

TECHNICKÝ POPIS UBYTOVACÍCH JEDNOTEK V OBJEKTU Č.1 („A“)

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
svislé konstrukce nosné	železobetonový skelet	původní
svislé konstrukce nenosné	cihelné zdivo, zdivo z porobetonových tvárnic, lehké příčky	původní
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna	plastová okna (Eurookna) v původní předsazené fasádě - seřizeno	původní
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře vchodové do jednotky	dveře plné, bílé, bezpečnostní kování do ocelové zárubně	nové 2018
dveře vnitřní v jednotkách	dřevěné plné do obložkové zárubně	nové 2018
VYBAVENÍ, POVRCHY		
nášlapná vrstva podlahy	laminátová podlaha	nové 2018
nášlapná vrstva podlahy - koupelny	keramická dlažba	původní
hrubá konstrukce podlahy	nabetonávka na Spiroll panelech	původní
stěny, betonové stropy	štuková omítka, lokálně vyspravena	oprava 2018
Výmalba	ano	nová 2018
Obklady	ano	původní
kuchyňská linka	ne - pouze příprava napojovací body	neobsahuje
zařizovací předměty koupelna/WC	umyvadlo, sprchová vanička či vana**, zrcadlo, WC	původní

TECHNICKÝ POPIS UBYTOVACÍCH JEDNOTEK V OBJEKTU Č.1 („A“)

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV

teplovodní vedení	ocel nový nátěr	původní
otopná tělesa	litinová tělesa nový nátěr	původní
topné těleso koupelna	topný žebřík - elektrický	nové 2018

VZDUCHOTECHNIKA

odvětrání koupelna/WC	ano (taliřový ventil) - centrální nucené odvětrání	původní
odtah digestoř	ne	

VODOVOD

rozvody studené vody	ano	původní
rozvody teplé vody	ano	původní

KANALIZACE

vedení kanalizace	ano	původní
-------------------	-----	---------

PLYNOVOD

rozvody plynovodu	ne	
-------------------	----	--

ELEKTROINSTALACE

silnoproudé rozvody - napojovací bod	bytový jistič	revize 2018
rozvody silnoproudu	kabelové rozvody, zásuvky, vypínače	revize 2018
rozvody silnoproudu - příprava pro kuchyňky	kabelové rozvody, zásuvky	nové 2018
rozvody STA - napojovací bod	ano	původní
internet (datové rozvody)	ano	nové 2018
domácí telefon - napojovací bod	ano	původní

TECHNICKÝ POPIS UBYTOVACÍCH JEDNOTEK V OBJEKTU Č.1 („A“)

MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ

pitná voda	vodoměr	nové 2018
topení	indikátor na topném tělese	nové 2018
elektrická energie	elektroměry (podružné měření) ve společných prostorách domu	nové 2018

PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K JEDNOTCE

terasa	ne
sklepní kóje	pouze pro vybrané jednotky

* 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.