



BYDLENÍ  
NA VÝŠINÁCH

TECHNICKÝ  
POPIS  
BYTOVÉHO  
DOMU

POPIS	MATERIÁL / TYP / ÚPRAVA	REALIZACE
<b>OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ</b>		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo, SDK mezibytové příčky, SDK příčky	původní a nové 2023
stropní konstrukce	trámový dřevěný strop se záklopem; železobetonová stropní deska	původní
nosná konstrukce střechy	ocelová konstrukce, dřevěné krokve	nové 2023
střecha	sedlová, keramické tašky	nové 2023
stropní konstrukce	trámová dřevěná, klenbové stropy	původní, oprava 2023
<b>FASÁDA</b>		
uliční fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2023
dvorní fasáda	nová omítka a nátěr fasádní barvou	nová 2023
<b>VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ</b>		
okna	replika původního špaletového okna (vnitřní křídlo s jednoduchým zasklením, vnější křídlo tepelně izolační dvojsklo); dřevěné okno, tepelně izolační dvojsklo	nové 2023
vstup do objektu	dřevěné repasované dveře se skleněnou výplní a nadsvětlíkem	oprava 2023
dvorní vstup	kazetové dřevěné dveře se skleněnou výplní	nové 2023
vstup do sklepních prostor	ocelové dveře hladké, protipožární, bezpečnostní kování	nové 2023
<b>VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ</b>		
vstupní dveře do jednotek	kazetové dřevěné jednokřídlé nebo dvojkřídlé dveře plné, obložková zárubeň, bezpečnostní kování, s požární odolností	nové 2023
<b>VÝTAH</b>		
výtah	technologie výtahu – hydraulický výtah	nové 2023
<b>SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY</b>		
příslušenství	zvonkové tablo, poštovní schránky	nové 2023
schodiště	kamenné stupně, lokální opravy	původní a oprava 2023
chodba	lité teraco, lokální opravy a doplnění	původní a oprava 2023



BYDLENÍ  
NA VÝŠINÁCH

TECHNICKÝ  
POPIS  
BYTOVÉHO  
DOMU

by



POPIS	MATERIÁL / TYP / ÚPRAVA	REALIZACE
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů / SDK podhled a 2x malba	oprava 2023
zábradlí	kovové s nátěrem a dřevěným madlem	oprava 2023
<b>VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV</b>		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	plynová kotelna ve vlastnictví třetí strany; koncentrický komín, nerez	neobsahuje, nové 2023
odkouření	izolované potrubí napojené do společného kouřovodu a komína	nové 2023
<b>VZDUCHOTECHNIKA</b>		
odvětrání koupelen/WC	potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2023
odtah digestoř	potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2023
<b>CHLAZENÍ</b>		
rozvody chlazení	komunikační kabel; Cu potrubí – obsahují jednotky 61 a 62	nové 2023
<b>VODOVOD</b>		
požární vodovod	ocelové pozinkované potrubí	nové 2023
svislé vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2023
ležaté vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2023
<b>KANALIZACE</b>		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2023
ležaté vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2023
<b>PLYNOVOD</b>		
vedení plynovodu	ocelové potrubí	nové 2023
<b>ELEKTROINSTALACE</b>		
silnoproudé rozvody – hlavní domovní	kabel CYKY	nové 2023
rozvody STA	kabeláž v chráničkách	nové 2023
datové rozvody	kabeláž v chráničkách	nové 2023
rozvody domácího telefonu	zvonkové tablo a aparát domácího telefonu	nové 2023
osvětlení společných prostor	kompletní rozvody	nové 2023



BYDLENÍ  
NA VÝŠINÁCH

TECHNICKÝ  
POPIS  
BYTOVÉHO  
DOMU

POPIS	MATERIÁL / TYP / ÚPRAVA	REALIZACE
<b>MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ</b>		
pitná voda	hlavní vodoměr v 1. PP	nové 2023
plyn	hlavní plynoměr v 1. PP	nové 2023
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	nové 2023

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



BYDLENÍ  
NA VÝŠINÁCH

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, 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.

**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

**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.

**Chlazení**

Součástí dodávky chlazení není vnitřní a venkovní chladicí jednotka, pouze příprava pro osazení

by

