



Residence
Nad Korábem

Technický popis bytové jednotky

č. 54 - white wall

5.NP

by
PSN

| popis | materiál/typ/úprava | realizace |
|--|---|-----------------------|
| svíslé konstrukce nosné a nenosné (příčky) | cihelné zdivo, dozdivky, sádkartonová příčka | původní a nové 2020 |
| VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ | | |
| sestava střešních oken | 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 místností | stávající omítka, lokálně vyspravena a doplněna jednovrstvou omítkou se štukem | původní a oprava 2020 |
| stěny SDK | zatmelení šroubů a spar 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 | plynový kondenzační kotel | nové 2020 |
| teplovodní vedení a otopná tělesa | otopná ocelová desková tělesa koupelňová trubková tělesa vícevrstvé potrubí | nové 2020 |
| odkouření - napojovací bod | koncentrický komín, nerez | nové 2020 |
| VZDUCHOTECHNIKA | | |
| odvětrání koupelna/WC | stropní radiální ventilátor v podhledu | nové 2020 |
| odtah digestoř | neobsahuje | - |
| CHLAZENÍ | | |
| klimatizace | Cu potrubí a komunikační kabel | nové 2020 |
| VODOVOD | | |
| bytové rozvody studené vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2020 |
| bytové rozvody teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2020 |



Rezidence
Nad Korábem

Technický popis bytové jednotky č. 54 - white wall 5.NP

by
PSN

| popis | materiál/typ/úprava | realizace |
|--|---|-----------|
| KANALIZACE | | |
| napojovací bod | plastové potrubí DN110, záslepka | nové 2020 |
| vedení kanalizace | kompletní rozvody po napojovací body, příprava pro kuchyňskou linku | nové 2020 |
| PLYNOVOD | | |
| vedení plynu | ocelové potrubí | nové 2020 |
| ELEKTROINSTALACE | | |
| silnoproudé rozvody - napojovací bod | zakończeno v rozvodnici silnoproudu | nové 2020 |
| bytové rozvody silnoproudu | kompletní rozvody bez koncových prvků osvětlení | nové 2020 |
| rozvody STA | koaxiální kabel, antény DVB-T a FM + parabola SAT, zásuvky | nové 2020 |
| datové rozvody (UPC, CETIN) | kabelová chránička, zásuvka | nové 2020 |
| domácí telefon | aparát domácího telefonu | nové 2020 |
| MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ | | |
| pitná voda | vodoměr s dálkovým odečtem | nové 2020 |
| plyn | plynoměry ve společných prostorách domu | nové 2020 |
| elektrická energie | elektroměry ve společných prostorách domu | nové 2020 |
| PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K JEDNOTCE | | |
| 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.

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 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.