

Popis	Materiál/typ/úprava	Realizace
svislé konstrukce nosné a nenosné (příčky)	cihelné zdivo, SDK příčka	původní
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
střešní okna	dřevěný rám, izolační sklo	původní
vstup na terasu	dřevěný rám, izolační sklo	původní
okno	dřevěný rám, izolační sklo	původní
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře vchodové do jednotky	dřevěné jednokřídlé dveře plné, obložková zárubeň	původní
dveře vnitřní	dřevěné křídlové	původní
VYBAVENÍ, POVRCHY		
nášlapná vrstva podlahy	keramická dlažba, plovoucí podlaha	původní
stěny	omítka	původní
stropy	podhled SDK	původní
povrch	malba	původní
obklady	neobsahuje	-
kuchyňská linka	neobsahuje	-
zařizovací předměty koupelna/WC	neobsahuje	-
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	centrální kotelna	nová 2021
rozvody tepla	měděné trubky	nové 2021
topné tělesa	deskové radiátory, koupelnový žebřík	původní
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelna/WC - napojovací bod	spiro - potrubí	nové 2021
digestoř	neobsahuje	-
chlazení	vnitřní a venkovní jednotka	původní

Popis	Materiál/typ/úprava	Realizace
VODOVOD		
napojovací bod	kulový ventil	nový 2021
rozvody studené vody	neobsahuje	-
rozvody teplé vody	neobsahuje	-
KANALIZACE		
napojovací bod	plastová záslepka	nová 2021
vedení kanalizace	neobsahuje	-
PLYNOVOD		
rozvod	neobsahuje	-
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody - napojovací bod	zakončeno v rozvodnici silnoproudu	nové 2021
rozvody STA - napojovací bod	bez rozvodů, zakončeno v rozvodnici slaboproudu	nové 2021
datové rozvody - napojovací bod	bez rozvodů, zakončeno v rozvodnici slaboproudu	nové 2021
domácí telefon	aparát domácího telefonu	nové 2021
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
měření tepla	měření tepla s dálkovým odečtem	nové 2021
pitná voda	vodoměr s dálkovým odečtem	nové 2021
elektrická energie	elektroměr ve společných prostorách	nové 2021
PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K JEDNOTCE		
terasa	keramická dlažba	původní
parkovací stání	neobsahuje	původní
sklepní kóje	vymezení jednotlivých kójí systémem Troax v 1.PP	nové 2021



Technický
popis bytové
jednotky

č. 51

shell and core

by



Vysvětlivky stavů:

“nové 2021”

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 2021”

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 2021”

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

Bytová jednotka a společné součásti bytového domu:

Výplně vnějších otvorů

vlivem vnějších podmínek (teplotní změny, zranění 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 spár 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 spár zpravidla nemá vliv na technické vlastnosti ani bezpečnost užívání objektu.