

Provedení budovy a společných prostor

Základy

Betonové pasy z prostého a železového betonu, nadzákladová armovaná deska z vodostavebního betonu.

Svislé nosné konstrukce

Konstrukční systém stěnový zděný z keramických bloků. Místně použity betonové stěny, pilíře a sloupy. Nosné konstrukce prvního nadzemního podlaží v prostoru hromadných garáží železobetonové (betonové stěny a sloupy). Pozední věnce železobetonové součástí stropních desek.

Vodorovné konstrukce

Překlady systémové keramobetonové nebo železobetonové. Stropy monolitické a prefabrikované železobetonové. Konstrukce výtahových šachet železobetonové.

Konstrukce a skladba střechy

Střecha plochá zaatiková s tepelnou izolací nad nosným železobetonovým stropem. Krytina z PVC. Ochranná vrstva z kameniva. Gravitační střešní vpusti.

Hrubé podlahy

Betonový potěr tl. 50 až 60 mm strojně provedený. Tepelná a akustická izolace z pěnového polystyrenu. Celková tloušťka podlahy min. 100 mm (včetně hydroizolace a nášlapné vrstvy).

Vnější omítky

Kontaktní fasádní zateplovací systém z pěnového polystyrenu nebo anorganické vaty převážně tl. 200 mm. Vnější tenkovrstvá omítka silikonová, zrno 1,5 mm.

Vnitřní omítky

Dvouvrstvé vápenocementové strojní omítky.
Ručně provedený štuk. Kovové nárožní lišty.

Zábradlí balkonů a teras

Vyzdívané a ocelové se skleněnou nebo kompozitovou výplní.

Podlahy společných prostor

Ve společných prostorách budou keramické dlažby. Sokl z přířezu dlažby, úprava horní hrany vodorovným fabionem s přemalbou.

Schodiště

Železobetonové s keramickou dlažbou.

Zábradlí schodiště

Ocelové s nerezovým madlem.

Výtah

Dva kabinové výtahy s automatickými dveřmi obsluhující všechna podlaží.

Dveře a okna ve společných částech objektu

Vstupní dveře do budovy budou prosklené z hliníkových profilů s elektromechanickým zámkem. Okna plastová. Vnitřní dveře společných prostor plné nebo prosklené do ocelové zárubně.

Elektroinstalace společných prostor

Ovládání osvětlení na komunikačních chodbách bude řešeno pohybovými čidly. Vyjma prostor pro úklid a prostor technického charakteru. V objektu bude instalováno nouzové osvětlení na únikových cestách.

Zvonkové tablo (videotelefon)

Prosvětlené s kamerovým modulem při vchodových dveřích.

Poštovní schránky

Sestava v zádveří, kovové schránky.

Venkovní úpravy

Manipulační (pojízdné a pochozí) plochy ze zámkové dlažby nebo asfaltového povrchu. Parkovací stání ze zámkové nebo distanční dlažby. Osvětlení parkovacích ploch pomocí svítidel na stožárech nebo pilířcích. Plochy zeleně opatřené ornici, kamenivem nebo kůrou.

Provedení jednotek

Mezibytové stěny

Akustické zdivo z keramických bloků.

Příčky

Z keramických příčkových tl. 115 mm zděných na vápenocementovou maltu, zavázané do nosného a obvodového zdiva (alternativně napojeny příponkami). Styk se stropní konstrukcí řešen výplní PUR pěnou. Dle umístění mohou být akustické.

Vnitřní omítky

Dvouvrstvé vápenocementové strojní omítky.
Ručně provedený štuk. Kovové nárožní lišty.

Podhledy

Sádrokartonový podhled ve všech místnostech.

Vnitřní výmalba

Disperzní bílá interiérová barva – bílá.

Výplně vnějších otvorů

Plastová okna s izolačním trojsklem, mikroventilací, čtyřpolohové ovládání klikou. UW = max 0,9. Vnitřní povrch bílý, vnější fólie antracit, jemně drážkovaná. Při rozměrech přesahujících možnosti výroby rámu z PVC budou použita hliníková okna se shodnými pohledovými a izolačními vlastnostmi.

Vnitřní dveře

Obložkové plné (dutinková dřevotříska) – dle samostatné přílohy.

Podlahy

V pobytových místnostech vč. prostoru kuchyňského koutu budou provedeny laminátové lamelové podlahy (dle samostatné přílohy).

Keramické dlažby

Keramické dlažby budou v koupelnách, WC, komorách a vstupních chodbách. Sokl z přířezu dlažby v. 70 mm, úprava horní hrany vodorovným fabionem s přemalbou. Nároží soklu bez rohových lišt. Návaznost podlah z dlažby dvou sousedních místností bude provedeno dilatační spárou pod dveřním křídlem bez přechodové lišty (výplň silikonovým tmelem). Stejná úprava u případných dilatačních spár větších ploch.

