

REZIDENCE NÁPLAVKY

Pivovarská 626/7

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉ JEDNOTKY č. 34 - KOMPLETNÍ REKONSTRUKCE

3.NP

| POPIS | materiál/typ/úprava | realizace |
|--|--|-------------------------|
| svíslé konstrukce nosné a nenosné (příčky) | cihelné zdivo, SDK mezibytová bezpečnostní příčka (Rw' = min.53dB, BT3) | původní a nové 2018 |
| VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ | | |
| okna - dvorní fasáda | dřevěné okno jednoduché (tepelně izolační dvojsklo) | nové 2018 |
| okna - uliční fasáda | replika původního dřevěného špaletového okna (vnitřní křídlo s jednoduchým zasklením, vnější křídlo tepelně izolační dvojsklo) | nové 2018 |
| VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ | | |
| dveře vchodové do jednotky | historizující dřevěné kazetové dveře, dřevěná zárubeň, bezp. kování a požární odolnost | nové 2018 |
| dveře vnitřní | plně/prosklené do dřevěné zárubně, bílé, povrch CPL | nové 2018 |
| okno z chodby (nadsvětlík) | neobsahuje | - |
| VYBAVENÍ, POVRCHY | | |
| nášlapná vrstva podlahy | dřevěná podlaha, keramická dlažba | nové 2018 |
| hrubá konstrukce podlahy | 2x OSB deska do podkladních polštářů na záspy | nové 2018 |
| stěny cihelné, stropy místností | stávající omítka, lokálně doplněna, kompletně přeštukováno, malba | oprava 2018 a nové 2018 |
| stěny a stropy SDK | sádrové omítky, malba | nové 2018 |
| stěny šachet | SDK protipožární stěna instalačních šachet | nové 2018 |
| Obklady | keramický obklad 30x60 | nové 2018 |
| kuchyňská linka | ano vč. zařizovacích předmětů | nové 2018 |
| zařizovací předměty koupelna/WC | závěsné WC (geberit), umyvadlo, mísa a sprchová vanička, skleněná zástěna pro sprchový kout | nové 2018 |
| VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV | | |
| zdroj vytápění a ohřevu TUV | plynový kotel | nové 2018 |
| teplovodní vedení a otopná tělesa | kompletní rozvody, otopná tělesa | nové 2018 |
| odkouření - napojovací bod | koncentrický komín 80/125, nerez | nové 2018 |
| VZDUCHOTECHNIKA | | |
| odvětrání koupelna/WC | odtah potrubí z pozinkovaného plechu, radiální ventilátor | nové 2018 |
| odtah digestoř | odtah potrubí z pozinkovaného plechu | nové 2018 |
| VODOVOD | | |
| bytové rozvody studené vody | kompletní rozvody, vč. rozvodů pro kuchyňskou linku | nové 2018 |
| bytové rozvody teplé vody | kompletní rozvody, vč. rozvodů pro kuchyňskou linku | nové 2018 |
| KANALIZACE | | |
| vedení kanalizace | kompletní rozvody | nové 2018 |
| PLYNOVOD | | |
| napojovací bod | plynoměr v nice před jednotkou | nové 2018 |
| bytové rozvody plynovodu | kompletní rozvody | nové 2018 |
| ELEKTROINSTALACE | | |
| silonoproudé rozvody - napojovací bod | bytový jistič | nové 2018 |
| bytové rozvody silnoproudu | kompletní rozvody | nové 2018 |
| osvětlení | kompletní | nové 2018 |
| rozvody STA | kompletní rozvody | nové 2018 |
| datové rozvody (UPC) | kompletní rozvody | nové 2018 |
| telefonní rozvody (O2) | kompletní rozvody | nové 2018 |
| domácí telefon | aparát domácího telefonu | nové 2018 |
| MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ | | |
| pitná voda | vodoměr s dálkovým odečtem | nové 2018 |
| plyn | plynoměr ve společných prostorách domu | nové 2018 |
| elektrická energie | elektroměry ve společných prostorách domu | nové 2018 |
| PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K JEDNOTCE | | |
| parkovací stání | neobsahuje | nové 2018 |
| sklepní kóje | vymezení jednotlivých kójí systémem Troax v 1.PP | nové 2018 |

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

Vysvětlivky stavů:

"nové 2018" - 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 2018" - 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 2018" - 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.