



REZIDENCE  
SLOVANKA

technický  
popis bytového  
domu

by  
PSN

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
<i>Obecné informace o domě</i>		
svislé konstrukce nosné	historické smíšené, cihelné zdivo	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo	původní
stropní konstrukce	cihelné klenby, trámové dřevěné stropy	původní
nosná konstrukce střechy	dřevěné krokve, dřevěné vaznice, dřevěné sloupky	původní
střecha	mansardová, původní krov, krytina plechová – měď	původní
nosná konstrukce střechy	dřevěné krokve, dřevěné vaznice, dřevěné sloupky	původní
<i>Fasáda</i>		
fasáda S, V, Z	lokální oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2020
fasáda J	kompletní oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2020
<i>Terasy</i>		
podlaha, zábradlí	mrazuvzdorná dlažba, historizující kovové zábradlí	oprava 2020 a původní
<i>Výplně vnějších otvorů</i>		
okna	původní dřevěná historická, zasklení 2 x izolační jednosklo	původní
okna střešní	vikýřová okna – historická dřevěná, 2x jednosklo; dřevěná výklopná okna	původní
francouzská okna	dřevěné jednokřídlé s prosklením 2 x jednosklo	původní a nové 2020
vstup do objektu	původní obloukové dřevěné jednokřídlé	původní
vstup do jednotek v přístavku	dřevěný rám, tepelně izolační sklo	původní
<i>Výplně vnitřních otvorů</i>		
dveře do jednotek	jednokřídlé kazetové dveře, obložková zárubeň, s bezpečn. kováním a požární odolností	nové 2020
dveře do skladu	historické dřevěné/plechové dvoukřídlé	oprava 2020
<i>Schodiště a domovní chodby</i>		
příslušenství	zvonkové tablo, poštovní schránky – při vstupní bráně na pozemek	původní
schodiště	dřevěné/kamenné	původní
chodba	dlažba	nová 2020
stěny, stropy	lokální vyspravení omítkou a štukem, výmalba	oprava 2020

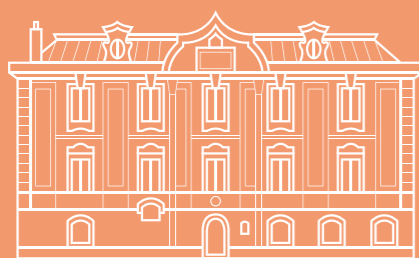


REZIDENCE  
SLOVANKA

technický  
popis bytového  
domu

by  
PSN

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
zábradlí	dřevěné sloupky s madlem	oprava 2020
<i>Vytápění a ohřev TUV</i>		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	individuální	původní
odkouření	koncentrický kouřovod	revize 2020
<i>Vzduchotechnika</i>		
odvětrání koupel/WC	odtah mimo jednotku/přirozené větrání	původní
odtah digestoř	napojovací bod a neobsahuje	původní
<i>Vodovod</i>		
požární vodovod	neobsahuje	–
svislé vedení studené vody	ano	původní
ležaté vedení studené vody	ano	původní
<i>Kanalizace</i>		
svislé vedení kanalizace	ano	původní
ležaté vedení kanalizace	ano	původní
<i>Plynovod</i>		
vedení plynovodu	ocelové potrubí a neobsahuje	původní
<i>Elektroinstalace</i>		
silnoproudé rozvody – hlavní domovní	ano	původní
rozvody STA	ano	původní
datové rozvody	ano	původní
rozvody domácího telefonu	zvonkové tablo + aparát domácího telefonu	původní
osvětlení společných prostor	kompletní rozvody	původní
<i>Měření spotřeby energií</i>		
pitná voda	podružné vodoměry v jednotkách nebo společných pr., měření analogové	původní
elektrická energie	podružné elektroměry ve společných prostorách domu	revize 2020
plyn	plynoměry na fasádě objektu (byty 1–5)	revize 2020



— REZIDENCE —  
SLOVANKA

technický  
popis bytového  
domu

by  
PSN 

*\* 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

##### *„revize 2020“*

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 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

*Bytová jednotka a společné součásti bytového domu:*

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