

TECHNICKÝ
POPIS
BYTOVÉ
JEDNOTKY

POPIS	vybavení/materiál/typ/úprava	realizace
TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉ JEDNOTKY č. 61, 65 – 'WHITE WALL' ROZESTAVĚNÁ JEDNOTKA		6. NP
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní a nové 2019
svislé konstrukce nenosné a předstěny	sádkartonové konstrukce	nové 2019
stěna terasy	lehká konstrukce ocelové sloupky, telelná izolace, OSB desky	nové 2019
VÝPLŇ VĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna - dvorní fasáda terasa	dřevěná prosklená stěna 3-dílná s posuvným středním panelem, (zasklení izolačním dvojsklem)	nové 2019
ateliérová střešní okna	hliníkové rámy, sestava 2x3 a 3x3 pole, mechanické otevírání, částečně výklopné, (izolační dvojsklo)	nové 2019
střešní okna	výklopné dřevěné s elektrickým ovládním, (izolační dvojsklo)	nové 2019
VÝPLŇ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře vchodové do jednotky	plně dveře kazetové, bezp. kování a požární odolnost	nové 2019
dveře vnitřní	neobsahuje	-
VYBAVENÍ, POVRCHY		
nášlapná vrstva podlahy	neobsahuje	-
hrubá konstrukce podlahy	anhydritový potěr na akustické izolaci na původní zásyp / záklop vyrovnaný OSB deskami	původní a nové 2019
šikmé stropy	sádkartonový záklop, zatmelení šroubů a spar mezi deskami sádrovým tmelem, zbroušení	nové 2019
stropy v koupelnách / WC	SDK podhled, zatmelení šroubů a spar, zbroušení	nové 2019
stěny SDK	zatmelení šroubů a spar mezi deskami sádrovým tmelem, zbroušení	nové 2019
výmalba	neobsahuje	-
obklady	neobsahuje	-
kuchyňská linka	neobsahuje	-
zařizovací předměty koupelna/WC	neobsahuje	-
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj vytápění a ohřevu TUV	centrální kotelna v majetku 3.strany (mimo jednotku)	-
teplovodní vedení a otopná tělesa	otopná ocelová desková tělesa, koupelnová trubková tělesa	nové 2019

TECHNICKÝ
POPIS
BYTOVÉ
JEDNOTKY

POPIS	vybavení/materiál/typ/úprava	realizace
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelna/WC	stropní radiální ventilátor v podhledu	nové 2019
odtah digestoř	odtah potrubí z pozinkovaného plechu - napojovací bod	nové 2019
CHLAZENÍ		
Venkovní a vnitřní jednotka systému chlazení	neobsahuje	-
rozvody chlazení - příprava	Cu potrubí a komunikační kabel	nové 2018
VODOVOD		
vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2019
vedení teplé vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2019
KANALIZACE		
napojovací body	plastové potrubí - zavíčkované	nové 2019
vedení kanalizace	kompletní rozvody po napojovací body, příprava pro kuchyňskou linku	nové 2019
PLYNOVOD		
napojovací bod	neobsahuje	-
bytové rozvody plynovodu	neobsahuje	-
ELEKTROINSTALACE		
silonoproudé rozvody - napojovací bod	rozvodnice silnoprůdu	nové 2019
bytové rozvody silnoprůdu	kompletní rozvody bez koncových prvků osvětlení	nové 2019
rozvody STA	kompletní rozvody	nové 2019
datové rozvody (UPC)	kompletní rozvody	nové 2019
telefonní rozvody (Cetin)	kompletní rozvody	nové 2019
domácí telefon	aparát domácího telefonu	nové 2019

POPIS	vybavení/materiál/typ/úprava	realizace
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	vodoměr s dálkovým odečtem	nové 2019
plyn	neobsahuje	-
měření tepla	měření tepla s dálkovým odečtem v rozdělovači u jednotky	nové 2019
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	nové 2019
PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K JEDNOTCE		
parkovací stání	neobsahuje	-
balkón	neobsahuje	-
terasa	ano	nové 2019
sklepní kóje	vymezení jednotlivých kójí systémem Troax v 1.PP	nové 2019

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

VYSVĚTLIVKY STAVŮ:

“**nové 2019**” – 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 2019**” - 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 2019**” - 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”.

PŘÍLOHA K TECHNICKÉMU POPISU / STANDARDŮM

(POPIS VYBRANÝCH KONSTRUKCÍ, PRVKŮ, MATERIÁLŮ, PŘEDMĚTŮ A SYSTÉMŮ)

Bytová jednotka a společné součásti bytového domu:

Výplně vnějších otvorů

vlivem vnějších podmínek (teplotní změny, zráni 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 spar 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.