



Rezidence
Nad Korábem

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 a nové 2020
stropní konstrukce	trámový dřevěný strop se záklopem, železobetonová	původní
nosná konstrukce střechy	dřevěné krokve, dřevěné vaznice, dřevěné sloupky	nové 2020
pultová střecha	keramická taška	nové 2020
plochá střecha	zateplená skladba ploché střechy s hydroizolací	nové 2020
stropní konstrukce	trámová dřevěná, trámová železobetonová	původní, oprava 2020
FASÁDA		
uliční fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2020
dvorní fasáda	omítka a štuk, nátěr fasádní barvou	nová 2020
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna	dřevěné okno, tepelně izolační sklo	nové 2020
vstup do objektu	hliníkové dveře se skleněnou výplní a nadsvětlíkem	nové 2020
vstup do sklepních prostor	dřevěné dveře hladké, protipožární, bezpečnostní kování	nové 2020
francouzská okna	dřevěný rám, tepelně izolační sklo	nové 2020
výkladce	dřevěný rám, tepelně izolační sklo, dřevěné dveře se skleněnou výplní, kovové rolety	nové 2020
dvorní vstup	dřevěné dveře se skleněnou výplní a bočním světlíkem	nové 2020
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře do jednotek	dřevěné jednokřídlé dveře hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní kování, s požární odolností	nové 2020
VÝTAH		
výtah	technologie výtahu	nové 2020
SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY		
příslušenství	zvonkové tablo, poštovní schránky	nové 2020
schodiště	původní kamenné stupně, lokální opravy	původní a oprava 2020
chodba	původní terazzo, lokální opravy	původní a oprava 2020
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů/SDK podhled + výmalba	oprava 2020
zábradlí	původní kovové s novým nátěrem a dřevěným madlem	oprava 2020



Rezidence
Nad Korábem

Technický popis bytového domu



popis	materiál/typ/úprava	realizace
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	individuální	neobsahuje, nové 2020
odkouření	koncentrický komín , nerez	nové 2020
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelen/WC	potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2020
odtah digestoř	potrubí z pozinkovaného plechu	nové 2020
VODOVOD		
požární vodovod	ocelové pozinkované potrubí	nové 2020
svislé vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2020
ležaté vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2020
KANALIZACE		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2020
ležaté vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2020
PLYNOVOD		
vedení plynovodu	ocelové potrubí	nové 2020
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody - hlavní domovní	kabel CYKY	nové 2020
rozvody STA	kabeláž v chráničkách (+ parabola SAT)	nové 2020
datové rozvody (UPC)	kabeláž v chráničkách	nové 2020
datové rozvody (CETIN)	kabeláž v chráničkách	nové 2020
rozvody domácího telefonu	zvonkové tablo + aparát domácího telefonu	nové 2020
osvětlení společných prostor	kompletní rozvody	nové 2020
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	hlavní vodoměr v 1.PP	nové 2020
plyn	plynoměry ve společných prostorách domu	nové 2020
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	nové 2020

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



Rezidence
Nad Korábem

Technický popis bytového domu

by



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.