

TECHNICKÝ POPIS DOMU

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ		
svislé konstrukce nosné	železobetonový skelet	původní
svislé konstrukce nenosné	cihelné zdivo, zdivo z porobetonových tvárnic, lehké příčky	původní
stropní konstrukce	železobetonové stropní desky	původní
Nosná konstrukce střechy	železobetonové stropní desky	původní
Střešní krytina	asfaltové pásy, hydroizolační fólie PVC	původní a oprava 2018
FASÁDA		
fasáda objektu	system lehkých obvodových plášťů - tzv. Boletické panely s modulovým rastrem a skleněnými výplněmi	původní
fasáda přízemí	obklady na vyzdívkách	původní
SPOLEČNÉ PROSTORY EXTERIÉR		
komunikace	živice, dlažba	původní
zahrady	zatrávněná plocha	původní
zeleň	plocha s výsadbou vyšší i nižší zeleně	původní
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna na fasádách	plastová okna (Eurookna) - seřízeno	původní
hl. vstup do objektu ozn. 1	posuvné dveře na čidlo, dveřní clona	původní
hl. vstup do objektu ozn. 2,3	plastové dveře	původní
vstup do zázemí, technických prostor a suterénů	plné dveře kovové, ocelová záruběň, jednokřídlé / dvoukřídlé	původní

TECHNICKÝ POPIS DOMU

VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ

dveře do ubytovacích jednotek	dveře plné, bílé, bezpečnostní kování do ocelové zárubně s požární odolností	nové 2018
dveře společné prostory	plná / částečně prosklená dveřní křídla. Ocelové a obložkové zárubně	původní a nové 2018

VÝTAH

výtahy k jednotkám	elektrické trakční výtahy v ŽB šachtách	revize 2018
výtah recepce do 2.NP	hydraulický vlastní opláštěná šachta	revize 2018

SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY

příslušenství	poštovní schránky	nové 2018
schodiště u jednotek	železobetonové rameno, kobercové čtverce	nové 2018
schodiště spolky přízemí	kamenná dlažba	původní
chodby u jednotek	kobercové čtverce	nové 2018
chodby spolky přízemí	kamenná dlažba	původní
chodby spolky přízemí	koberec / PVC	nové 2018
stěny, stropy	omítky zděných povrchů	původní
výmalby		nové 2018
zábradlí na chodbách	kovové	oprava 2018

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV

vytápění	centrální plynová kotelna v majetku 3. strany (Veolia)	
rozvody po objektu	ocelové potrubí	původní

TECHNICKÝ POPIS DOMU

VZDUCHOTECHNIKA

odvětrání koupelna/WC	SPIRO potrubí	původní
odtah digestoř ubytovací jednotky	neobsahuje	-

VODOVOD

svislé vedení vodovodu	plastové potrubí s tepelnou izolací	původní
ležaté vedení vodovodu	plastové potrubí s tepelnou izolací	původní

KANALIZACE

svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	původní
ležaté vedení kanalizace	plastové potrubí / litina / kamenina	původní

PLYNOVOD

areálové vedení plynovodu z regulační stanice	ocelové potrubí	původní
---	-----------------	---------

ELEKTROINSTALACE

silnoproudé rozvody	elektrokabely (CYKY)	revize 2018
slaboproudé rozvody	elektrokabely	revize 2018
rozvody STA	koaxiální kabel	revize 2018
internet - optické rozvody	ano	nové 2018
internet - Cetin	ano	původní
rozvody domácího telefonu	kabeláž - dvojlinka	původní
zvonkové tablo	ano	nové 2018

TECHNICKÝ POPIS DOMU

MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ

pitná voda	2x hlavní vodoměr	revize 2018
plyn	součástí kotelny v majetku 3. strany (PPD/Veolia)	
elektrická energie	elektroměr v objektu areálové trafostanice	revize 2018

SKLEPNÍ KÓJE

sklepní kóje	vymezení jednotlivých kójí systémem Troax v 1.PP objektu č.2	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) jednotky a společné součásti domu:

VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ

vlivem vnějších podmínek (teplotní změny, zranění 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. I u nové nášlapné vrstvy tak může lokálně docházet k průhybům, ke zvukovým projevům (vrzání apod.) a nebo k nedokonalé těsnosti spar jednotlivých prvků podlahy.

STĚNY, STROPY

vzhledem k 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 stropních nosných konstrukcích mohou být vlivem dříve použité technologie (Spiroll panely) viditelné jednotlivé spáry a výškové přechody mezi betonovými panely.

AKUSTIKA

u původních příček mezi jednotkami a u 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 DOMU

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

FASÁDA

vlivem klimatických jevů (déšť, změny teplot,..) může docházet ke vzniku trhlin a narušování struktury soklové fasády (původní obklady) či mikrotrhlinám na zateplené fasádě (kontaktní zateplovací systém).

FASÁDA - LEHKÝ OBVODOVÝ PLÁŠŤ

stav fasády odpovídá stáří a době realizace objektu. Plášť nespĺňuje aktuální tepelně-technické požadavky dle současných norem (ČSN) a mohou se vyskytovat lokální závady odpovídající stáří a plynoucí ze stavebně-technického návrhu obvodového pláště.

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.