



Dr. Holého

technický popis

rozestavěné

nebytové

jednotky

č. 73

shell & core++

by



POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
OBECNÉ INFORMACE		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní
konstrukce nenosné dělicí jednotky	sádkartonové konstrukce	nové 2020
konstrukce nenosné v jednotkách	2x záklop z jedné strany vč. rámu z profilu	nové 2020
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna a balkonové dveře	jednoduché, plastový rám, izolační dvojsklo	původní, revize 2020
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
dveře vchodové	dřevěné jednokřídlé dveře hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní kování, protipožární provedení	nové 2020
dveře vnitřní	neobsahuje	-
VYBAVENÍ, POVRCHY		
nášlapná vrstva podlahy mimo hygienické zázemí	vyrovnávací podsyp, dřevovláknitá deska, sádrovláknitá deska	nové 2020
nášlapná vrstva podlahy v hygienickém zázemí	neobsahuje	-
bytové stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů, zatmelení a zbroušení SDK povrchů, 1x malba	původní, nové 2020
obklady	neobsahuje	-
kuchyňské linky	neobsahuje	-
zařizovací předměty koupelna / WC	neobsahuje	-
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
centrální vytápění a ohřev TUV	napojovací bod, rozvod z plastu a kovu	nové 2020
teplovodní vedení	napojovací bod, plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2020
otopná tělesa	otopná tělesa s bočním připojením	nové 2020
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelna / WC	napojovací bod	nové 2020
odtah pro digestoř	neobsahuje	-
VODOVOD		
vedení studené a teplé vody	napojovací bod	nové 2020



Dr. Holého

technický popis
rozestavěné
nebytové
jednotky

č. 73

shell & core++

by

PSN 

POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
KANALIZACE		
vedení kanalizace	napojovací bod	nové 2020
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody	bez rozvodů, zakončeno v rozvodnici silnoproudu v jednotce	nové 2020
rozvody STA	bez rozvodů, zakončeno v rozvodnici slaboproudu v jednotce	nové 2020
datové rozvody (CETIN)	bez rozvodů, zakončeno v rozvodnici slaboproudu v jednotce	nové 2020
datové rozvody (UPC)	bez rozvodů, zakončeno v rozvodnici slaboproudu v jednotce	nové 2020
rozvody domácího telefonu	aparát domácího telefonu	nové 2020
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	vodoměr s dálkovým odečtem v jednotce	nové 2020
teplá voda	vodoměr s dálkovým odečtem v jednotce	nové 2020
elektrická energie	elektroměr ve společných prostorách domu	nové 2020
vytápění	kalorimetr s dálkovým odečtem ve společných prostorách domu	nové 2020
PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K JEDNOTCE		
terasa	keramická dlažba	lokální oprava, nové 2020
sklep	drátěná systémová sklepní kóje v 1.PP	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.