

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

POPIS	materiál/typ/úprava	realizace
OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo, sádrokartonové konstrukce	původní a nové 2018
stropní konstrukce	cihelné klenby, trémový dřevěný strop se záklopem	původní
nosná konstrukce střechy	dřevěné krokve, dřevěné vaznice, dřevěné sloupky	původní
střešní krytina do ulice	keramická taška	původní
střešní krytina do dvora	plechová krytina / asfaltový pás	původní
FASÁDA		
uliční fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2018
dvorní fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2018
SPOLEČNÝ DVŮR		
povrchy	betonová dlažba, vyspravení původního zděného oplocení	nové a oprava 2018
zeleň	nová plocha s výsadbou vyšší i nižší zeleně	nové 2018
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna uliční fasáda	replika původního dřevěného špaletového okna (vnitřní křídlo s jednoduchým zasklením, vnější křídlo tepelně izolační dvojsklo)	nové 2018
okna dvorní fasáda	dřevěné okno (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2018
vrata do průjezdu	dřevěná masivní dvoukřídlová vrata s dveřmi	nové 2018
vstupy do objektu	dřevěné dveře s nadsvětlíkem	nové 2018
vstup do sklepních prostor	dřevěné dveře, dřevěná zárubeň s nadsvětlíkem, mříž u prosklené části	nové 2018
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře do jednotek	dřevěné kazetové dveře, dřevěná zárubeň, s požární odolností	nové 2018
nadsvětlíky u vstupů do jednotek ze spol. chodby	požární zasklení, pískované	nové 2018
VÝTAH		
	neobsahuje	-
SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY		
příslušenství	poštovní schránky	nové 2018
schodiště	původní kamenné stupně, lokální opravy	oprava 2018
chodba	původní dlažba, lokální doplnění replikami	původní a oprava 2018
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů + výmalba	oprava a nové 2018
zábradlí	původní kovové s novým nátěrem a dřevěným madlem	oprava 2018
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
každá jednotka samostatně	neobsahuje	-
odkouření	koncentrický komín , nerez	nové 2018
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupel/WC	potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2018
odtah digestoř	potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2018
VODOVOD		
požární vodovod	ocelové pozinkované potrubí	nové 2018
svislé vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2018
ležaté vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2018
KANALIZACE		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2018
ležaté vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2018
PLYNOVOD		
vedení plynovodu	ocelové potrubí	nové 2018
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody - hlavní domovní	kabel CYKY	nové 2018
rozvody STA	kabeláž v chráničkách (+ parabola SAT)	nové 2018
datové rozvody (UPC)	kabeláž v chráničkách	nové 2018
telefonní rozvody (CETIN)	kabeláž v chráničkách	nové 2018
rozvody domácího telefonu	zvonkové tablo + aparát domácího telefonu	nové 2018
osvětlení společných prostor	kompletní rozvody	nové 2018
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	hlavní vodoměr v 2.PP	revize 2018
plyn	plynoměry ve společných prostorách domu	nové 2018
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	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 zařízení 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, zrání 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.