



## BYDLENÍ HANUSOVA

## TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

| POPIS                              | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA  | REALIZACE |
|------------------------------------|--|-----------|
| <b>OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ</b>     |  |           |
| svislé konstrukce nosné            | cihelné zdivo  | původní   |
| svislé konstrukce nenosné (příčky) | cihelné zdivo  | původní   |
| stropní konstrukce                 | železobetonové trámy s železobetonovou deskou                  | původní   |
| střecha plochá                     | původní střešní skladba  | původní   |
| terasa                             | dlažba   | původní   |
| balkony                            | dlažba   | původní   |
| <b>FASÁDA</b>                      |  |           |
| fasáda                             | lokální oprava a nátěr fasádní barvou                          | nové 2023 |
| <b>VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ</b>      |  |           |
| okna                               | plastová okna v jednotkách                                     | původní   |
| balkony na mezipatrech             | dřevěné  | původní   |
| vstup do domu hlavní               | dřevěné  | původní   |
| výstup na střechu                  | výlez žebřík z posledního balkonu na mezipatře                 | nové 2023 |
| <b>VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ</b>     |  |           |
| dveře vchodové do jednotek         | dveřní křídlo hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní kování | nové 2023 |
| <b>SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY</b>  |  |           |
| příslušenství                      | zvonkové tablo, poštovní schránky                              | nové 2023 |
| schodiště                          | původní kamenné stupně   | původní   |
| chodba                             | původní  | původní   |



## BYDLENÍ HANUSOVA

## TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

| POPIS                                 | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA                                   | REALIZACE         |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| stěny, stropy                         | štukové omítky zděných povrchů, malba                 | původní           |
| zábradlí                              | původní kovové s původním dřevěným madlem, nový nátěr | původní           |
| <b>VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV</b>           |   |                   |
| zdroj vytápění a ohřevu TUV           | lokální vytápění jednotek- médium plyn, elektro       | původní           |
| teplovodní vedení                     | potrubí měděné nebo plastové                          | původní           |
| <b>VZDUCHOTECHNIKA</b>                |   |                   |
| odvětrání koupelna/WC/sociální zázemí | ventilátor  | původní           |
| <b>VODOVOD</b>                        |   |                   |
| svislé vedení studené a teplé vody    | plastové nebo železné potrubí                         | původní/nové 2023 |
| ležaté vedení studené vody            | plastové nebo železné potrubí                         | původní/nové 2023 |
| svislé vedení teplé vody              | plastové nebo železné potrubí                         | původní/nové 2023 |
| ležaté vedení teplé vody              | plastové nebo železné potrubí                         | původní/nové 2023 |
| <b>KANALIZACE</b>                     |   |                   |
| svislé vedení kanalizace              | plastové nebo železné potrubí                         | původní/nové 2023 |
| ležaté vedení kanalizace              | plastové nebo železné potrubí                         | původní/nové 2023 |
| <b>PLYNOVOD</b>                       |   |                   |
| vedení plynovodu                      | ocelové potrubí                                       | původní           |
| <b>ELEKTROINSTALACE</b>               |   |                   |
| silnoproudé rozvody – hlavní domovní  | kabel CYKY  | původní/nové 2023 |
| rozvody STA                           | koaxiální kabel, antény DVB-T a FM + parabola SAT     | nové 2023         |



BYDLENÍ  
**HANUSOVA**

## TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

| POPIS                          | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA   | REALIZACE |
|--------------------------------|---|-----------|
| datové rozvody                 | příprava pro napojení v jednotkách                            | nové 2023 |
| rozvody domácího telefonu      | zvonkové tablo + aparát domácího telefonu                     | nové 2023 |
| <b>MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ</b> |   |           |
| pitná voda                     | hlavní vodoměr v 1. PP  | původní   |
| plyn                           | fakutrační plynoměry při vstupu do jednotek nebo v jednotkách | původní   |
| elektrická energie             | elektroměry ve společných prostorách domu                     | původní   |

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

### VYSVĚTLIVKY STAVŮ:

„nové 2023“ – 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 2023“ – 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 2023“ – 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“.



## BYDLNÍ HANUSOVA

## PŘÍLOHA K TECHNICKÉMU POPISU

### 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 způsoben 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 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 způsoben vlivem rozdílných fyzikálních vlastností materiálů a změn klimatických podmínek. Vytvoření spár zpravidla nemá vliv na technické vlastnosti ani bezpečnost užívání objektu.

by