

TECHNICKÝ POPIS NEMOVITOSTI

RD Staré náměstí 14 Brno Přízřenice

Stavební konstrukce domu:

Hlavní svislé konstrukce

Hlavní svislé nosné konstrukce jsou z plných pálených cihel, v rámci rekonstrukce v roce 2012 byla na obvodové zdivo instalována tepelná izolace minerální vatou o tloušťce 10 cm a nová silikátová omítka.

Vnitřní příčky jsou z plynosilikátových tvarovek YTONG a některé příčky montované ze sádrokatronu.

Vodorovné konstrukce

Podlahy jsou betonové s tepelnou izolací. V obytné části jsou instalovány plovoucí podlahy a dlažba. V části domu určené pro podnikání je dlažba.

Stropy mezi přízemím a II. nadzemním podlažím obytné části jsou dřevěné trámové, rovněž stropy nad jižní částí objektu jsou trámové s tepelnou izolací.

Schodiště

Všechna vnitřní schodiště spojující přízemí a patro domu jsou ocelová s dřevěnými stupni.,

Příčky

Vnitřní příčky jsou z plynosilikátových tvarovek YTONG, část vnitřních příček v nemovitosti je montovaná systémem SDK.

Střecha, krov, krytina & klempířské prvky:

Obytná část objektu, tedy severní a východní křídlo má sedlovou střechu a dřevěný krov včetně tepelné izolace. Krytina je keramická, tašky TONDACH.

Jižní křídlo objektu má mohutnou dřevěnou konstrukci krovu a rovněž keramickou krytinu BRAMAC. Půdní prostor o velikosti 120 m² umožňuje vestavbu dalších obytných prostor. eškeré kKlempířské prvky v nemovitosti jsou měděné a plastové

Izolace proti vodě:

Nově byly provedeny kompletní izolace proti vodě a to technologií podřezání zdiva nad základovou spárou a z části injektáží chemickými gely.

Tepelné izolace

Tepelné izolace na vnějších svislých konstrukcích jsou řešeny minerální vatou tl. 10 mm, případně polystyrenem tl 100, tepelná izolace soklu domu je provedena extrudovaným polystyrenem tl. 80 mm. Tepelné izolace střechy je řešena minerální vatou 160 + 80 mm.

Průjezd a garáže:

Dům má dvoukřídlá dřevěná otvíravá vrata s ocelovou nosnou konstrukcí, vrata je možné ovládat dálkově, na vratech je instalován servopohon pro automatické otvírání, vrata je možné ovládat také přes numerickou klávesnici umístěnou na domě.

Dveře & okna:

Veškeré vstupní dveře a okna jsou dřevěná, instalovaná při rekonstrukci v roce 2012 typ EURO IV-68 včetně izolačních dvouskel.

Střešní okna:

V obytné části domu jsou ve střeše osazena okna VELUX typ GGL 780 x 1180 mm

Dlažba a podlaha ve dvoře:

Průjezd a dvůr je z části vydlážděn betonovou zámkovou dlažbou. V okolí bazénu a v části pro venkovní posezení jsou instalovány protiskluzové desky WOODPLASTIC Forest Plus.

Inženýrské sítě a technologie v domě:

Elektroinstalace:

Kompletní nová elektroinstalace a pojistkové skříně v domě, přípojka 220 a 380 V.

Přípojka plynu:

Při rekonstrukci byl proveden rozvod plynu v měděných trubkách.

Přípojka vody a rozvod vody v domě:

Dům je napojen na veřejný vodovodní řád, rozvody vody v domě jsou plastové, v domě je instalována úpravna vody VISSMANN Aqua Home 20N.

Slaboproud & datové sítě:

V celém domě jsou provedeny instalace slaboproudu, kamerového systému, zabezpečovacího systému a datové strukturované sítě kategorie 6. Je rovněž instalována ústředna zabezpečení Paradox a pohybová čidla.

Vytápění:

Obytná část nemovitosti je vytápěna plynovým kondenzačním kotlem BAXI, na který je napojen zásobník na teplou vodu o objemu 300 l. Topení je řízeno systémem EATON XComfort s prostorovými termostaty a elektrickými ventily ovládající vytápění.

V přízemí je vytápění řešeno jako podlahové, v patře obytné části jsou radiátory na stěnách.

Jižní křídlo nemovitosti určené pro podnikání má elektrické podlahové topení rovněž s dálkovou regulací.

V objektu jsou dvě funkční studny, které můžou v budoucnu sloužit jako zdroj vody pro vytápění tepelným čerpadlem.

Krbová kamna:

Krbová keramická kamna JOTUL jsou instalována v obývacím pokoji v přízemí, na kamna je napojen rozvod teplého vzduchu včetně el. ventilace, který vytápí podkroví obytné části.

Druhá krbová kamna od firmy JOTUL jsou instalována v prostoru pro podnikání.

Solární panely pro ohřev vody:

Panely jsou umístěny na střeše obytné části, ohřívají teplou vodu do zásobníku umístěného v technické místnosti domu. Solární ohřev vody je propojen rovněž s venkovním bazénem a řízen řídicí jednotkou VIESSMANN.

Solární panely pro výrobu el. energie:

Jsou umístěny na ploché střeše západního křídla objektu, jsou napojeny na baterie, které napájí některé spotřebiče v domě.

Studna – vlastní zdroj vody:

V původním sklepení domu je historická kamenná studna s dostatkem vody, u bazénu je kopaná studna, která slouží jako zdroj vody pro bazén.

Obě studny byly uvažovány jako zdroj tepla pro tepelné čerpadlo voda-voda, které by nahradilo plynový kotel. Zdroj vody je pro takové použití dostatečný, čerpací zkouška trvající 2 týdny byla provedena.

Bazén s technologií:

Ve dvoře domu je umístěn zapuštěný betonový bazén obdélníkového tvaru o velikosti 10 x 5 m. Vnitřní povrch bazénu je opatřen plastovou fólií. Součástí bazénu je filtrační technologie umístěná pod povrchem terénu. Bazén byl vystavěn v roce 2000, v roce 2015 byla instalována fólie a bazénová technologie.

Samostatná vířivka:

Venkovní vířivka o rozměrech 2 x 2 m, typ ARTIC Spa SGP, stáří 8 let.

Sauna & wellness prostory:

V západní části objektu je budován wellness s klenbovými stropy. Jeho součástí je dřevěná elektrická sauna s kapacitou 4 osoby.

Vybavení dílny:

Dílna v západním křídle je vybavena elektrickým nůžkovým zvedákem o nosnosti 2,5 t.