

Popis	Materiál/typ/úprava	Realizace
OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo	původní
dozdívky	cihla plná pálená	nové 2021
překlad	cihelná klenba, ocelová profil, betonový prvek	původní
stropní konstrukce	trámový dřevěný strop se záklopem, klenbový strop	původní
nosná konstrukce střechy "A"	dřevěné krokve, dřevěné vaznice, dřevěné sloupky, dřevěná pozednice	původní
nosná konstrukce plochové střechy	trámový strop	původní
nosná konstrukce pultové střechy	trámový strop	původní
plášť střechy "A"	keramická taška	původní
plášť pultové střechy	plechová krytina	původní
FASÁDA		
uliční fasáda	lokální opravy a nátěr fasádní barvou	oprava 2021
dvorní fasáda	lokální opravy a nátěr fasádní barvou	oprava 2021
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna od ulice	dřevěný rám, izolační sklo	původní
okna do dvora	plastový rám, izolační sklo	původní, nové 2021
vstup na terasu	dřevěný rám, izolační sklo	původní
střešní okna	dřevěný rám, izolační sklo	původní
výkladce	ocelový rám s jednoduchým zasklením, jednokřídlové dveře v ocel.rámu	původní
průjezd	křídlové mříže, otvíravé, dálkový pohon, elektrický vrátný	nové 2021
vstup do objektu	hliníkové křídlové dveře se skleněnou výplní	nové 2021
vstup do sklepních prostor	plechové dveře	původní
vstup do kotelny	kovové dveře	nové 2021
vstup do úklidové místnosti 1NP	kovové dveře	nové 2021
pavlačová stěna	ocelová konstrukce s jednoduchým prosklením, otvíravá křídla, nátěr (nový)	oprava 2021

Popis	Materiál/typ/úprava	Realizace
SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY		
příslušenství	zvonkové tablo, poštovní schránky	nové 2021
schodiště	kamenné stupně, keramická dlažba	oprava 2021
podesta	keramická dlažba	nové 2021
chodba	keramická dlažba	nové 2021
madlo	kovový prvek	oprava 2021
svyslé stěny	omítka	nové 2021
stropy	omítka	nové 2021
průjezd	omítka	nové 2021
vstupní část	omítka, čistící zóna	nové 2021
výmalba spol. prostor	bílá	nové 2022
SKLEPNÍ KÓJE		
kóje suterén	system Troax, křídlové dveře	nové 2021
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj - kotelna	centrální kotelna ve vlastnictví třetího subjektu	nové 2021
přívod vzduchu	izolovaným potrubím z venkovního prostoru	nové 2021
odkouření	izolované potrubím napojené do nerez komínu	nové 2021
VODOVOD		
požární vodovod	neobsahuje	–
svislé vedení vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2021
ležaté vedení vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2021
KANALIZACE		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2021
ležaté vedení kanalizace	plastové potrubí	původní, oprava 2021
PLYNOVOD		
rozvod plynu do kotelny	ocelové potrubí	nové 2021

Popis	Materiál/typ/úprava	Realizace
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody (společné prostory)	kompletní rozvody	nové 2021
rozvody STA (společné prostory)	koax kabeláž v chráničkách, parabola SAT	nové 2021
datové rozvody (CETIN)	kabeláž v chráničkách	nové 2021
rozvody domácího telefonu	vstupní zvonkové tablo + aparáty domácího telefonu	nové 2021
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	hlavní vodoměr v suterénu objektu	nové 2021
měření tepla	měření tepla s dálkovým odečtem v měřících uzlech v jednotkách	nové 2021
plyn	plynoměr	nové 2021
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu - průjezd	nové 2021

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

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 (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 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.