

# Technický popis objektu



**JITRO**  
by PSN 

## 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                                   | Systém 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:<br><b>townhousy</b> - všude;<br><b>rezidenční dům</b> - 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 obyvaku |
| 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.