

# 1112

## Technický popis ubytovací jednotky – fit out

DEPO  
GRÉBOVKA

PSN  
by

| POPIS                              | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA  | REALIZACE          |
|------------------------------------|--|--------------------|
| svislé konstrukce nenosné (příčky) | cihelné zdivo, pórobetonové zdivo YTONG, sádrokartonové konstrukce   | oprava a nové 2020 |
| <b>VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ</b>      |  |                    |
| okna                               | plastová jednoduchá okna (tepelně izolační dvojsklo)   | oprava 2020        |
| <b>VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ</b>     |  |                    |
| dveře vchodové jednokřídlé         | dřevěné jednokřídlé dveře hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní tříbodové kování, protipožární   | nové 2020          |
| dveře vnitřní jednokřídlé          | dveřní křídlo hladké plné nebo částečně prosklené, obložková zárubeň, kování   | nové 2020          |
| <b>VYBAVENÍ, POVRCHY</b>           |  |                    |
| nášlapná vrstva podlahy            | vinyl / dřevěná podlaha  | nové 2020          |
|                                    | keramická dlažba   | nové 2020          |
| stěny, stropy                      | štukové omítky zděných povrchů + malba, sádrokartonový povrch + malba  | oprava a nové 2020 |
|                                    | keramický obklad   | nové 2020          |
| zařizovací předměty koupelna a WC  | Sprchová vanička litý mramor, sprchová zástěna, baterie a sprchový set, umyvadlo, umyvadlová baterie, WC mísa závěsná+sedátko, WC modul+tlačítko | nové 2020          |
| <b>VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV</b>        |  |                    |
| zdroj vytápění a ohřev TUV         | centrální vytápění a ohřev TUV - plynová kotelná   | nové 2020          |
| teplovodní vedení a otopná tělesa  | měděné s tepelnou izolací  | nové 2020          |
|                                    | deskové otopné těleso  | nové 2020          |
|                                    | koupelnové trubkové těleso   | nové 2020          |
| <b>VZDUCHOTECHNIKA</b>             |  |                    |
| odvětrání koupelna/WC              | potrubí z pozinkovaného plechu včetně osazení ventilátorů  | nové 2020          |
| odtah digestoř - napojovací bod    | potrubí z pozinkovaného plechu   | nové 2020          |
| <b>VODOVOD</b>                     |  |                    |
| vedení studené a teplé vody        | plastové potrubí s tepelnou izolací  | nové 2020          |
| <b>KANALIZACE</b>                  |  |                    |
| vedení kanalizace                  | plastové potrubí   | nové 2020          |
| <b>ELEKTROINSTALACE</b>            |  |                    |
| silnoproudé rozvody                | kabel CYKY, zásuvky  | nové 2020          |
| rozvody STA                        | koaxiální kabel, antény DVB-T a FM + parabola SAT, zásuvky   | nové 2020          |
| datové rozvody (CETIN)             | kabelová chránička, zásuvka  | nové 2020          |
| rozvody domácího telefonu          | aparát domácího telefonu   | nové 2020          |

# 1112

## Technický popis ubytovací jednotky – fit out

DÉPO  
GRÉBOVKA



| POPIS                          | MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA                                | REALIZACE |
|--------------------------------|--|-----------|
| <b>MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ</b> |  |           |
| pitná voda                     | vodoměr s dálkovým odečtem                         | nové 2020 |
| teplá voda                     | vodoměr s dálkovým odečtem                         | nové 2020 |
| elektrická energie             | elektroměry ve společných prostorách domu          | nové 2020 |
| vytápění                       | kalorimetr s dálkovým odečtem                      | nové 2020 |
| sklepní kóje                   | vymezení jednotlivých kójí drátěným systémem TROAX | 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“.

**(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.