

Bydlení U Pekáren

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

| POPIS | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA | REALIZACE |
|------------------------------------|--|-------------|
| OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ | | |
| svislé konstrukce nosné | cihelné zdivo | původní |
| svislé konstrukce nenosné (příčky) | cihelné zdivo, sádkartonové konstrukce | původní |
| stropní konstrukce | trámová dřevěná, železobetonovou deska | původní |
| střecha plochá | natavené živичné pásy, ŽB skořepina | původní |
| FASÁDA | | |
| fasáda | zateplení, omítka, štuk | původní |
| VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ | | |
| okna | plastová okna | původní |
| balkonové dveře, francouzské okno | plastová okna | původní |
| vstup do domu hlavní | plastové dveře s prosklením | původní |
| výstup na střechu | venkovní žebřík | původní |
| VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ | | |
| dveře vchodové do jednotek | dveřní křídlo hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní kování | původní |
| SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY | | |
| příslušenství | zvonkové tablo, poštovní schránky | nové |
| schodiště | kamenné stupně | původní |
| chodba | teraco | původní |
| stěny, stropy | štukové omítky zděných povrchů, nová malba | původní |
| zábradlí | kovové s dřevěným madlem, nový nátěr | původní |
| VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV | | |
| zdroj vytápění a ohřevu TUV | lokální vytápění jednotek | revize 2022 |
| teplovodní vedení | potrubí měděné | původní |

Bydlení U Pekáren

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

| POPIS | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA | REALIZACE |
|---------------------------------------|---|-------------|
| VZDUCHOTECHNIKA | | |
| odvětrání koupelna/WC/sociální zázemí | přirozené větrání | - |
| odtah digestoř - napojovací bod | neobsahuje | - |
| VODOVOD | | |
| požární vodovod | ocelové pozinkované potrubí | původní |
| svislé vedení studené a teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | původní |
| ležaté vedení studené vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | původní |
| svislé vedení teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | původní |
| ležaté vedení teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | původní |
| KANALIZACE | | |
| svislé vedení kanalizace | plastové potrubí | původní |
| ležaté vedení kanalizace | kameninové potrubí, plastové potrubí | původní |
| PLYNOVOD | | |
| vedení plynovodu | ocelové potrubí | původní |
| ELEKTROINSTALACE | | |
| silnoproudé rozvody - hlavní domovní | kabel CYKY | původní |
| rozvody STA | koaxiální kabel, antény DVB-T a FM | nové |
| datové rozvody | příprava pro napojení v jednotkách | nové |
| rozvody domácího telefonu | zvonkové tablo + aparát domácího telefonu | nové |
| MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ | | |
| pitná voda | vodoměr s dálkovým odečtem pro každou jednotku samostatně | nové |
| plyn | podružné plynoměry ve společných prostorách | stávající |
| elektrická energie | elektroměry ve společných prostorách domu | revize 2022 |

POPIS VYBRANÝCH KONSTRUKCÍ, PRVKŮ, MATERIÁLŮ, PŘEDMĚTŮ A SYSTÉMŮ

Jednotka a společné součásti 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 způsobený 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 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 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 způsobený vlivem rozdílných fyzikálních vlastností materiálů a změn klimatických podmínek. Vytvoření spár zpravidla nemá vliv na technické vlastnosti ani bezpečnost užívání objektu.

Vysvětlivky stavů

„nové 2022“

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 2022“

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 2022“

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“.