

**technický  
popis nebytových  
jednotek**

kancelář

popis	materiál/typ/úprava	stav
<b>OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ</b>		
svislé konstrukce nosné	betonové panely	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	betonové panely, plynosilikátové příčky, vyzdívký	původní
stropní konstrukce	betonové panely	původní
<b>VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ</b>		
okna	plastová	původní
<b>VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ</b>		
dveře do jednotek	jednokřídlé dveře plné s požární odolností, ocelová zárubeň, bezpečnostní kování,	nové 2023
dveře vnitřní	bílé hladké	nové 2023
<b>VYBAVENÍ, POVRCHY</b>		
nášlapná vrstva podlahy	laminátová podlaha	nové 2023
stěny, stropy	výmalba	nové 2023
keramický obklad, dlažba	formát 30x60 a/nebo 60x60	nové 2023
zařizovací předměty koupelna/WC	WC	nové 2023
nápojovací bod pro umývatko	voda, odpad (bez zařizovacího předmětu)	nové 2023
<b>VZDUCHOTECHNIKA</b>		
odvětrání WC	centrální odtah	původní
odtah pro digestoř	neobsahuje	
<b>VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV</b>		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	předávací. Stanice centrálně z Top Hotelu, později PTAS(2024)	původní
teplovodní vedení a otopná tělesa	ocelové potrubí a tělesa, nátěr	původní
<b>VODOVOD</b>		
jednotkové rozvody studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	původní
jednotkové rozvody teplé vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	původní



**technický  
popis nebytových  
jednotek**

kancelář

popis	materiál/typ/úprava	stav
<b>KANALIZACE</b>		
vedení kanalizace	plastové potrubí	původní
<b>ELEKTROINSTALACE</b>		
silnoproudé rozvody	rozvody, zásuvky, vypínače, bez koncových prvků osvětlení	nové 2023
rozvody STA	zásuvka	nové 2023
datové rozvody	optická zásuvka CETIN v jednotce	nové 2023
domácí telefon	aparát domácího audio-telefonu	nové 2023
<b>MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ</b>		
pitná voda	vodoměry s dálkovým odečtem	nové 2023
vytápění	kalorimetr na tělese s dálkovým odečtem	nové 2023
elektrická energie	podružný elektroměr ve společných prostorách domu	nové 2023

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

## popis vybraných konstrukcí, prvků, materiálů, předmětů a systémů

### BYTOVÁ JEDNOTKA A SPOLEČNÉ SOUČÁSTI BYTOVÉHO DOMU

#### 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.

#### 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 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 bytového domu

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

#### Fasáda

Vlivem klimatických jevů (déšť, změny teplot.) může docházet ke vzniku mikrotrhlín 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.