

Objekt 5

Technický popis objektu

DEPO
GRÉBOVKA

PSN
by

| POPIS | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA | REALIZACE |
|--|--|------------------------|
| OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ | | |
| svislé konstrukce nosné | železobetonový skelet s vyzdívkami | původní |
| svislé konstrukce nenosné (příčky) | cihelné zdivo, keramické zdivo POROTHERM, pórobetonové zdivo YTONG, SDK příčky | nové 2020 |
| stropní konstrukce | prefabrikované železobetonové panely uložené na železobetonové průvlaky a ztužené železobetonovými prefabrikovanými ztužidly po obvodu | původní |
| plochá pochozí střecha | nová zateplená skladba střechy na stávající stropní konstrukci | nové 2020 |
| | dlažba betonová na podložkách | nové 2020 |
| plochá střecha nástavby schodišťového prostupu | zateplená skladba ploché střechy na stropní konstrukci | nové 2020 |
| | folie PVC-P hydroizolační vrstva | nové 2020 |
| FASÁDA | | |
| fasáda | oprava a sjednocený nátěr fasádní barvou | stávající, oprava 2020 |
| VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ | | |
| okna | stávající plastová jednoduchá okna (tepelně izolační dvojsklo) | seřízení 2020 |
| | dřevěná jednoduchá okna (tepelně izolační dvojsklo) | nové 2020 |
| vstup do domu hlavní (recepce objektu 7) | vstupní stěna jako sestava prosklených výplní v hliníkových rámech (tepelně izolační dvojsklo) posuvné hliníkové dveře, el. motor, vloženy do skleněné stěny | nové 2020 |
| vstup do domu vedlejší | dřevěné jednokřídlé dveře plné, kovová zárubeň | nové 2020 |
| vstupy do obchodních jednotek | dřevěná sestava s dveřmi (tepelně izolační dvojsklo) | nové 2020 |
| | dřevěné dveře plné, ocelová zárubeň | nové 2020 |
| vstup na střešní terasu | hliníková sestava s dveřmi (tepelně izolační dvojsklo) | nové 2020 |
| vstup do skladu na střešní terase | hliníkové dveře plné, hliníková zárubeň | nové 2020 |
| garážové vjezdy | sekční vrata s pohonem | nové 2020 |
| VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ | | |
| dveře chodbové (požární úseky) | hliníkové jednokřídlé dveře hladké, částečně prosklené, požární, kouřotěsné | nové 2020 |
| dveře vchodové do jednotek | dřevěné jednokřídlé dveře hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní tříbodové kování, požární | nové 2020 |
| dveře interiérové do garáže | dřevěné jednokřídlé dveře hladké, kovová zárubeň, bezpečnostní tříbodové kování, požární | nové 2020 |
| dveře interiérové do technické místnosti | dřevěné jednokřídlé dveře hladké plné, kovová zárubeň, požární, kouřotěsné | nové 2020 |
| dveře interiérové do kotelný | kovové jednokřídlé dveře hladké, kovová zárubeň, požární, kouřotěsné | nové 2020 |

