



Dr. Holého

technický
popis
objektu

by
PSN 

| POPIS | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA | REALIZACE |
|--|--|---------------------------------------|
| OBEČNÉ INFORMACE O DOMĚ | | |
| svislé konstrukce nosné | cihelné zdivo | původní |
| svislé konstrukce nenosné (příčky) | cihelné zdivo, sádkartonové konstrukce | původní, lokální opravy a nové 2020 |
| stropní konstrukce | železobetonové desky | původní |
| střecha do ulice | plochá nepochozí střecha na dřevěné trémové stropní konstrukci, asfaltová hydroizolace | původní, oprava a nové 2020 |
| střecha do dvora | plochá nepochozí střecha na železobetonové stropní konstrukci, asfaltová hydroizolace | původní, oprava a nové 2020 |
| terasy uliční | keramická lepená dlažba | lokální oprava a nové 2020 |
| terasa dvorní | betonová dlažba na podločkách | nové 2020 |
| FASÁDA | | |
| plochy fasád | lokální opravy a nátěr fasádní barvou | původní, oprava 2020 |
| VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ | | |
| okna a balkonové dveře | plastový rám, izolační dvojsklo | původní, revize a nové 2020 |
| vstup do domu | dvoukřídle dveře s prosklením, hliníkový rám, izolační dvojsklo | nové 2020 |
| vstup do domu z dvorní terasy | jednokřídle balkonové dveře v sestavě s oknem, plastový rám, izolační dvojsklo | původní, revize 2020 |
| vstupy do obchodních jednotek | jednokřídle dveře, dřevěný rám, izolační dvojsklo, roleta | nové 2020 |
| výkladce obchodních jednotek | dřevěný rám, izolační dvojsklo, roleta, reklamní banner | nové 2020 |
| VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ | | |
| dveře vstupní do jednotek | dřevěné jednokřídle dveře hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní kování, protipožární | nové 2020 |
| dveře vstupní do sklepů, technických místností | dřevěné jednokřídle dveře hladké plné, kovová zárubeň, protipožární | nové 2020 |
| sklepní kóje | drátěný systém Troax | nové 2020 |
| VÝTAH | | |
| výtah | lanový se strojovnou v horní části šachty, posuvné automatické dveře, neprůchozí kabina o rozměrech š.750 x h.1200mm | nové 2020 |
| SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY | | |
| hlavní schodiště | teraco, keramická dlažba | stávající, lokální oprava a nové 2020 |
| chodby | keramická dlažba | nové 2020 |



Dr. Holého

technický
popis
objektu

by
PSN 

| POPIS | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA | REALIZACE |
|---|--|---------------------------------------|
| stěny, stropy | štukové omítky zděných povrchů, sádkokarton, malba | stávající, lokální oprava a nové 2020 |
| zábradlí | původní kovové s dřevěným madlem | stávající, oprava 2020 |
| VSTUPNÍ HALA | | |
| příslušenství | zvonkové tablo, domovní schránky, čistící rohož | nové 2020 |
| podlaha | keramická dlažba | nové 2020 |
| stěny, stropy | štukové omítky zděných povrchů, sádkokarton, malba | stávající, lokální oprava a nové 2020 |
| VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV | | |
| centrální vytápění a ohřev TUV | plynová kotelna ve vlastnictví třetí strany | nové 2020 |
| teplovodní vedení | potrubí ocelové lisované s tepelnou izolací | nové 2020 |
| VZDUCHOTECHNIKA | | |
| odvětrání koupelna / WC / sociální zázemí | potrubí z pozinkovaného plechu | nové 2020 |
| odtah digestoř | neobsahuje | - |
| VODOVOD | | |
| požární vodovod | ocelové pozinkované potrubí | nové 2020 |
| svislé vedení studené a teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2020 |
| ležaté vedení studené a teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2020 |
| KANALIZACE | | |
| svislé vedení kanalizace | plastové potrubí | nové 2020 |
| ležaté vedení kanalizace | kamenina, plastové potrubí | stávající, lokální oprava a nové 2020 |
| PLYNOVOD | | |
| vedení plynovodu | ocelové potrubí | stávající, lokální oprava 2020 |
| ELEKTROINSTALACE | | |
| silnoproudé rozvody – hlavní domovní | kabely CYKY | nové 2020 |
| rozvody STA | koaxiální kabel, antény DVB-T a FM + parabola SAT | nové 2020 |
| datové a telefonní rozvody (CETIN, UPC) | mikrotrubička, kabel CAT5e UTP | nové 2020 |



Dr. Holého

technický
popis
objektu

by
PSN 

| POPIS | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA | REALIZACE |
|--------------------------------|---|-------------|
| rozvody domácího telefonu | zvonkové tablo + aparát domácího telefonu | nové 2020 |
| MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ | | |
| pitná voda | "objektový vodoměr v technické místnosti v 1PP podružné měření s dálkovým odečtem v jednotkách" | nové 2020 |
| teplá voda | měření s dálkovým odečtem v jednotkách | nové 2020 |
| plyn | objektový plynoměr v 1PP, měření pro kotelnu | revize 2020 |
| elektrická energie | fakturační elektroměry ve společných prostorách domu | nové 2020 |
| vytápění | hlavní kalorimetr v kotelně; podružné měření s dálkovým odečtem v jednotkách nebo ve společných prostorách domu | 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“.



Dr. Holého

příloha

k technickému

popisu

/

standardům

by

PSN 

POPIS VYBRANÝCH KONSTRUKCÍ, PRVKŮ, MATERIÁLŮ, PŘEDMĚTŮ A SYSTÉMŮ

Jednotka a Společné součásti objektu:

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 způsobený 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 objektu

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 způsobený vlivem rozdílných fyzikálních vlastností materiálů a změn klimatických podmínek. Vytvoření spár zpravidla nemá vliv na technické vlastnosti ani bezpečnost užívání objektu.