

TECHNICKÝ POPIS OBYTNÉHO AREÁLU BUDĚJOVICKÁ

| POPIS | MATERIÁL/TYP/ZPRACOVÁNÍ | REALIZACE |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| ZÁKLADNÍ KONSTRUKCE OBJEKTU | | |
| svislé konstrukce nosné | cihelné zdivo | původní |
| svislé konstrukce nenosné (příčky) | cihelné zdivo, SDK konstrukce | původní a nové 2019 |
| stropní konstrukce | betonová podlaha | původní |
| střecha | pultová/sedlová konstrukce; ocelové nosníky; dřevěné krokve, dřevěné vaznice | původní |
| | střešní krytina šindel/plech, zateplená skladba | původní |
| FASÁDA | | |
| fasáda | lokální opravy | oprava 2019 |
| VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ | | |
| okna | plastová/dřevěná (tepelně izolační dvojsklo) | revize 2019 |
| vstup do domu | plastové dveře | revize 2018 |
| VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ | | |
| dveře vchodové do jednotek | dveřní křídlo hladké plné, ocelová zárubeň, protipožární | nové 2019 |
| interiérové dveře | dveřní křídlo plné, obložková zárubeň | nové 2019 |
| ÚPRAVY POVRCHŮ A PODLAH BYTOVÝCH JEDNOTEK | | |
| stěny, stropy | lokální opravy jádrové omítky, nové malby; nové obklady - koupelny/WC | oprava a nové 2019 |
| nášlapná vrstva podlahy | laminátová podlaha - obytné prstory dlažba - koupelny/WC | nové 2019 |
| SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY | | |
| schodiště a zábradlí | keramická dlažba | původní a oprava 2019 |
| chodba | dlažba | oprava a nové 2019 |
| stěny, stropy | lokální opravy jádrové omítky, nová malba | oprava a nové 2019 |
| VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV | | |
| zdroj vytápění a ohřev TUV | centrální vytápění a ohřev TUV | nové 2018 |
| teplovodní vedení | potrubí měděné s tepelnou izolací | nové 2019 |
| VZDUCHOTECHNIKA | | |
| odvětrání koupelna/WC | ventilátor | nové 2019 |

VODOVOD

| | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| svislé vedení studené a teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2019 |
| ležaté vedení studené a teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2019 |

KANALIZACE

| | | |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------|
| svislé vedení kanalizace | plastové potrubí | nové 2019 |
| ležaté vedení kanalizace | kameninové potrubí, plastové potrubí | revize 2019 |

ELEKTROINSTALACE

| | | |
|---------------------|-------------------------------------------|-----------|
| silnoproudé rozvody | kabel CYKY | nové 2019 |
| rozvody STA | koaxiální kabel, anténa DVB-T a FM | nové 2019 |
| datové rozvody | kabelová chránička, kabel UTP cat 5e | nové 2019 |
| domovní telefon | zvonkové tablo + aparát domácího telefonu | nové 2019 |

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

Vysvětlivky:

„NOVÉ“ – znamená dodání či provedení zcela nových konstrukcí, prvků, rozvodů, předmětů apod. v rámci stavebních úprav jednotek a společných částí domu.

„PŮVODNÍ“ – označuje původní stav předmětné konstrukce, prvku, rozvodů, příslušenství jednotek, na nichž neproběhly žádné opravy, úpravy, revize, nebylo do nich nijak zasahováno. Mohou vykazovat odchylky od současných standardů či norem.

„REVIZE“ – na předmětném systému, rozvodu, přístroji či zařízení byla v uvedeném roce provedena pouze revize zaručující bezpečnou funkčnost.

„OPRAVA“ – 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

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 případě výskytu tohoto jevu je nutné bez větších odkladů zajistit seřízení křídla. Servis je věcí běžné údržby a je prováděn klientem na vlastní náklady.

VNITŘNÍ A VCHODOVÉ DVEŘE

V případě tzv. „prověšení“ dveřního křídla je situace a postup obdobný jako v případě „Výplně vnějších otvorů“ (viz výše) - je nutné seřízení křídla. Po uplynutí záruky na nově namontované dveře si zajišťuje klient na vlastní náklady.

NÁŠLAPNÁ VRSTVA PODLAHY

U nášlapné vrstvy podlahy se jedná pouze o dodání nové podlahové krytiny, nikoliv o kompletní provedení skladby podlahy. V rámci rekonstrukce jsou provedeny lokální opravy stropních konstrukcí, zhotovitel však odpovídá pouze za kvalitu montáže a materiálu nášlapné vrstvy. U původní konstrukce podlahy může lokálně docházet k průhybům, ke zvukovým projevům (vrzání apod.) a tím k nedokonalé těsnosti spár 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.

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.