

Lihovarská 1094/8

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

popis	materál / typ / úprava	realizace
OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo, tvárnicové zdivo, sádkokartonové 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
FASÁDA		
uliční fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2018
dvorní fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2018
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
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	
výstup na střechu	ACG křídlo se zasklením, PVC manžeta	nové 2018
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
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 62	kovové dveře prosklené	nové 2018

VÝTAH

výtah	lanový, posuvné dveře, kabina 980x840 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
POPIS	materiál/typ/úprava	realizace
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.