Rezidence
Nad Korábem

Technický popis bytové jednotky
č. 22 – shell and core
2.NP

by PSN

popis	materiál/typ/úprava	realizace
svislé konstrukce nosné a nenosné (příčky)	cihelné zdivo, dozdívky, SDK mezibytová bezpečnostní příčka	původní a nové 2020
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna	dřevěný rám, izolační dvojsklo	nové 2020
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře vchodové do jednotky	dřevěné jednokřídlé dveře hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní kování, s požární odolností	nové 2020
dveře vnitřní	neobsahuje	-
VYBAVENÍ, POVRCHY		
nášlapná vrstva podlahy	neobsahuje	-
stěny cihelné, stropy	stávající omítka, lokálně vyspravena a doplněna jednovrstvou omítkou	původní a oprava 2020
stěny SDK	zatmelení šroubů a spár mezi deskami sádrovým tmelem, zbroušení	nové 2020
stěny šachet	SDK protipožární stěna instalačních šachet	nové 2020
obklady	neobsahuje	-
kuchyňská linka	neobsahuje	-
zařizovací předměty koupelna/WC	neobsahuje	-
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	neobsahuje	-
teplovodní vedení a otopná tělesa	neobsahuje	-
odkouření - napojovací bod	koncentrický komín, nerez	nové 2020
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelna/WC - napojovací bod	odtah potrubí z pozinkovaného plechu - napojovací bod	nové 2020
odtah digestoř	odtah potrubí z pozinkovaného plechu - napojovací bod	nové 2020
VODOVOD		
napojovací bod	kohout za vodoměrem	nové 2020
bytové rozvody studené vody	neobsahuje	-
bytové rozvody teplé vody	neobsahuje	-
KANALIZACE		
napojovací bod	plastové potrubí DN110, záslepka, ukončeno v šachtě	nové 2020
vedení kanalizace	neobsahuje	-

Rezidence
Nad Korábem

Technický popis bytové jednotky
č. 22 – shell and core
2.NP

by PSN

popis	materiál/typ/úprava	realizace
PLYNOVOD		
napojovací bod	záslepka na vstupu z chodby do jednotky	nové 2020
bytové rozvody plynovodu	neobsahuje	-
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody - napojovací bod	zakončeno v rozvodnici silnoproudu	nové 2020
bytové rozvody silnoproudu	neobsahuje	-
provizorní osvětlení	v zázemí a místnostech, kabeláž vedena po povrchu	nové 2020
provizorní zásuvka	v zázemí, plastová přisazená	nové 2020
rozvody STA - napojovací bod	bez rozvodů, zakončeno v rozvodnici slaboproudu	nové 2020
datové rozvody (UPC, CETIN) - napojovací bod	bez rozvodů, zakončeno v rozvodnici slaboproudu	nové 2020
bytové rozvody slaboproudu	neobsahuje	-
domácí telefon	aparát domácího telefonu	nové 2020
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	vodoměr s dálkovým odečtem	nové 2020
plyn	příprava pozice pro plynoměr ve společných prostorách domu (plynoměr neosazen)	nové 2020
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	nové 2020
PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K JEDNOTCE		
balkon	neobsahuje	-
sklepní kóje	vymezení jednotlivých kójí systémem Troax v 1.PP	nové 2020

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

Rezidence
Nad Korábem

Technický popis bytové jednotky
č. 22 – shell and core
2.NP

by PSN

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
Nad Korábem

Příloha k Technickému popisu / Standardům
(Popis vybraných konstrukcí, prvků, materiálů, předmětů a systémů)

by PSN

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 způsobený 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 dělících 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.