

# Technický popis jednotek



Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Svislé konstrukce nosné a nenosné (příčky)	ŽB stěny, tvárnice přesného zdění	
Konstrukce nenosné dělicí jednotky	Tvárnice přesného zdění	
Konstrukce nenosné v jednotkách	Tvárnice přesného zdění	

## VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ

Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Okna	Dřevěný rám, izolační trojsklo	
Balkonové dveře	Dřevěný rám, izolační trojsklo	
Venkovní stínění	Příprava - kastlík a napájecí kabel	U vybraných jednotek dle PD

## VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ

Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Vstupní dveře do jednotek	Jednokřídlé dveře, protipožární, bezpečnostní, klika x koule, kukátko, barva dle návrhu architekta (ocelová zárubeň)	
Dveře vnitřní	Jednokřídlé dveře bezfalcové, plné, obložkové zárubně, kování kruhové	

## VYBAVENÍ, POVRCHY

Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Nášlapná vrstva podlahy v obytné místnosti a chodbě	Dřevěná třívrstvá podlaha	
Nášlapná vrstva podlahy v hyg. zázemí	Keramická dlažba	
Stěny	Omítka s malbou bílou	
Podhled	SDK s malbou bílou	
Obklady	Keramický obklad	
Kuchyňská linka	Napojovací body	
Zařizovací předměty koupelna / WC	Umyvadlo s baterií, WC závěsné s tlačítkem, sprchový kout nebo vana	

## VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV

Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Zdroj	Plynová kotelna	
Vytápění	Podlahové teplovodní rozvody	

## VZDUCHOTECHNIKA

Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Odvětrání koupelna / WC	Nucené rekuperací	
Digestoř	Není součástí, předpokládá se cirkulační digestoř	
Rekuperace	Vnitřní lokální jednotka	

## VODOVOD

Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Vedení studené a teplé vody	Plastové potrubí s tepelnou izolací	

## KANALIZACE

Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Vedení kanalizace	Plastové potrubí	

## ELEKTROINSTALACE

Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Silnoproudé rozvody	Kabely, vypínače, zásuvky dle PD, svítidla v jednotkách nejsou součástí standardní dodávky, pouze připravenost, výjma svítidel v SDK pohledech	
Rozvody STA	Zásuvka STA v obytné místnosti	
Datové rozvody	Optický kabel	Ukončen u jednotek 3+kk a větší v rozvaděči jednotky, 2+kk a 1+kk optická zásuvka v obyvaku
Rozvody domácího telefonu	Domácí audiotelefon	

## MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ

Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Studená voda	Vodoměr v jednotce s dálkovým odečtem	
Teplá voda	Vodoměr v jednotce s dálkovým odečtem	
Elektrická energie	Elektroměr ve společné skříni ve společných prostorách domu	
Vytápění	Kalorimetr v patrovém rozdělovači	

## PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K JEDNOTCE

Popis	Materiál / Typ / Úprava	Poznámky
Terasa, lodžie	Betonová dlažba	Vybrané jednotky
Balkon	Prefabrikovaný prvek s podlahovými deskami do exteriéru, ocelové balkony a lávky	Vybrané jednotky
Sklep	Vyzdívaný / ŽB s bezprašným nátěrem	Vybrané jednotky
Sklepní kóje	System např. Troax, kombinace ocelových panelů plných a drátěných	Vybrané jednotky

# Příloha k Technickému popisu / Standardům

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.

