazetové, plné s nadsvětlíkem	nové 2019
vstupy do obchodní jednotky	dřevěné dveře dvoukřídlé, prosklené s nadsvětlíkem (tepelně izolační dvojsklo, bezpečnostní)	nové 2019
vstup dvůr - vnitroblok	dřevěné kazetové, dvoukřídlé částečně prosklené (tepelně izolační dvojsklo, bezpečnostní)	nové 2019

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

POPIS	vybavení/materiál/typ/úprava	realizace
ateliérová střešní okna	hliníkové rámy, sestava 3x3 a 2x3 pole (izolační dvojsklo), mechanické otvírání, částečně výklopné	nové 2019
střešní okna	výklopná dřevěná s elektrickým ovládáním	nové 2019
výstup na střešku	střešní výlez, výklop do strany (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2019
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře do jednotek	plné dveře kazetové, bezp. kování a požární odolnost	nové 2019
dveře technické zázemí, vstup do sklepů	ocelová zárubeň, plné křídlo plechové, dveře sklepy systém troax	nové 2019
VÝTAH		
výtah	Osobní výtah - lanový bez samostatné strojovny, v prosklené šachtě, dveře 700mm, rozměr šachty 1500x1800mm	nové 2019
GARÁŽ		
	v přízemí objektu, sekční vrata plechová	-
SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY		
příslušenství	zvonkové tablo, poštovní schránky	nové 2019
schodiště	původní kamenné stupně, lokální opravy	původní a oprava 2019
chodba	původní dlažba, pouze lokální doplnění	původní a oprava 2019
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů	původní a oprava 2019
výmalba spol. prostor	bílá	nové 2019
vstupní část	omítky s malbou, čistící zóna	nové 2019
zábradlí	původní kovové s novým nátěrem a dřevěným madlem	oprava 2019
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj - kotelná	plynový kondenzační kotel ve vlastnictví třetího subjektu	nové 2019
přívod vzduchu	izolovaným potrubím z venkovního prostoru	nové 2019
odkouření	izolované potrubím napojené do společného kouřovodu a komína	nové 2019

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

POPIS	vybavení/materiál/typ/úprava	realizace
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupna/WC - napojovací bod	potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2019
odtah digestoř - napojovací bod	potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2019
VODOVOD		
požární vodovod	ocelové pozinkované potrubí	nové 2019
svislé vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2019
ležaté vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2019
KANALIZACE		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2019
ležaté vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2019
PLYNOVOD		
domovní rozvod plynu	ocelové potrubí - přípojka do kotelny	nové 2019
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody - hlavní domovní	kabel CYKY	nové 2019
rozvody STA	koax kabeláž v chráničkách, parabola SAT, anténa DVB-T	nové 2019
datové rozvody	kabeláž pod omítkou v chráničkách	nové 2019
telefonní rozvody	kabeláž pod omítkou v chráničkách	nové 2019
rozvody domácího telefonu	vstupní zvonkové tablo + aparáty domácího telefonu	nové 2019
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	hlavní vodoměr v suterénu objektu, podružné měření s dálkovým odečtem	revize 2019
měření tepla	měření tepla s dálkovým odečtem v rozdělovači u jednotky	nové 2019
plyn	plynoměr umístěný ve společných prostorách domu	nové 2019
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	nové 2019

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

* Prodávající si vyhrazuje právo na změnu provedení a materiálů, které jsou zde uvedeny.

VYSVĚTLIVKY STAVŮ:

“nové 2019” – Značí dodání či provedení zcela nových konstrukcí, prvků, rozvodů, předmětů apod. v rámci stavebních úprav jednotek a společných částí objektu. Na součásti jednotek s označením “nové” s uvedeným rokem provedení či pořízení se vztahuje záruka dle příslušného odstavce kupní smlouvy

“původní” - označuje původní stav předmětné konstrukce, prvku, rozvodů, příslušenství jednotek, na nichž neproběhly žádné opravy, úpravy, revize, nebylo do nich nijak zasahováno a mohou vykazovat odchylky od současných standardů či norem

“revize 2019” - na předmětném systému, rozvodu, přístroji či zařízení byla v uvedeném roce provedena pouze revize zaručující bezpečnou funkčnost. Na tyto součásti jednotek s označením “revize” se vztahuje záruka dle příslušného odstavce kupní smlouvy.

