

Objekt 5

Technický popis objektu

DEPO
GRÉBOVKA



POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ		
svislé konstrukce nosné	železobetonový skelet vyzděný cihelným zdívem	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	zateplená skladba ploché střechy na stropní konstrukci	nové 2020
	dlažba betonová na podložkách	nové 2020
plochá střecha nástavby schodišového prostupu	zateplená skladba ploché střechy na železobetonové desce	nové 2020
	folie PVC-P hydroizolační vrstva	nové 2020
FASÁDA		
fasáda	oprava a sjednocený nátěr fasádní barvou	oprava 2020
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
okna	plastová jednoduchá okna (tepelně izolační dvojsklo)	oprava 2020
	dřevěná jednoduchá okna (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2020
vstup do domu vedlejší	dřevěné jednokřídlé dveře plné, kovová zárubeň, tříbodové kování	nové 2020
vstupy do obchodních jednotek	dřevěná sestava s dveřmi (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2020
	dřevěné dveře plné, tříbodové kování, obložkové zárubně	nové 2020
vstup na střešní terasu	dřevěná sestava s dveřmi (tepelně izolační dvojsklo), tříbodové kování	nové 2020
vstup do skladu na střešní terase	hliníkové dveře plné, kovová 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, kouřotěsné	nové 2020
dveře interiérové do technické místnosti	dřevěné jednokřídlé dveře hladké plné, kovová zárubeň, bezpečnostní tříbodové kování, požární, kouřotěsné	nové 2020
dveře interiérové do kotelny	kovové jednokřídlé dveře hladké, kovová zárubeň, požární, kouřotěsné	nové 2020
VÝTAH		
výtah	lanový bez strojovny, posuvné automatické dveře, neprůchozí kabina o rozměrech 1100x1400mm	nové 2020

Objekt 5

Technický popis objektu

DEPO
GRÉBOVKA



POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY		
hlavní schodiště	železobetonová prefabrikovaná ramena, keramická dlažba	původní
prodloužení hlavního schodiště	železobetonové monolitické, keramická dlažba	nové 2020
chodba	koberec na lepící tmel	nové 2020
stěny, stropy	štukové omítky zděných povrchů + malba, sádkartonový povrch + malba	oprava a nové 2020
zábradlí	kovové s dřevěným madlem	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, sádkartonový povrch + malba	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 měděné s tepelnou izolací	nové 2020
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	oprava a nové 2020
PLYNOVOD		
vedení plynovodu	ocelové potrubí	nové 2020

Objekt 5

Technický popis objektu

DEPO
GRÉBOVKA



POPIS	MATERIÁL/TYP/ÚPRAVA	REALIZACE
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
	nástěnná interiérová chladicí split jednotka	nové 2020
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
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

DEPO
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 (děšť, 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.