

**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, vyzdívky                                 | 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   |

| 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 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.