

TECHNICKÝ POPIS DOMU

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo	původní
stropní konstrukce	trámová dřevěná, trámová železobetonová	původní
plochá střecha	zateplená skladba ploché střechy na stropní konstrukci, krytina	nové 2019
FASÁDA		
fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2019
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna	dřevěný rám, izolační sklo	nové 2019
francouzská okna	dřevěný rám / hliníkový rám, izolační sklo	nové 2019
výkladce	hliníkový rám, izolační sklo	nové 2019
mezipodestové sestavy	dřevěný rám, izolační sklo	nové 2019
uliční a dvorní vstup	hliníkový rám, hliníkové křídlo	nové 2019
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře vchodové do jednotek	dřevěné jednokřídlé dveře hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní třibodové kování, protipožární	nové 2019
VÝTAH		
výtah	technologie výtahu	nové 2019
SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY		
schodiště	terazzo	oprava 2019
chodba	terazzo, dlažba	oprava 2019
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů + malba	oprava 2019
zábradlí	kovové s dřevěným madlem	oprava 2019
příslušenství	domovní schránky	nové 2019

TECHNICKÝ POPIS DOMU

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	individuální	neobsahuje
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelna/WC/sociální zázemí	nové sběrné potrubí	nové 2019
odtah digestoř - napojovací bod	nové sběrné potrubí	nové 2019
VODOVOD		
vedení pitné vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2019
KANALIZACE		
svislé	plastové potrubí	nové 2019
PLYNOVOD		
vedení plynovodu	ocelové potrubí	nové 2019
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody	kabel CYKY	nové 2019
rozvody STA	koaxiální kabel, antény DVB-T a FM + parabola SAT	nové 2019
telefonní rozvody (UPC)	kabelová chránička + koaxiální kabel	nové 2019
rozvody domácího telefonu	zvonkové tablo + aparát domácího telefonu	nové 2019
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	hlavní vodoměr ve vodoměrné šachtě	nové 2019
	podružné měření s dálkovým odečtem	nové 2019
plyn	plynoměry ve společných prostorech domu	nové 2019
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorech domu	nové 2019
TERASA		
nášlapná vrstva terasy	betonová dlažba na terčích	nové 2019
SKLEP		
sklepní kóje	drátěné systémové	nové 2019

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

TECHNICKÝ POPIS DOMU

VYSVĚTLIVKY STAVŮ

„nové 2020“ – 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 2020“ – 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 2020“ – 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

Jednotka a Společné součásti objektu

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 reklamovat. 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“ 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 spár 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 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 objektu – 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.