

VĚC : Specifikace standardu vnitřního vybavení jednotlivých bytů a nebytového prostoru

Skladba projektu – celkem 9 bytových jednotek a 1 kancelářská jednotka.

ZÁKLADNÍ POPIS

(provedení a vybavení shodné pro všechny jednotky v projektu)

- Okna a balkónové dveře, plastová v dvojbarevném provedení (rám zevnitř v bílé barvě – šestikomorový profil) zasklená tepelně izolačním dvojsklem ($U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$).
V případě oken a balkónových dveří v dosahu s terénem bude použito izolační lepené bezpečnostní dvojsklo (connex).
- Vstupní dveře do bytů dřevěné hladké protipožární do ocelové zárubně s bezpečnostním nerez kováním klika/koule (budou doplněny kukátkem a dřevěným prahem). Bezpečnostní třída 3 (DPB3). Požární odolnost 30 minut (vyjma bytů v 4.NP – 15 minut). Povrchová úprav CPL odstín šedá.
- Vnitřní parapety oken a balkónových dveří – materiál DTD v bílém provedení
- Vnitřní povrchy – hladká sádrová omítka s tím, že povrchy opatřené obkladem budou dokončeny bez finální sádrové vrstvy. Monolitické stropy budou také opatřeny hladkou sádrovou stěrkou
- Vnitřní výmalba stropů a stěn bílá

STANDARD BYTOVÉ JEDNOTKY

A.1 Podlahy

- Vstupní předsíň, chodba, popř. i komora – velkoformátová keramická dlažba (300x600mm) v cenové relaci do 500,-Kč/m²
- Ostatní místnosti (šatny, pokoje a obývací pokoj s KK) – laminátová podlaha (výběr min. ze 4 dekorů) tl. 8mm, zátěžová třída AC4, v systému pero x drážka s lištami z HDF a přechodovými lištami (v barvě stříbrné) při změně podlahové krytiny
- Pochozí části lodžii a teras budou provedeny z lamel dřevoplastového kompozitu (WPC) na systémovém nosiči podkladního poloroštu
- Zpevněné části předzahrádek budou provedeny z betonových dlaždic rozměru 600/300mm a tl. 50mm

A.2 Obklady a dlažby v koupelnách a na WC

- Velkoformátová keramická dlažba resp. obklad (min. rozměr 300/600) v cenové relaci do 500,-Kč/m². Obklad bude ukončený resp. doplněný AL lištami (shora + vnější rohy). V koupelnách na podlaze s celoplošně provedenou vodoizolační stěrkou (vytaženou na stěny v místě sprchového koutu a vany).

A.3 Vnitřní dveře

- Vnitřní dveře budou dřevěné obložkové v provedení CPL fólie s tím, že ve většině případů budou plně hladké vyjma dveří mezi chodbou a obývacím pokojem – 2/3 prosklené – vzor satinato. Možnost výběru z 5 dekorů fy Solodoor.

- Kování dveří – rozetový typ (MT Lusy economy), dozický zámek vyjma koupelen a WC (WC klička).

A.4 Technická zařízení bytu

- Zařizovací předměty:
 - umyvadlo š=600mm a umývatko š=450mm (např. typ LAUFEN PRO S) s designovým sifonem
 - umyvadlové stojánkové baterie vč. vestavného mechanického ovládání zátky (např. LAUFEN CITYPRO)
 - sprchový kout – vanička marbond, sprchová zástěna se skleněnou výplní v rámovém provedení (např. LAUFEN PRO, CONCEPT 100 NEW)
 - vana – obdélníková, smaltovaná (po celém obvodu obezděná) vč. podpěr a sifonu propojeného s přepadem a automatickým ovládáním sifonu v chromovém provedení (např. JIKA Tanza)
 - vanové a sprchové – nástěnné baterie vč. sprchovací soupravy (např. LAUFEN CITYPRO, Jika Mio N) a bodovým uchycením sprchové soupravy
 - závěsný klozet (např. typ LAUFEN PRO) se sedátkem v systému slowclose spolu s podomítkovým modulem, ovládání úsporné v provedení bílá (např. TECE base)
- Rozvody vody a kanalizace:
 - rozvody vody a kanalizace v bytech – plastové potrubí
 - měření spotřeby teplé a studené vody pro jednotlivé byty – bytové měřiče (např. SIEMENS) a uzávěry umístěné v instalačních šachtách a předstěnách
 - přívod studené a teplé vody pro kuchyňský kout zakončený záslepkou
 - odpad pro kuchyňskou linku zakončený záslepkou
 - příprava pro pračku v místnosti, kde je pračka zakreslena – bude realizován přívod studené vody a odpad se sifonem pro pračku

Byty s předzahrádkou budou navíc v prostoru teras vybaveny zahradním uzávěrem vody s možností uzavření a vypouštění v zimních klimatických podmínkách.

