

Technický popis bytového domu

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo, sádkartonové konstrukce	původní
stropní konstrukce	trámová dřevěná, železobetonové trámy s železobetonovou deskou	původní
střecha sedlová	původní střešní skladba	původní a oprava 2022
balkony	keramická dlažba	původní
FASÁDA		
fasáda uliční	lokální oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2022
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna	plastová okna v jednotkách	stávající
okna společné prostory	společné prostory – dřevěná okna, nový nátěr	původní
vstup do domu hlavní	dřevěné dveře	oprava 2023
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře vchodové do jednotek	dveřní křídlo plné, kovová nebo obložková zárubeň	stávající
SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY		
příslušenství	zvonkové tablo, poštovní schránky	nové 2022
schodiště	původní kamenné stupně	oprava 2023
chodba	dlažba	nové 2023
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů, nová malba	nové 2023
zábradlí	původní kovové s dřevěným madlem, nový nátěr	oprava 2023
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	lokální vytápění jednotek, lokální ohřev TUV	neobsahuje
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelna/WC/sociální zázemí	původní	–
odtah digestoř – napojovací bod	neobsahuje	–

Technický popis bytového domu

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
VODOVOD		
svislé vedení studené vody	původní	-
ležaté vedení studené vody	původní	-
KANALIZACE		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	původní
ležaté vedení kanalizace	kameninové potrubí, plastové potrubí	původní
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody – hlavní domovní	kabel CYKY	nové 2023
datové rozvody	napojovací bod – rozvaděč u vstupních dveří	nové 2023
rozvody domácího telefonu	zvonkové tablo + aparát domácího telefonu	nové 2023
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	hlavní vodoměr v 1. PP	původní
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	stávající

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

VYSVĚTLIVKY STAVŮ:

„**nové 2022**“ – značí dodání či provedení zcela nových konstrukcí, prvků, rozvodů, předmětů apod. v rámci stavebních úprav jednotek a společných částí objektu. Na součásti jednotek s označením „nové“ s uvedeným rokem provedení či pořízení se vztahuje záruka dle příslušného odstavce kupní smlouvy.

„**původní**“ – označuje původní stav předmětné konstrukce, prvku, rozvodů, příslušenství jednotek, na nichž neproběhly žádné opravy, úpravy, revize, nebylo do nich nijak zasahováno a mohou vykazovat odchylky od současných standardů či norem.

„**oprava 2022**“ – oprava označuje stav po provedených pracích nutných pro obnovení/zlepšení vzhledu a především pro zajištění správné funkčnosti. Opravy probíhají formou lokálních či celoplošných povrchových úprav, formou seřízení, doplnění či výměny některých prvků. Při opravách není nikdy dosaženo funkčních, vizuálních ani jiných parametrů odpovídajících stavu „Nové“.

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 reklamovat. 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“ 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 spar 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 mezipodlažních 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 (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.

Příloha k technickému popisu