

Popis	Materiál/typ/úprava	Realizace
OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo, sádkartonové konstrukce	původní
překlad	ocelový profil, betonový prvek	původní
stropní konstrukce	železobetonový strop	původní
nosná konstrukce střechy	železobetonový strop	původní
plášť ploché střechy	modifikovaný asfaltový pás	původní
konstrukce schodiště	železobeton	původní
FASÁDA		
dvorní fasáda	lokální opravy a nátěr fasádní barvou	oprava 2021
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna	plastový rám, izolační dvojsklo	původní
vrata	sekcční garážové vrata, dálkové ovládání	původní
vstup do objektu	křídlové plastové dveře se skleněnou výplní a nadsvětlíkem	původní
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře vnitřní	dřevěné jednokřídlové	původní
VYBAVENÍ, POVRCHY		
nášlapná vrstva podlahy	koberec	původní
stěny cihelné	omítka	původní
stropy	omítka, SDK podhledem	původní
nášlap schodiště	koberec	původní
obklady	keramické	původní
kuchyňská linka	neobsahuje	-
zařizovací předměty koupelna/WC	umyvadlo s baterií, WC	původní
madlo	kovový prvek s dřevěným úchytem	původní

Popis	Materiál/typ/úprava	Realizace
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj vytápění	kondenzační plynový kotel	původní
rozvody	měděné, plastové	původní
topné tělesa	deskové radiátory	původní
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelen/WC	potrubí z plechu	původní
VODOVOD		
svislé vedení vody	plastové potrubí	původní
ležaté vedení vody	plastové potrubí	původní
KANALIZACE		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	původní
ležaté vedení kanalizace	plastové potrubí	původní
PLYNOVOD		
rozvod plynu	ocelové potrubí	nové 2021
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody - napojovací bod	zakončeno v rozvodnici silnoproudu	nové 2021
rozvody STA	bez rozvodů, zakončeno v rozvodnici slaboproudu	nové 2021
datové rozvody	bez rozvodů, zakončeno v rozvodnici slaboproudu	nové 2021
rozvody domácího telefonu	vstupní zvonkové tablo + aparáty domácího telefonu	nové 2021
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	vodoměr s dálkovým odečtem	nové 2021
plyn	plynoměr	nové 2021
elektrická energie	elektroměr ve společných prostorách	nové 2021



Technický
popis dvorního
objektu



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 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 spár zpravidla nemá vliv na technické vlastnosti ani bezpečnost užívání objektu.