Objekt 5

Technický popis objektu

DEPO
GRÉBOVKA

PSN
by

| POPIS | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA | REALIZACE |
|---|---|---------------------------------------|
| VÝTAH | | |
| výtah | lanový bez strojovny, posuvné automatické dveře, neprůchozí kabina o rozměrech 1200x1400x2100mm | nové 2020 |
| SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY | | |
| hlavní schodiště | železobetonová prefabrikovaná ramena, keramická dlažba | původní |
| pochoz stupnice a podesty | keramická dlažba | nové 2020 |
| prodloužení hlavního schodiště | železobetonové monolitické, keramická dlažba | nové 2020 |
| chodba | koberec na lepící tmel | nové 2020 |
| stěny, stropy | štukové omítky zděných povrchů + malba, sádrokartonový povrch + malba | stávající, lokální oprava a nové 2020 |
| zábradlí | kovové s dřevěným madlem | stávající, oprava 2020 |
| RECEPCE - NACHÁZÍ SE V OBJEKTU 7 | | |
| příslušenství | zvonkové tablo, domovní schránky, zdvihací schodová plošina | nové 2020 |
| chodba | keramická dlažba na lepící tmel | nové 2020 |
| stěny, stropy | štukové omítky zděných povrchů + malba, sádrokartonový povrch + malba | stávající, lokální oprava a nové 2020 |
| POSILOVNA - NACHÁZÍ SE V OBJEKTU 9 | | |
| příslušenství - páni | záchodová mísa, sprchový kout, umyvadlo | nové 2020 |
| příslušenství - dámy | záchodová mísa, sprchový kout, umyvadlo | nové 2020 |
| podlaha - hygienické zázemí | keramická dlažba | nové 2020 |
| podlaha - chodba, fitness | vinyl | nové 2020 |
| stěny, stropy | štukové omítky zděných povrchů + malba, sádrokartonový povrch + malba keramický obklad | stávající, lokální oprava a nové 2020 |
| PRÁDELNA - NACHÁZÍ SE V OBJEKTU 7 | | |
| příslušenství | pračka, sušička, umyvadlo | nové 2020 |
| podlaha | keramická dlažba | nové 2020 |
| stěny, stropy | štukové omítky zděných povrchů + malba, sádrokartonový povrch + malba | stávající, lokální oprava a nové 2020 |
| VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV | | |
| zdroj vytápění a ohřevu TUV | centrální vytápění a ohřev TUV - plynová kotelna | nové 2020 |
| teplovodní vedení | potrubí plastové s tepelnou izolací | nové 2020 |

Objekt 5

Technický popis objektu

DEPO
GRÉBOVKA

PSN
by

| POPIS | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA | REALIZACE |
|---------------------------------------|---|-----------|
| VZDUCHOTECHNIKA | | |
| odvětrání koupelna/WC/sociální zázemí | potrubí z pozinkovaného plechu včetně osazení ventilátorů | nové 2020 |
| odtah digestoř - napojovací bod | potrubí z pozinkovaného plechu | nové 2020 |
| VODOVOD | | |
| požární vodovod | ocelové pozinkované potrubí | nové 2020 |
| svislé vedení studené a teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2020 |
| ležaté vedení studené vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2020 |
| svislé vedení teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2020 |
| ležaté vedení teplé vody | plastové potrubí s tepelnou izolací | nové 2020 |
| KANALIZACE | | |
| svislé vedení kanalizace | plastové potrubí | nové 2020 |
| ležaté vedení kanalizace | plastové potrubí | nové 2020 |
| PLYNOVOD | | |
| vedení plynovodu | ocelové potrubí | nové 2020 |
| ELEKTROINSTALACE | | |
| silnoproudé rozvody - hlavní domovní | kabel CYKY | nové 2020 |
| rozvody STA | koaxiální kabel, antény DVB-T a FM + parabola SAT | nové 2020 |
| telefonní rozvody (CETIN) | optický kabel UTP cat 5e | nové 2020 |
| rozvody domácího telefonu | zvonkové tablo + aparát domácího telefonu | nové 2020 |
| rozvody požární ochrany | evakuační rozhlas, požární čidla | nové 2020 |
| CHLAZENÍ | | |
| Chlazení podstřešních jednotek | venkovní chladicí split-jednotka | nové 2020 |
| | - | - |

Objekt 5

Technický popis objektu

DEPO
GRÉBOVKA



| POPIS | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA | REALIZACE |
|--------------------------------|--|-----------|
| MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGÍÍ | | |
| pitná voda | hlavní vodoměr ve vodoměrné šachtě | původní |
| | podružné měření s dálkovým odečtem | nové 2020 |
| teplá voda | hlavní vodoměr v místnosti inženýrských rozvodů, podružné měření s dálkovým odečtem | nové 2020 |
| plyn | hlavní plynoměr v regulačním kiosku | původní |
| elektrická energie | fakturační elektroměry ve společných prostorách domu | nové 2020 |
| vytápění | hlavní kalorimetr v místnosti inženýrských rozvodů, podružné měření s dálkovým odečtem | 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“.

Objekt 5

Příloha k Technickému popisu / Standardům

DÉPO
GRÉBOVKA

PSN
by

(POPIS VYBRANÝCH KONSTRUKCÍ, PRVKŮ, MATERIÁLŮ, PŘEDMĚTŮ A SYSTÉMŮ)

Jednotka a Společné součásti objektu:

Výplně vnějších otvorů – vlivem vnějších podmínek (teplotní změny, zranění 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 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.

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.