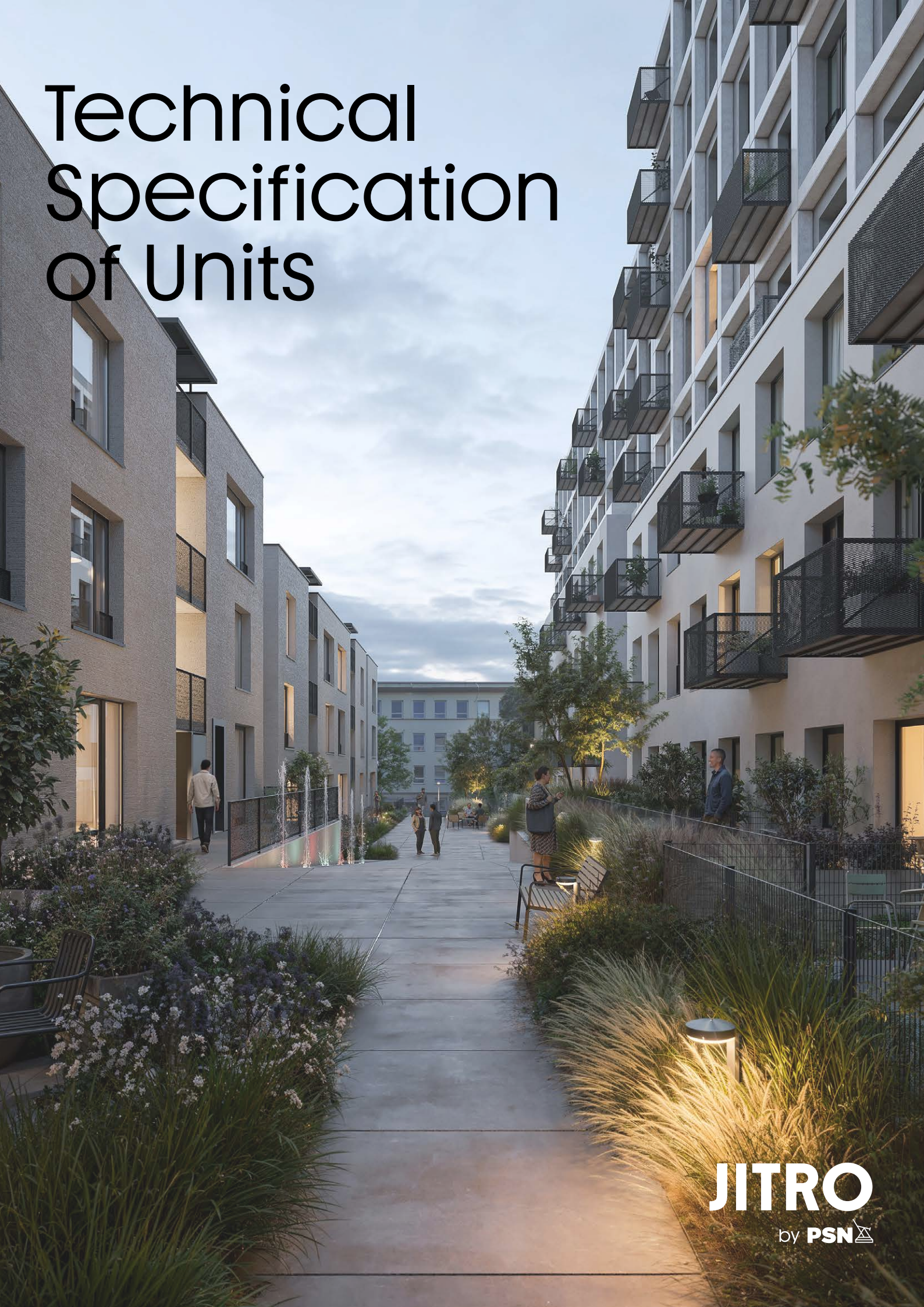
### Fasáda

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.

# Technical Specification of Units



Description	Material / Type / Finishing	Notes
Vertical load-bearing and non-load-bearing structures (partitions)	Reinforced concrete walls, precision masonry blocks	
Construction of a non-load bearing subdivision unit	Precision Masonry Forms	
Non-load bearing structures in units	Precision Masonry Forms	

## EXTERNAL OPENINGS

Description	Material / Type / Finishing	Notes
Windows	Wooden frame, triple glazing	
Balcony doors	Wooden frame, triple glazing	
Outdoor shielding	Preparation – box and power cord	For selected units according to PD