“oprava 2019” - oprava označuje stav po provedených pracích nutných pro obnovení/zlepšení vzhledu a především pro zajištění správné funkčnosti. Opravy probíhají formou lokálních či celoplošných povrchových úprav, formou seřízení, doplnění či výměny některých prvků. Při opravách není nikdy dosaženo funkčních, vizuálních ani jiných parametrů odpovídajících stavu “Nové”.

PŘÍLOHA K TECHNICKÉMU POPISU / STANDARDŮM

(POPIS VYBRANÝCH KONSTRUKCÍ, PRVKŮ, MATERIÁLŮ, PŘEDMĚTŮ A SYSTÉMŮ)

Bytová jednotka a společné součásti bytového domu:

Výplně vnějších otvorů

vlivem vnějších podmínek (teplotní změny, zráni stavby, zatěžování apod.) může dojít k nepatrnému vychýlení okenního křídla tzv. “prověšení”, které se projevuje dosedáním na rám, netěsností nebo obtížným otevíráním křídla. V tomto případě se jedná o častý jev, který není způsobený vadou výrobku ani montáží a nelze tedy uplatnit reklamaci. V případě výskytu tohoto jevu, je nutné bez větších odkladů zajistit seřízení křídla. Servis je věcí běžné údržby a je prováděn klientem na vlastní náklady. U původních oken může docházet k netěsnosti funkční spáry a tedy i k pronikání většího množství venkovního vzduchu do interiéru, než je běžné.

Vnitřní a vchodové dveře

v případě tzv. “prověšení” dveřního křídla je situace a postup obdobný jako v případě “Výplně vnějších otvorů” (viz výše) - seřízení křídla si zajišťuje klient na vlastní náklady. Při montáži nových dveří na původní zárubně může docházet ke špatnému doléhání dveřního křídla k zárubni a obtížnějšímu zavírání či zamykání dveří.

Nášlapná vrstva podlahy

u “Nové” (viz Vysvětlivky stavů) se jedná pouze o dodání podlahové krytiny nikoliv o kompletní provedení skladby podlahy. Zhotovitel tedy odpovídá pouze za kvalitu montáže a materiálu nášlapné vrstvy. U původní nášlapné vrstvy může lokálně docházet k průhybům, ke zvukovým projevům (vrzání apod.) a nebo k nedokonalé těsnosti spar jednotlivých prvků podlahy.

Stěny, stropy

vzhledem k historickému charakteru budovy, je nutné předpokládat odchylky od parametrů, které předepisují současné platné normy (ČSN). Nemusí být dodržena především rovinnost a svislost konstrukcí, kolmost napojení konstrukcí, atd. U původních dřevěných stropních nosných konstrukcích může docházet vlivem zatížení k průhybům a tedy i k nerovnosti nášlapné vrstvy podlahy

Akustika

u původních mezibytových stěn a podlahových konstrukcí, kde kromě nášlapné vrstvy nebylo nijak zasahováno do skladby či samotné konstrukce, nelze zaručit splnění platných akustických norem. Jedná se především o útlum kročejového hluku a vzduchové neprůzvučnosti. Na vlastnosti původních dělicích konstrukcí se nevztahuje záruka.

Podzemní podlaží bytového domu

vzhledem k historické povaze objektu a jeho technickému řešení je nutné upozornit na možné pronikání vlhkosti přes obvodovou zeď a podlahu.

Balkony, lodžie, terasy

u původních předsazených konstrukcích, kde nebyla prováděna výměna nášlapné vrstvy, lze předpokládat výskyt míst s nedostatečným odvodem dešťové vody. Tyto jevy jsou způsobeny zejména špatným spádováním vodorovné konstrukce.

Fasáda

vlivem klimatických jevů (déšť, změny teplot..) může docházet ke vzniku mikrotrhlin a narušování struktury omítky především v místech nejvíce zatěžovaných- např. soklové části obvodového zdiva.

Napojování konstrukcí ve vnější části objektu

při napojení dvou i více konstrukcí může časem docházet k prorýsování spoje/spáry projevující se obvykle menšími či většími trhlinami. Tento jev je způsobený vlivem rozdílných fyzikálních vlastností materiálů a změn klimatických podmínek. Vytvoření spár zpravidla nemá vliv na technické vlastnosti ani bezpečnost užívání objektu.