

Lihovarská 1093/10

**TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU**

| popis                              | materál / typ / úprava   | realizace           |
|------------------------------------|--|---------------------|
| <b>OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ</b>     |  |                     |
| svislé konstrukce nosné            | cihelné zdivo  | původní             |
| svislé konstrukce nenosné (příčky) | cihelné zdivo, tvárnicové zdivo, sádkartonové konstrukce, kovová prosklená stěna                     | původní a nové 2018 |
| stropní konstrukce                 | trámová dřevěná, železobetonové trámy s železobetonovou deskou                                       | původní             |
| střecha sedlová                    | dřevěné krokve, dřevěné vaznice, dřevěné a ocelové sloupky   | původní a nové 2018 |
|                                    | střešní krytina plechová, odvětrávaná + zateplená skladba  | nové 2018           |
| střecha pultová                    | dřevěné krokve   | původní a nové 2018 |
|                                    | střešní krytina foliová, odvětrávaná + zateplená skladba   | nové 2018           |
| terasy                             | keramická dlažba   | nové 2018           |
| balkony                            | keramická dlažba   | nové 2018           |
| <b>FASÁDA</b>                      |  |                     |
| uliční fasáda                      | oprava a nátěr fasádní barvou  | oprava 2018         |
| dvorní fasáda                      | oprava a nátěr fasádní barvou  | oprava 2018         |
| <b>VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ</b>      |  |                     |
| okna                               | dřevěná jednoduchá okna (tepelně izolační dvojsklo)  | nové 2018           |
| balkonové dveře, francouzské okno  | dřevěná jednoduchá okna (tepelně izolační dvojsklo)  | nové 2018           |
| okna podkroví                      | dřevěná střešní okna (tepelně izolační dvojsklo), kovová ateliérová okna (tepelně izolační dvojsklo) | nové 2018           |
| vstup do domu hlavní               | dřevěné dvoukřídlé dveře prosklené s nadsvětlíkem  | nové 2018           |
| vstupy do obchodních jednotek      | dřevěné dvoukřídlé dveře prosklené s nadsvětlíkem  |                     |
| vstup do strojovny výtahu          | kovové plné dveře  | nové 2018           |
| výstup na střechu                  | ACG křídlo se zasklením, PVC manžeta   | nové 2018           |
| <b>VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ</b>     |  |                     |
| dveře oddělující vstup a schodiště | dřevěné prosklené kyvné dveře  | nové 2018           |
| dveře vchodové do jednotek         | dveřní křídlo hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní pětibodové kování                            | nové 2018           |
| dveře zádveří jednotky 63          | kovové dveře prosklené   | nové 2018           |

**VÝTAH**

|       |  |           |
|-------|--|-----------|
| výtah | lanový, ocelová šachta prosklená, posuvné dveře, kabina 1300x1380 mm | nové 2018 |
|-------|--|-----------|

**SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY**

|               |   |                    |
|---------------|---|--------------------|
| příslušenství | zvonkové tablo, poštovní schránky                                   | nové 2018          |
| schodiště     | původní teracové stupně, lokální opravy                             | oprava 2018        |
| chodba        | původní teraco, lokální opravy                                      | oprava a nové 2018 |
| stěny, stropy | štukové omítky zděných povrchů + malba, sádkartonový povrch + malba | oprava a nové 2018 |
| zábradlí      | původní kovové s původním dřevěným madlem                           | oprava 2018        |

**VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV**

|                             |  |           |
|-----------------------------|--|-----------|
| zdroj vytápění a ohřevu TUV | centrální vytápění a ohřev TUV - výměník centrálního zásobování teplem | nové 2018 |
| teplovodní vedení           | potrubí měděné s tepelnou izolací                                      | nové 2018 |

**VZDUCHOTECHNIKA**

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| odvětrání koupelna/WC /sociální zázemí | ventilátor/napojovací bod, potrubí z pozinkovaného plechu | nové 2018 |
| odtah digestoř - napojovací bod        | potrubí z pozinkovaného plechu                            | nové 2018 |

**VODOVOD**

|                                    |                                     |           |
|------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| požární vodovod                    | ocelové pozinkované potrubí         | nové 2018 |
| svislé vedení studené a teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2018 |
| ležaté vedení studené vody         | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2018 |
| svislé vedení teplé vody           | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2018 |
| ležaté vedení teplé vody           | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2018 |

**KANALIZACE**

|                          |                                      |                    |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| svislé vedení kanalizace | plastové potrubí                     | nové 2018          |
| ležaté vedení kanalizace | kameninové potrubí, plastové potrubí | oprava a nové 2018 |

**PLYNOVOD**

|                  |                 |           |
|------------------|-----------------|-----------|
| vedení plynovodu | ocelové potrubí | nové 2018 |
|------------------|-----------------|-----------|

**ELEKTROINSTALACE**

|                                      |   |           |
|--------------------------------------|---|-----------|
| silnoproudé rozvody - hlavní domovní | kabel CYKY  | nové 2018 |
| rozvody STA                          | koaxiální kabel, antény DVB-T a FM + parabola SAT | nové 2018 |
| datové rozvody (UPC)                 | kabelová chránička, koaxiální kabel               | nové 2018 |
| telefonní rozvody (CETIN)            | kabel UTP cat 5e                                  | nové 2018 |
| rozvody domácího telefonu            | zvonkové tablo + aparát domácího telefonu         | nové 2018 |

**MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ**

|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| pitná voda         | hlavní vodoměr v místnosti inženýrských rozvodů, podružné měření s dálkovým odečtem    | nové 2018 |
| teplá voda         | hlavní vodoměr v místnosti inženýrských rozvodů, podružné měření s dálkovým odečtem    | nové 2018 |
| plyn               | hlavní plynoměr ve fasádě domu, příprava pro podružný plynoměr pro jednotku restaurace | nové 2018 |
| elektrická energie | elektroměry ve společných prostorách domu  | nové 2018 |
| vytápění           | hlavní kalorimetr v místnosti inženýrských rozvodů, podružné měření s dálkovým odečtem | nové 2018 |

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

**Vysvětlivky stavů:**

**„NOVÉ 2018“** – 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 2018“** – 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 2018“** – 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, 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 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 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 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.