## INTERNAL OPENINGS

Description	Material / Type / Finishing	Notes
Entrance doors to units	Single leaf door, fireproof, security, handle x ball, peephole, colour according to architect’s design (steel frame)	
Interior doors	Single leaf doors, solid, flanged frames, round fittings	

## EQUIPMENT, SURFACES

Description	Material / Type / Finishing	Notes
Floor coating in the living room and corridor	Wooden three-layer floor	
Floor layer in hygiene facilities	Ceramic tiles	
Walls	Plaster with white painting	
Ceiling	Drywall with white painting	
Tiles	Ceramic tiling	
Kitchen unit	Connection points	
Bathroom/WC furnishings	Washbasin with mixer, hanging toilet with push button, shower or bathtub	

## HEATING AND SPACE HEATING

Description	Material / Type / Finishing	Notes
Source	Gas boiler room	
Heating	Underfloor hot water distribution	

## AIR CONDITIONING

Description	Material / Type / Finishing	Notes
Ventilation bathroom / toilet	Forced heat recovery	
Digester	Not included, a circulation hood is required	
Recuperation	Indoor local unit	

## WATER SUPPLY

Description	Material / Type / Finishing	Notes
Cold and hot water lines	Plastic piping with thermal insulation	

## SEWAGE

Description	Material / Type / Finishing	Notes
Sewer lines	Plastic piping	

## WIRING

Description	Material / Type / Finishing	Notes
Power distribution	Cables, switches, sockets according to PD, luminaires in units not included in standard deliveries, readiness only, except for luminaires in SDK ceilings	
STA wiring	STA socket in the living room	
Data distribution	Optical cable	Completed for units 3+kk and larger in the cabinet unit, 2+kk and 1+kk optical socket in the living room
Home telephone wiring	Home audio telephone	



## ENERGY METERING

Description	Material / Type / Finishing	Notes
Cold water	Water meter in unit with remote reading	
Hot water	Water meter in unit with remote reading	
Electricity	Electricity meter in a common cupboard in the common areas of the house	
Heating	Calorimeter in the bunk manifold	

## PREMISES IN EXCLUSIVE USE TO THE UNIT

Description	Material / Type / Finishing	Notes
Terrace, loggia	Concrete paving	Selected units
Balcony	Prefabricated element with floor plates for exterior, steel balconies and footbridges	Selected units
Shop	Masonry / reinforced concrete with dust-free coating	Selected units
Cellar cubicles	System e.g. Troax, a combination of solid steel panels and wire	Selected units

# Annex to the Technical Description / Standards

Description of selected structures, elements, materials, objects and systems

## Unit and Common parts of the building

### External openings and glazing

Due to external conditions (temperature changes, maturing of the building, loading, etc.), a slight deflection of the window sash can occur, so-called „sagging“, which is manifested by sitting on the frame, leakage or difficulty in opening the sash. In this case, it is a common phenomenon that is not caused by a defect in the product or installation and therefore cannot be claimed. If this phenomenon occurs, the sash must be adjusted without delay. Servicing is a matter of routine maintenance and is carried out by the client at their own expense. In the case of original windows, the functional joint may leak and therefore allow more outside air to enter the interior than normal.

### Interior and entrance doors

In the case of „sagging“ of the door leaf, the situation and procedure is similar to the case of „Filling of external openings“ (see above) – the adjustment of the leaf is at the client’s own expense. When installing a new door on the original door frame, the door leaf may not fit properly to the door frame and make it more difficult to close or lock the door.

### Facade

The influence of climatic phenomena (rain, temperature changes, etc.) can lead to the formation of micro-cracks and disturbance of the plaster structure, especially in the most loaded places - e.g. plinths of the perimeter masonry.

### Connecting structures in the external part of the building

When two or more structures are connected, the joint/joint may become scarred over time, usually manifested by smaller or larger cracks.

This phenomenon is caused by differences in the physical properties of the materials and changes in climatic conditions. The formation of joints generally does not affect the technical properties or the safety of use of the building.