Keramické obklady

Koupelny a WC obloženy do stropu. Obloženy jsou vodorovné plochy přízdívek (např. u WC). Všechny vnější hrany jsou standardně opatřeny lištou.

Zařizovací předměty

Přesná specifikace dle samostatné přílohy.

Rozvody vody

Plastové potrubí. Měření vody vodoměrem samostatně pro každou jednotku. Hlavní uzávěry jednotky budou osazeny v nice. Tyto uzávěry jsou umístěny v koupelně, WC nebo komoře. Nika bude kryta plastovými viditelnými dvířky v bílém provedení.

Kanalizace

Plastové potrubí. Hlavní stoupačí potrubí bude vyvedeno nad střechu. Další větve mohou být zakončeny přívzdušňovacími hlavicemi.

Ohřev TV

Ohřev teplé vody bude centrální pomocí tepelného čerpadla. Zásobníky teplé vody budou umístěny ve společné technické místnosti. Teplá voda měřena vodoměrem.

Vzduchotechnika

Jednotky budou větrány VZT jednotkou s rekuperací. VZT jednotky budou umístěny v každé jednotce na chodbě nad podhledem. Do místností vzduch přiveden a odveden talířovými ventily v podhledu. V koupelně osazeno boost tlačítko pro nárazové zvýšení průtoku vzduchu.

Dále bude připraven odtah k digestoři ve stěně nebo stropě, maximální průměr DN125. Centrální odvodní potrubí bude vyvedeno na střechu.

Vytápění

Podlahové teplovodní vytápění, regulace termostatem. V každé jednotce v předsíni nebo v komoře bude umístěn rozdělovač podlahových smyček. Zdroj tepla centrální, tepelné čerpadlo vzduch – voda, umístěné na střeše. Měření tepla pro každou jednotku.

Silnoproudá elektroinstalace

Hodnota hlavního jističe před elektroměrem 3x 20 A. Distribuční smlouva bude zajištěna budoucím prodávajícím na základě zplnomocnění. Měření bude umístěno ve společné elektroměrné skříni. Obchodní smlouvu o dodávce el. energie si zajistí budoucí kupující. Dle možností mu předá potřebné podklady budoucí prodávající nejpozději při předání budoucího předmětu převodu.

Rozvodnice budou osazeny v prostoru vstupní chodby jednotky nebo v komoře.

Slaboproudá elektroinstalace

Přívod internetu bude proveden přímo do účastnické datové zásuvky. Poskytovatel internetu zajišťuje internet a Internetovou TV. Aktivní prvky (router) nejsou součástí vybavení jednotky. Videotelefon bude osazen v prostoru vstupní chodby. Lokální zvonění je řešeno externím tlačítkem před vchodovými dveřmi.

V budově bude zřízena kabelová příprava pro kamerový systém.

Venkovní žaluzie

Bude provedena příprava pro montáž podomítkových venkovních žaluzií – skryté fasádní schránky, přívod pro elektropohon, příprava pro ovládání tlačítkem samostatně pro každé okno. Pro případné osazení žaluzií (za příplatek) je vyžadován jednotný vzhled (hliníkové lamely 90 mm, barva antracit mat).

Kuchyňský kout

Není součástí dodávky, součástí standardu jsou vývody v instalačním bloku (voda, kanalizace, elektroinstalace a vzduchotechnika).

Podlahy – balkóny a terasy

Balkóny budou mít povrch z keramické dlažby kotvené na lepidlo k balkónové desce (systémové řešení vč. hydroizolace).

Terasy budou opatřeny betonovou dlažbou na podložkách.

Další ujednání

Budoucí prodávající si vyhrazuje právo na změnu jednotlivých komponent provedení a vybavení budovy, venkovních úprav a jednotky, pokud náhrada bude odpovídat funkčně, kvalitativně, trvanlivostí a cenovou hladinou původnímu výrobku nebo řešení.

Budoucí prodávající poskytne budoucímu kupujícímu při předání předmětu budoucího převodu manuál (návod) k užívání jednotky, která bude mimo jiné obsahovat meze použitelnosti (např. hodnoty vlastností vnitřního prostředí) ve vztahu k realizovaným konstrukcím a osazeným výrobkům. Tyto hodnoty budou vycházet ze záručních podmínek jednotlivých dodavatelů použitých výrobků. Obsah této přílohy jakož i ostatních příloh této rezervační smlouvy je z hlediska popisu a rozsahu předmětu budoucího převodu nadřazen obsahu projektové dokumentace stavby, která byla použita při projednání záměru postupy dle stavebních předpisů.