

**technický
popis nebytových
jednotek**

ubytovací
jednotka

popis	materiál/typ/úprava	stav
OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ		
svislé konstrukce nosné	betonové panely	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	betonové panely, plynosilikátové příčky, vyzdívky	původní
stropní konstrukce	betonové panely	původní
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna	plastová	původní
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře do jednotek	jednokřídlé dveře plné s požární odolností, ocelová zárubeň, bezpečnostní kování,	nové 2023
dveře vnitřní	bílé hladké	nové 2023
VYBAVENÍ, POVRCHY		
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, umývadlo, sprchová vanička a zástěna, baterie, topný elektrožebřík	nové 2023
kuchyňská linka a vestavěné skříně ve vybraných jednotkách	včetně spotřebičů	nové 2023
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelny	centrální odtah	původní
odtah pro digestoř	neobsahuje	
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
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
VODOVOD		
jednotkové rozvody studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	původní
jednotkové rozvody teplé vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	původní

**technický
popis nebytových
jednotek**

ubytovací
jednotka

popis	materiál/typ/úprava	stav
KANALIZACE		
vedení kanalizace	plastové potrubí, příprava pro kuchyňskou linku	původní
ELEKTROINSTALACE		
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
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
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
JEDNOTKY 112, 113, 114		
vstup z exteriéru, předzahrádka	platí pouze pro jednotky č. 112, 113, 114	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 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.