



BYDLENÍ HANUSOVA

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉ JEDNOTKY 42

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	stávající
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo	stávající
stropní konstrukce	železobetonové trámy s železobetonovou deskou	stávající
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
balkonová sestava, okno	plastová	stávající
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře vchodové do jednotek	dveřní křídlo hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní kování	nové 2023
interiérové dveře	voštinové křídlo, obložková zárubeň	nové 2023
VYBAVENÍ, POVRCHY		
nášlapná vrstva podlahy	dlažba, laminátová podlaha (dle typu místnosti)	nové 2023
stěny, stropy	armovací síťovina, štuky, malba, obklady, SDK příčka mezi obývacím pokojem a ložnicí, SDK podhled v chodbě a koupelně	nové 2023
zařizovací předměty koupelny	toaleta, modul geberit, umyvadlo, sprchový kout, topný žebřík v koupelně	nové 2023
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	plynový kotel	stávající
zdroj vytápění a ohřevu TUV	radiátory	nové 2023
rozvod topení v jednotce	meděné potrubí	stávající
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelna/WC/sociální zázemí	odvětrání toalety a koupelny	nové 2023
odvětrání kuchyně	žádné - uhlíková digestoř	
VODOVOD		
svislé vedení studené vody	plastové potrubí	nové 2023
ležaté vedení studené vody v jednotce	plastové potrubí	nové 2023



BYDLENÍ HANUSOVA

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉ JEDNOTKY 42

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
ležaté vedení teplé vody v jednotce	plastové potrubí	nové 2023
ležaté vedení studené vody	plastové potrubí	nové 2023
KANALIZACE		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2023
ležaté vedení kanalizace v jednotce	plastové potrubí	nové 2023
ležaté vedení kanalizace v rámci domu v 1 PP	kameninové potrubí	stávající
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody - hlavní k bytu	kabel CYKY	nové 2023
silnoproudé rozvody uvnitř bytu	kabely CYKY	nové 2023
rozvody STA	zkončeno zásuvkou v obývacím pokoji	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	vodoměr	nové 2023
plyn	plynoměr	stávající
elektrická energie	elektroměr	stávající

* Prodávající si vyhrazuje právo na změnu provedení, materiálů a termínů 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.

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

by