

Technický popis objektu



OBEČNÉ INFORMACE O DOMĚ

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Svislé konstrukce nosné (monolit) | ŽB stěny a pilíře | |
| Svislé konstrukce nosné - zdivo | Tvárnice přesného zdění | |
| Svislé konstrukce nenosné (příčky) | Tvárnice přesného zdění | |
| Stropní konstrukce | Železobetonová konstrukce | |
| Střecha stavby | Plochá střecha na železobetonové stropní konstrukci, hydroizolace, kačírek | |
| Terasa , lodžie | Betonová dlažba | |
| Balkón | Prefabrikovaný prvek s podlahovými deskami do exteriéru, ocelové balkony a lávky | |

FASÁDA

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|-----------------|------------------------------------------------------------|----------|
| Plochy fasád | Venkovní omítka | |
| Tepelný izolant | Minerální vata, fasádní PIR desky a extrudovaný polystyrén | |

VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|----------------------------|----------------------------------------|----------|
| Okna | Dřevěný rám, izolační trojsklo | |
| Parapety | Vnitřní parapetní desky laminované | |
| Balkonové dveře | Dřevěný rám, izolační trojsklo | |
| Vstup do domu | Hliníkový rám, izolační trojsklo | |
| Okenní sestava u schodiště | Dřevěný rám, izolační trojsklo | |
| Vrata do garáže | Sekční garážová vrata dálkově ovládána | |

VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------|
| Dveře vstupní do sklepů, technických místností | Ocelový rám s výplní | |
| Sklepní kóje | System např. Troax, kombinace ocelových panelů plných a drátěných | |

VÝTAH

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|----------------|-----------------------------------------|----------|
| Výtah - osobní | Lanový výtah, posuvné automatické dveře | |

SCHODIŠTĚ A DOMOVNÍ CHODBY

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|-----------------------------|---------------------------------|----------|
| Hlavní schodiště - podlaha | Prefabrikované schodiště, nátěr | |
| Společné prostory - podlaha | Broušený beton | |
| Společné prostory stěny | Omítka, pohledový beton | |
| Zábradlí | Kovové | |

GARÁŽOVÝ PROSTOR

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|-----------|-----------------------------------------|----------|
| Podlaha | Betonový povrch s nátěrem nebo stěrkou | |
| Stěny | Betonový povrch s nátěrem nebo stěrkou | |
| Strop | Zateplení + stěrka nebo betonový povrch | |
| Odvětrání | Nucené vzduchotechnicky | |

VSTUPNÍ PROSTOR

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|---------------|-------------------------------------------------|----------|
| Příslušenství | Zvonkové tablo, domovní schránky, čistící rohož | |
| Podlaha | Broušený beton | |

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------|
| Centrální vytápění a ohřev TUV | Plynová kotelna | |
| Rozvody - koncové prvky | Teplovodní podlahové topení v jednotkách | |
| Regulace | Termostaty v místnostech ve vazbě na rozdělovače v jednotkách | |

CHLAZENÍ

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Systém | Příprava na osazení chladících jednotek v posledním NP, v nejvyšší části pro patra 7NP a 8NP | U vybraných jednotek dle PD |

STÍNĚNÍ

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Příprava | Příprava kastlíky pro osazení vnějších žaluzií: townhousy - všude; rezidenční dům - 1NP, poslední NP, v nejvyšší části 7 a 8NP, západní a jižní fasáda všude, vyjma lodžii | U vybraných jednotek dle PD |

VZDUCHOTECHNIKA

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|-------------------------------------------|--------------------------|----------|
| Odvětrání koupelna / WC / sociální zázemí | Nucené rekuperací | |
| Rekuperace | Vnitřní lokální jednotka | |

VODOVOD

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| Požární vodovod | Dle požadavků PBŘS | |
| Svislé vedení studené a teplé vody | Plastové potrubí s tepelnou izolací | |
| Ležaté vedení studené a teplé vody | Plastové potrubí s tepelnou izolací | |

KANALIZACE

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|--------------------------|-------------------------|----------|
| Svislé vedení kanalizace | Plastové potrubí | |
| Ležaté vedení kanalizace | Plastové potrubí | |

SLABOPROUD

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rozvody STA | Zásuvka STA v obytné místnosti | |
| Datové připojení | Optický kabel | Ukončen u jednotek 3+kk a větší v rozvaděči jednotky, 2+kk a 1+kk optická zásuvka v obyváku |
| Rozvody domácího telefonu | Zvonkové tablo + aparát domácího telefonu umístěný u vstupních dveří do jednotky | |

