

# TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

Rezidence U sv. Václava / NA SPOJCE 628/10, PRAHA 10



popis	materiál / typ / úprava	realizace
<b>OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ</b>		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo a zdivo z prolévacích tvárnic	původní a nové 2018
výtahová šachta	betonové zdivo z prolejevých tvárnic	nové 2018
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo, sádkokartonové konstrukce	původní a nové 2018
stropní konstrukce	cihelné klenby, trámové dřevěné stropy, hurdiskové stropy a PZD stropy do ocelových nosníků, železobetonová deska, železobetonová deska do ocelových nosníků	původní a nové 2018
Nosná konstrukce střechy	dřevěné krokve, dřevěné pozednice, ocelové vaznice, ocelové sloupky	nové 2018
Střešní krytina - vstupy na terasu	plechová krytina, barevnost dle skládané keramické	nové 2018
Střešní krytina - sedlová střecha	skládaná keramická krytina cihlově červená	nové 2018
terasy	keramická dlažba (lepená i na terče)	nové 2018
<b>FASÁDA</b>		
uliční fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2018
dvorní fasáda	oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2018
<b>SPOLEČNÝ DVŮR</b>		
dvůr - vnitroblok	betonová dlažba, nové zdivo z betonových prolévacích tvárnic	nové 2018
<b>VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ</b>		
okna uliční fasáda	replika původního dřevěného špaletového okna (vnitřní křídlo s jednoduchým zasklením, vnější křídlo tepelně izolační dvojsklo)	nové 2018
okna dvorní fasáda - balkony	dřevěné balkonové dveře (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2018
okna dvorní fasáda - terasy	hliníkové posuvné dveře (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2018
okna dvorní fasáda - schodiště	dřevěné jednoduché okno (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2018
výkladce obchodních jednotek	dřevěné okno (tepelně izolační dvojsklo, bezpečnostní)	nové 2018
vrata garážová stání	rolovací, plechová, el. pohon, dálkově ovládané	nové 2018
vstupy do objektu	dřevěné dveře kazetové plné s nadsvětlíkem	nové 2018
vstupy do obchodní jednotky	dřevěné dveře částečně prosklené s nadsvětlíkem (tepelně izolační dvojsklo, bezpečnostní) - replika	nové 2018
vstup dvůr - vnitroblok	ocelové dveře, ocelová zárubeň	nové 2018
výstup na střechu	střešní výlez, výklop do strany (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2018
<b>VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ</b>		
dveře do jednotek	plné, dřevěné kazetové dveře, dřevěná zárubeň - replika	nové 2018
dveře technické zázemí, vstup do sklepů	ocelová zárubeň, plné křídlo plechové, dveře sklepy systém troax	nové 2018
<b>VÝTAH A PARKOVČÍ ZAKLADAČE</b>		
výtah	hydraulický, v oddílané šachtě (dvojitá stěna), rozměr kabiny 1,0x1,25m	nové 2018
zakladače - ulice Na Spojce	nussbaum Liftparker 4100 200/195	nové 2018

# TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU

Rezidence U sv. Václava / NA SPOJCE 628/10, PRAHA 10



SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY		
příslušenství	zvonkové tablo s videotelefonem, poštovní schránky	nové 2018
schodiště	původní kamenné stupně, lokální opravy	původní a oprava 2018
chodba	původní dlažba, lokální doplnění replikami	původní a oprava 2018
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů + malba	původní a oprava 2018
výmalba		nové 2018
vstupní část	omítka s malbou, keramický obklad, čistící zóna	oprava 2018
zábradlí	původní kovové s novým nátěrem a dřevěným madlem	oprava 2018
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
zdroj - kotelna	2x plynový kondenzační kotel do 50kW ve vlastnictví třetího subjektu	nové 2018
přívod vzduchu	izolovaným potrubím z venkovního prostoru	nové 2018
odkouření	izolované potrubím napojené do společného kouřovodu a komína	nové 2018
VZDUCHOTECHNIKA		
odvětrání koupelna/WC - 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 vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2018
ležaté vedení studené vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	nové 2018
KANALIZACE		
svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2018
ležaté vedení kanalizace	plastové potrubí	nové 2018
PLYNOVOD		
domovní rozvod plynu	ocelové potrubí	nové 2018
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody - hlavní domovní	kabel CYKY	nové 2018
rozvody STA	koax kabeláž v chráničkách, parabola SAT, anténa DVB-T	nové 2018
datové rozvody (UPC)	kabeláž pod omítkou v chráničkách	nové 2018
telefonní rozvody (O2)	kabeláž pod omítkou v chráničkách	nové 2018
rozvody domácího telefonu	vstupní zvonkové tablo s kamerou + aparát domácího telefonu	nové 2018
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	hlavní vodoměr technické místnosti, podružné měření s dálkovým odečtem	revize 2018
měření tepla	měření tepla s dálkovým odečtem v rozdělovači u jednotky	nové 2018
plyn	plynoměr umístěný ve společných prostorách domu	nové 2018
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	nové 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, 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 2018/2019”** 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”.

\*pozn.: v roce 2012 nově realizováno v rámci střešní nástavby

## 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.