



REZIDENCE
SLOVANKA

technický
popis bytové
jednotky

č. 42

by
PSN

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
<i>Obecné informace</i>		
svislé konstrukce nosné a nenosné (příčky)	cihelné zdivo, SDK	původní
stropní konstrukce	krov – dřevěný trámový a SDK podhled	původní
<i>Výplně vnějších otvorů</i>		
okna	střešní výklopné; dřevěné vikýřové	původní
<i>Výplně vnitřních otvorů</i>		
dveře do bytové jednotky	jednokřídlé kazetové dveře, obložková zárubeň, s bezpečn. kováním a požární odolností	nové 2020
dveře vnitřní	jednokřídlé prosklené nebo plné dveře, obložková zárubeň, kování	původní
<i>Vybavení, povrchy</i>		
nášlapná vrstva podlahy	laminátová podlaha; keramická dlažba	původní
stěny, stropy	štuková omítka; keramický obklad	původní
výmalba	ano	nová 2020
obklady – koupelna	ano	původní
kuchyňská linka	neobsahuje, pouze napojovací body	–
zařizovací předměty	sprchová vanička se zástěnou, umyvadlo, páková baterie, vana a WC	původní
<i>Vytápění a ohřev TUV</i>		
lokální zdroj vytápění a ohřevu TUV	plynový kotel	původní
	ano	původní
teplovodní vedení a otopná tělesa	deskové otopné těleso	původní
	koupebnové trubkové těleso	původní
odkouření	koncentrický kouřovod	původní
<i>Vzduchotechnika</i>		
odvětrání koupelen a WC	přirozené větrání	původní
odtah pro digestoř		původní
<i>Vodovod</i>		
vedení studené a teplé vody	ano	původní



REZIDENCE
SLOVANKA

technický
popis bytové
jednotky

č. 42

by
PSN 

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
<i>Kanalizace</i>		
vedení kanalizace	ano	původní
<i>Plynovod</i>		
rozvod plynovodu	ano	revize 2020
<i>Elektroinstalace</i>		
silnoproudé rozvody – napojovací bod	bytový jistič	revize 2020
silnoproudé rozvody	kabelové rozvody, zásuvky, vypínače, koncové prvky	původní
rozvody STA	ano	původní
datové rozvody	ano	původní
rozvody domácího telefonu	ano	původní
<i>Měření spotřeby energií</i>		
pitná voda	vodoměr v jednotce, fyzický odečet	původní
plyn	podružný plynoměr na fasádě objektu	revize 2020
elektrická energie	podružný elektroměr ve společných prostorách domu ve 3.NP	revize 2020
<i>Prostory ve výlučném užívání k jednotce</i>		
sklepní kóje	neobsahuje	–

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

VYSVĚTLIVKY STAVŮ:

„nové 2020“

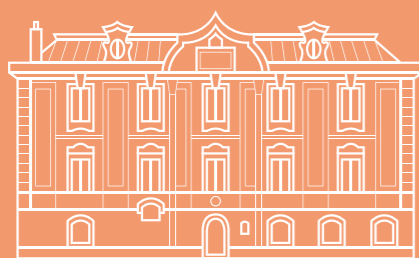
Značí dodání či provedení zcela nových konstrukcí, prvků, rozvodů, předmětů apod. v rámci stavebních úprav jednotek a společných částí objektu. Na součásti jednotek s označením „nové“ s uvedeným rokem provedení či pořízení se vztahuje záruka dle příslušného odstavce kupní smlouvy.

„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 2020“

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“.



REZIDENCE
SLOVANKA

příloha
k technickému
popisu
/
standardům

by
PSN 

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 meziposuvných 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 a vnitřní 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 spar zpravidla nemá vliv na technické vlastnosti ani bezpečnost užívání objektu.