

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	trámový dřevěný strop se záklopem, železobetonová	původní
nosná konstrukce střechy	dřevěné krokve, dřevěné vaznice, dřevěné sloupky	původní
sedlová střecha	keramická taška; plechová	původní
plochá střecha	skladba ploché střechy na stropní konstrukci, izolační pásy	původní
stropní konstrukce	trámová dřevěná	původní
FASÁDA		
uliční fasáda	fasádní barva	nové
dvorní fasáda	fasádní barva	původní
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna	dřevěné okno	původní
vstup do objektu	dřevěné dveře se skleněnou výplní a nadsvětlíkem	původní
vstup do sklepních prostor	dveře hladké, protipožární, bezpečnostní kování	původní
střešní okna	dřevěná okna	původní
dvorní vstup	plastové dveře se skleněnou výplní	původní
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře do jednotek	jednokřídlé dveře hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní kování, s požární odolností	nové 2022
SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY		
příslušenství	zvonkové tablo, poštovní schránky	nové 2022
schodiště	původní kamenné stupně, lokální opravy	původní
chodba	původní terazzo, lokální opravy	původní
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů + výmalba	nové
zábradlí	původní kovové s nátěrem a dřevěným madlem	původní

Technický popis bytového domu

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	individuální	neobsahuje
odkouření	–	neobsahuje
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelen/WC	potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2022
odtah digestoř	neobsahuje	–
VODOVOD		
požární vodovod	–	neobsahuje
svislé vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2022
ležaté vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2022
KANALIZACE		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2022
ležaté vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2022
PLYNOVOD		
vedení plynovodu	neobsahuje	–
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody – hlavní domovní	kabel CYKY	nové 2022
datové rozvody	kabeláž v chráničkách	nové 2022
rozvody domácího telefonu	zvonkové tablo + aparát domácího telefonu	nové 2022
osvětlení společných prostor		nové 2022
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	hlavní vodoměr v 1. PP	–
plyn	neobsahuje	–
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	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“.

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 (děšť, 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.