

# TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

BYTOVÝ DŮM Soběslavská 2248/21, PRAHA 3 - VINOHRADY

popis	materiál / typ / úprava	realizace
<b>OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ</b>		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo/keramické bloky	původní/nové 2018
svislé konstrukce nenosné	cihelné zdivo/SDK	původní/nové 2018
stropní konstrukce	ŽB trémové stropy, trémové dřevěný strop se záklopem/ocelobetonový strop	původní/nové 2018
Nosná konstrukce střechy	dřevěné krokve, ocelové a dřevěné vaznice a pozednice, ocelový sloupek	nové 2018
Střešní krytina	trapézový plech	nové 2018
<b>FASÁDA</b>		
uliční a boční fasáda	oprava a opatření tenkovrstvou probarvenou omítkou VC omítka s tenkovrstvou omítkou, trapézový plech	oprava 2018 / nové 2018
dvorní fasáda	oprava, zateplení a opatření tenkovrstvou omítkou/trapézový plech	oprava 2018 / nové 2018
<b>SPOLEČNÝ DVŮR</b>		
vstup na zahradu, zpevněné plochy	dlažba, kačírek, terasová prkna	nové 2018
zahrada	štěpka	nové 2018
zeleň	plocha s výsadbou vyšší i nižší zeleně	nové 2018
oplocení	cihelné zdivo, vyspravení a opatření tenkovrstvou probarvenou omítkou	oprava 2018
<b>VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ</b>		
okna uliční fasáda	dřevěné okno (tepelně izolační trojsklo)	nové 2018
okna dvorní fasáda	dřevěné okno (tepelně izolační trojsklo)	nové 2018
hl. vstup do objektu	dřevěné dveře s prosklením	nové 2018
dvorní vstup do objektu	dřevěné dveře s prosklením	nové 2018
uliční vstup do obchodní jednotky	dřevěné dveře s prosklením	nové 2018
uliční a dvorní fasády u jednotek	stěnové prvky pro přívod vzduchu	nové 2018
<b>VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ</b>		
dveře do jednotek 1.PP	dveře plné, bezpečnostní do ocelové zárubně s jednostranným dřevěným obkladem zárubně	nové 2018
dveře ze společných prostor do bytových jednotek	dveře plné, bezpečnostní do ocelové zárubně s jednostranným dřevěným obkladem zárubně	nové 2018
<b>VÝTAH</b>		
výtah	trakční, ŽB šachta oddílatována, kabina pro 6 osob, nosnost 450 kg	nové 2018
<b>SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY</b>		
příslušenství	poštovní schránky, rozvody domovní telefon	nové 2018
schodiště	původní kamenné stupně, lokální opravy/nové ŽB schodiště s dlažbou	oprava 2018 / nové 2018
chodba	teraco/dlažba	oprava 2018 / nové 2018
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů + malba/sádrové omítky + malba	oprava 2018 / nové 2018
zábradlí	původní kovové s novým nátěrem, repasované dřevěné madlo/replika stávajícího	oprava 2018 / nové 2018

# TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

BYTOVÝ DŮM Soběslavská 2248/21, PRAHA 3 - VINOHRADY

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
technická místnost / výměník	centrální - výměňková stanice v majetku třetí strany	nové 2018
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelna/WC - napojovací bod	radiálním ventilátorem se zpětnou klapkou nad rovinu střechy	nové 2018
odtah digestoř - napojovací bod	napojovací bod se zpětnou klapkou, odtah nad rovinu střechy	nové 2018
VODOVOD		
vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2018
vedení teplé vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2018
KANALIZACE		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2018
ležaté vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2018
PLYNOVOD		
vedení plynovodu - veřejný interiér	zaplombován na přípojce za obvodovou zdí	původní
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody - hlavní domovní	kabel CYKY	nové 2018
rozvody STA	kabeláž v chráničkách (+ parabola SAT)	nové 2018
datové rozvody (UPC)	kabeláž v chráničkách	nové 2018
telefonní rozvody (CETIN)	kabeláž v chráničkách	nové 2018
rozvody domácího telefonu	zvonkové tablo + aparát domácího telefonu + video	nové 2018
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	hlavní vodoměr v 1.PP	revize 2018
plyn	zaplombován na přípojce za obvodovou zdí bez měření	původní
měření tepla	kalorimetry na stoupacím potrubí v bytovém jádře	nové 2018
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	revize 2018

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

## Vysvětlivky stavů:

**“nové 2018/2019”** 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, rozvodu, 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 2018/2019”** 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

(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 způsobený 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 (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.