SILNOPROUD

| Popis | Materiál / Typ / Úprava | Poznámky |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Silnoproudé rozvody - hlavní domovní | Kabely | |
| Koncové prvky | Vypínače a zásuvky dle PD | |
| Svítlidla | Svítlidla v jednotkách nejsou součástí standardní dodávky, pouze připravenost, výjma svítidel v SDK podhledech | |

MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGÍ

| 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 | |

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 Building Specification



GENERAL INFORMATION ABOUT THE HOUSE

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Vertical load-bearing structures (monolith) | Reinforced concrete walls and pillars | |
| Vertical load-bearing structures – masonry | Precision Masonry Forms | |
| Non-load-bearing vertical structures (partitions) | Precision Masonry Forms | |
| Ceiling construction | Reinforced concrete construction | |
| Roof of the building | Flat roof on reinforced concrete ceiling structure, waterproofing, duckboards | |
| Terrace , loggia | Concrete paving | |
| Balcony | Prefabricated element with floor plates for exterior, steel balconies and footbridges | |

FACADE

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|-------------------|----------------------------------------------------------|-------|
| Facade areas | Outdoor plaster | |
| Thermal insulator | Mineral wool, facade PIR boards and extruded polystyrene | |

EXTERNAL OPENINGS

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|----------------------------------|-----------------------------------------|-------|
| Windows | Wooden frame, triple glazing | |
| Sills | Inner sill plates laminated | |
| Balcony doors | Wooden frame, triple glazing | |
| Entrance to the house | Aluminum frame, insulating wire | |
| Window assembly at the staircase | Wooden frame, triple glazing | |
| Garage door | Remote controlled sectional garage door | |

INTERNAL OPENINGS

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------|
| Entrance doors to cellars, technical rooms | Steel frame with infill | |
| Cellar cubicles | System e.g. Troax, a combination of solid steel panels and wire | |

ELEVATOR

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|---------------------|-----------------------------------|-------|
| Elevator – personal | Rope lift, sliding automatic door | |

STAIRCASES AND CORRIDORS

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|--------------------------|--------------------------------|-------|
| Main staircase – floor | Prefabricated staircase, paint | |
| Common areas – floor | Grinded concrete | |
| Common areas of the wall | Plaster, visual concrete | |
| Railings | Metal | |

GARAGE SPACE

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|-------------|----------------------------------------|-------|
| Floor | Concrete surface with paint or trowel | |
| Walls | Concrete surface with paint or trowel | |
| Ceiling | Insulation+ trowel or concrete surface | |
| Ventilation | Forced air | |

ENTRANCE AREA

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|-------------|---------------------------------------|-------|
| Accessories | Bell board, letterboxes, cleaning mat | |
| Floor | Grinded concrete | |

HEATING AND SPACE HEATING

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|-------|
| Central heating and hot water | Gas boiler room | |
| Distribution – end elements | Hot water underfloor heating in units | |
| Regulation | Thermostats in rooms in connection with manifolds in units | |

COOLING

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| System | Preparation for installation of cooling units in the last floor, in the highest part for 7 th and 8 th floors | For selected units according to PD |

SHADOWING

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Preparation | Preparation of the boxes for fitting external blinds: townhouses – everywhere; residential house – 1 st floor, top floor, in the highest part of 7 th and 8 th floor, west and south facade everywhere, except loggias | For selected units according to PD |

AIR CONDITIONING

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-------|
| Ventilation bathroom / toilet / sanitary facilities | Forced heat recovery | |
| Recuperation | Indoor local unit | |

WATER SUPPLY

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------|-------|
| Fire water supply | In compliance with fire safety design requirements | |
| Vertical cold and hot water lines | Plastic piping with thermal insulation | |
| Horizontal cold and hot water lines | Plastic piping with thermal insulation | |

SEWAGE

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|----------------------|-----------------------------|-------|
| Vertical sewer lines | Plastic piping | |
| Lying sewer lines | Plastic piping | |

LOW-CURRENT POWER

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|-----------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STA wiring | STA socket in the living room | |
| Data connection | Optical cable | Completed for units 3+kk and larger in the cabinet of the unit, 2+kk and 1+kk optical socket in the living room |
| Home telephone wiring | Doorbell+ doorbell located at the front door of the unit | |

HIGH-CURRENT POWER

| Description | Material / Type / Finishing | Notes |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Power distribution – main house | Cables | |
| End elements | Switches and sockets according to PD | |
| Lamps | Luminaires in the units are not included in the standard delivery, only readiness, except for luminaires in SDK ceilings | |

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 | |

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.