

Technický popis bytové jednotky 22

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
OBECNÉ INFORMACE		
svislé konstrukce nosné a nenosné (příčky)	cihelné zdivo, sádkartonová příčka	původní a nové 2022
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna	dřevěný rám, izolační dvojsklo	nové 2022
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře vchodové do jednotky	dřevěné jednokřídlé dveře hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní kování, s požární odolností	nové 2022
dveře vnitřní	dveře jednokřídlé prosklené a plné, obložková zárubeň, kování	nové 2022
VYBAVENÍ, POVRCHY		
nášlapná vrstva podlahy	dřevěné parkety, keramická dlažba	oprava/nové 2022
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů + malba, sádkartonový povrch + malba	oprava/nové 2022
	keramický obklad	nové 2022
zařizovací předměty koupelna/WC	umyvadlo, WC závěsné, sprchový kout	nové 2022
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
lokální zdroj vytápění a ohřevu TUV	elektrokotel se zásobníkem TUV	nové 2022
teplovodní vedení a otopná tělesa	plastové potrubí	nové 2022
	deskové otopné těleso	nové 2022
	koupelnové trubkové těleso	nové 2022
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelna/WC	odtah potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2022
odtah digestoř	odtah potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2022
VODOVOD		
bytové rozvody studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2022
bytové rozvody teplé vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2022
KANALIZACE		
vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2022

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody	kompletní rozvody, kabely CYKY, zásuvky, vypínače	nové 2022
rozvody STA	koaxiální kabel, zásuvky	nové 2022
datové rozvody	kabelová chránička, zásuvka	nové 2022
domácí telefon	aparát domácího telefonu	nové 2022
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	vodoměr s dálkovým odečtem	nové 2022
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	nové 2022
PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K JEDNOTCE		
sklepní kóje	vymezení jednotlivých kójí systémem Troax v 1.PP	nové 2022

* Prodávající si vyhrazuje právo na změnu 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.

„**revize 2022**“ – na předmětném systému, rozvodu, přístroji či zařízení byla v uvedeném roce provedena pouze revize zaručující bezpečnou funkčnost. Na tyto součásti jednotek s označením „revize“ se vztahuje záruka dle příslušného odstavce kupní smlouvy.

„**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“.

Technický popis bytové jednotky 22

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 zamýkání 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 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 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.

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.