

Technický popis jednotky

č. 2

fit out

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA
OBECNÉ INFORMACE	
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo, trémové betonové stropy
svislé konstrukce nenosné (příčky)	SDK meziplytová příčka; SDK příčka
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ	
okna dvorní fasáda	dřevěný rám, izolační dvojsklo
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ	
dveře vchodové do jednotky	kazetové jednokřídlé dveře plné, obložková zárubeň, bezpečnostní kování, s požární odolností
dveře vnitřní	kazetové jednokřídlé dveře, obložková zárubeň, kování
VYBAVENÍ, POVRCHY	
nášlapná vrstva podlahy	dřevěná podlaha, keramická dlažba
hrubá konstrukce podlahy CEMFLOW	potěr na akustické izolaci
stěny cihelné, stropy SDK	sanační, štukové omítky zděných povrchů a 2x malba sanační
stěny SDK	zatmelení šroubů a spar mezi deskami sádrovým tmelem. zroušení a 2x malba sanační
keramický obklad	ano
zařizovací předměty koupelna/WC	umyvadlo, WC závěsné, sprchový kout
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV	
centrální vytápění a ohřev teplé vody	plynová kotelna ve vlastnictví třetí strany; koncentrický komín, nerez
teplovodní vedení a otopná tělesa	vícevrstvé potrubí; desková otopná tělesa a koupelnové trubkové těleso
CHLAZENÍ	
rozvody chlazení	neobsahuje
VZDUCHOTECHNIKA	
odvětrání koupelna/WC	odtah potrubí z pozinkovaného plechu
odtah digestoř	cirkulační

Technický popis jednotky

č. 2

fit out

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA
VODOVOD	
bytové rozvody studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací
bytové rozvody teplé vody	plastové potrubí s tepelnou izolací
KANALIZACE	
vedení kanalizace	kompletní rozvody po napojovací body, příprava pro kuchyňskou linku
PLYNOVOD	
vedení plynu	neobsahuje
ELEKTROINSTALACE	
silnoproudé rozvody	kompletní rozvody, zásuvky, vypínače
rozvody STA	kompletní rozvody
datové rozvody	kompletní rozvody – optika
domácí telefon	aparát domácího telefonu – audio telefon
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ	
pitná voda	vodoměry s dálkovým odečtem
plyn	plynoměr ve společných prostorách domu
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu
PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K JEDNOTCE	
předzahrádka	neobsahuje
sklepní kóje	vymezení kójí systémem Troax v 1. PP

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

POPIS VYBRANÝCH KONSTRUKCÍ, PRVKŮ, MATERIÁLŮ, PŘEDMĚTŮ A SYSTÉMŮ**JEDNOTKA A SPOLEČNÉ SOUČÁSTI OBJEKTU****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 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 původních meziposuvných 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 (děšť, 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.