

## TECHNICKÝ POPIS OBYTNÉHO AREÁLU BUDĚJOVICKÁ

POPIS	MATERIÁL/TYP/ZPRACOVÁNÍ	REALIZACE
<b>ZÁKLADNÍ KONSTRUKCE OBJEKTU</b>		
svislé konstrukce nosné	cihelné zdivo	původní
svislé konstrukce nenosné (příčky)	cihelné zdivo, tvárnice zdivo, SDK konstrukce	původní a nové 2018
stropní konstrukce	trámová dřevěná, zásyp, OSB záklop	původní a nové 2018
střecha	sedlová konstrukce; dřevěné krokve, dřevěné vaznice	původní
	střešní krytina plech/šindel, odvětrávaná + zateplená skladba	původní
<b>FASÁDA</b>		
fasáda	lokální oprava a nátěr fasádní barvou	oprava 2018
<b>VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ</b>		
okna	nová (tepelně izolační dvojsklo)	nové 2018
okna v podkroví	dřevěná střešní okna (tepelně izolační dvojsklo)	revize 2018
vstup do domu	dřevěné/plastové dveře	původní a oprava 2018
<b>VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ</b>		
dveře vchodové do jednotek	dveřní křídlo hladké plné, ocelová zárubeň, protipožární	revize 2018
interiérové dveře	dveřní křídlo plné, obložková zárubeň	nové 2018
<b>ÚPRAVY POVRCHŮ A PODLAH BYTOVÝCH JEDNOTEK</b>		
stěny, stropy	lokální opravy jádrové omítky, nové malby; nové obklady - koupelny/WC	oprava/nové 2018
nášlapná vrstva podlahy	laminátová podlaha - obytné prostory dlažba - koupelny/WC	nové 2018
<b>SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY</b>		
schodiště a zábradlí	lokální opravy schodišťových stupňů	oprava 2018
chodba	nová dlažba	nové 2018
stěny, stropy	lokální opravy jádrové omítky, nová malba	oprava a nové 2018

## VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV

zdroj vytápění a ohřev TUV	centrální vytápění a ohřev TUV	revize 2018
teplovodní vedení	potrubí měděné s tepelnou izolací	revize 2018

## VZDUCHOTECHNIKA

odvětrání koupelna/WC	ventilátor (v koupelnách bez oken)	revize 2018
-----------------------	------------------------------------	-------------

## VODOVOD

svislé vedení studené a teplé vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	revize 2018
ležaté vedení studené a teplé vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	revize 2018

## KANALIZACE

svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	revize 2018
ležaté vedení kanalizace	kameninové potrubí, plastové potrubí	revize 2018

## ELEKTROINSTALACE

silnoproudé rozvody	kabel CYKY	revize a nové 2018
rozvody STA	koaxiální kabel, anténa DVB-T a FM	revize a nové 2018
datové rozvody	kabelová chránička, kabel UPT cat 5e	revize a nové 2018
domovní telefon	zvonkové tablo + aparát domácího telefonu	nové 2018

\* 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, 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 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.

## PODZEMNÍ PODLAŽÍ BYTOVÉHO DOMU

Vzhledem k historické povaze objektu a jeho technickému řešení je nutné upozornit na výjimečně možné pronikání vlhkosti přes obvodovou zeď a podlahu i přes to, že jsou provedeny opatření vedoucí k eliminaci těchto jevů (hydroizolace podlah, izoalce základů, drenáž kolem objektu).

## 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.

## 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 2018
stropní konstrukce	betonová podlaha	původní
střecha	sedlová konstrukce; ocelové nosníky; dřevěné krokve, dřevěné vaznice	původní
	střešní krytina plech, zateplená skladba	původní

### FASÁDA

fasáda	lokální opravy	oprava 2018
--------	----------------	-------------

### VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ

okna	plastová (tepelně izolační dvojsklo)	revize 2018
vstup do domu	plastové dveře	revize 2018

### VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ

dveře vchodové do jednotek	dveřní křídlo hladké plné, ocelová zárubeň, protipožární	revize 2018
interiérové dveře	dveřní křídlo plné, obložková zárubeň	nové 2018

### ÚPRAVY POVRCHŮ A PODLAH BYTOVÝCH JEDNOTEK

stěny, stropy	lokální opravy jádrové omítky, nové malby; nové obklady - koupelny/WC	oprava/nové 2018
nášlapná vrstva podlahy	laminátová podlaha - obytné prstory dlažba - koupelny/WC	nové 2018

### SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY

schodiště a zábradlí	keramická dlažba	původní
chodba	dlažba	oprava a nové 2018
stěny, stropy	lokální opravy jádrové omítky, nová malba	oprava a nové 2018

## VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV

zdroj vytápění a ohřev TUV	centrální vytápění a ohřev TUV	revize 2018
teplovodní vedení	potrubí měděné s tepelnou izolací	revize 2018

## VZDUCHOTECHNIKA

odvětrání koupelna/WC	ventilátor (v koupelnách bez oken)	revize 2018
-----------------------	------------------------------------	-------------

## VODOVOD

svislé vedení studené a teplé vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	revize 2018
ležaté vedení studené a teplé vody	plastové potrubí s tepelnou izolací	revize 2018

## KANALIZACE

svislé vedení kanalizace	plastové potrubí	revize 2018
ležaté vedení kanalizace	kameninové potrubí, plastové potrubí	revize 2018

## ELEKTROINSTALACE

silnoproudé rozvody	kabel CYKY	revize a nové 2018
rozvody STA	koaxiální kabel, anténa DVB-T a FM	revize a nové 2018
datové rozvody	kabelová chránička, kabel UPT cat 5e	revize a nové 2018
domovní telefon	zvonkové tablo + aparát domácího telefonu	nové 2018

\* 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.