- Vytápění + ohřev TUV: Centrální (pro celý bytový dům) plynová kotelna v objektu a na ní navazující domovní rozvod otopné vody a TUV do jednotlivých bytů
 - měření spotřeby tepla v jednotlivých bytech je zajištěno pomocí podružného kalorimetru – soupravy měřiče tepla (např. SIEMENS)
- Otopná tělesa:
 - v koupelnách otopné žebříky (v bílém provedení typ LINEAR) se středovým připojením ze stěny a vybavené el. topnou patronou s regulátorem teploty
 - v ostatních místnostech otopná tělesa desková RADIK typu VKM, tj. se středovým připojením
 - všechna otopná tělesa v bytě budou doplněna termostatickou regulační hlaví
- Elektroinstalace - silnoproud:
 - hlavní jištění pro byt – 3 x 25A
 - rozvody v prostoru budoucí kuchyňské linky budou ukončeny v zavíčkovaných krabičkách (1xokruh 400V pro sklokeramickou desku, 4xzásuvkový okruh 230V a 1xsvětelný okruh a digestoř 230V)
 - svítidla budou osazena ve vstupní chodbě, koupelnách a na WC (přisazená žárovková svítidla) a v ostatních místnostech bytu pouze el. vývody ukončené objímkou s žárovkou

Ve venkovních prostorách balkonů, lodžii a předzahrádek budou osazena venkovní svítidla (dle výběru architekta stavby) + doplněny venkovní zásuvky.

Okna bytů v 4.NP mají zajištěnou připravenost pro osazení předokenních venkovních žaluzií (to znamená, že zde budou osazeny vnější krycí kapotáže spolu s přívodem el. energie a s možností budoucího dálkového ovládání jednotlivých pohonů dodatečně osazených venkovních žaluzií, jejichž případné osazení je předmětem samostatné klientské změny).

- Elektroinstalace – slaboproud:
 - samostatný zvonek bude vždy osazen u vstupních dveří do bytu. Ovládání vstupních dveří do domu bude zajištěno z každé jednotky pomocí domovního auditelefonu, který bude propojen se zvonkovým tablem u obou vstupů do domu, která budou v provedení video a umožňují v rámci případné KZ záměnu auditelefonu v jednotce za videotelefon
 - v každém bytu bude instalován samostatný rozvaděč slaboproudu, který bude napájen z centrálních rozvodů STA a z rozvaděče SKS (rozvody strukturovaného kabelového systému), který uvažuje s napojením na optickou síť CETIN. Z tohoto rozvaděče slaboproudu budou pak vytaženy příslušné rozvody STA (ukončeny pouze v obývacím pokoji) a SKS (ukončeny ve všech obytných místnostech bytu)
- Vzduchotechnika:
 - kuchyňské kouty, kuchyně - z těchto místností bude odsáván vzduch přes digestoře (nejsou součástí dodávky a musí být vybaveny i zpětnou klapkou) a to skrze připravené potrubí vyvedené na fasádu objektu anebo společné stoupačí VZT potrubí nad střechu objektu, kde bude vyfukován vzduch do volného prostoru
 - hygienické zázemí (koupelny a WC) – prostory, které nejsou větrány přirozeně, budou vybaveny dvouotáčkovými ventilátory v provedení s automatickou, zpětnou žaluziovou klapkou, umístěných v podhledu.
Tyto ventilátory zároveň zajišťují v režimu nízkých otáček odvod vzduchu v obytných místnostech přiváděný zvenčí pomocí fasádních hydroregulovatelných větracích štěrbin anebo okny v režimu mikroventilace.

Kuchyňská linka včetně elektrospotřebičů, keramický obklad KK, finální rozvody vody, kanalizace, el. energie a VZT dopojení digestoří nejsou součástí dodávky.

A.5 Oplocení

- Na východní a západní straně, směrem k parcelám soukromých vlastníků, bude pozemek oplocen drátěným plotem výšky 1,8 m. Pletivo bude poplastované, barva pletiva a sloupků zelená.

A.6 Zábradlí atik teras a lodžii

- Atiky lodžii, teras a zelených střech budou s ohledem na potřebnou – bezpečnou výšku zábrany doplněny kovovým zábradlím. Zábradlí bude ocelové žárově zinkované s polyuretanovým nátěrem (tmavě šedým).

Zvláštní upozornění:

Tato technická specifikace je nadřazena údajům uvedeným v legendách a popisech jednotlivých výkresů projektové dokumentace a je nedílnou součástí budoucí smlouvy kupní s klientem.

Uvedené materiály a vybavení mohou být (např. z důvodu ukončení jejich výroby, změny sortimentu dodavatelů apod.) nahrazeny jinými se srovnatelnou kvalitou.

STANDARD NEBYTOVÉ JEDNOTKY (kancelář 001)

A.1 Podlahy

- Vstupní předsíň, chodba a komora – velkoformátová keramická dlažba (300x600mm) v cenové relaci do 500,-Kč/m²
- Ostatní místnosti (zasedací místnost, kancelář a archiv) – bez finální podlahové krytiny (povrch – hlazená betonová mazanina)
- Pochozí povrch terasy bude provedena z lamel dřevoplastového kompozitu (WPC) na systémovém nosiči podkladního poloroštu

A.2 Obklady a dlažby v hygienickém zázemí a na WC

- Velkoformátová keramická dlažba resp. obklad (min. rozměr 300/600) v cenové relaci do 500,-Kč/m². Obklad bude ukončený AL lištami (shora + vnější rohy). V koupelně na podlaze s celoplošně provedenou vodoizolační stěrkou (vytaženou na stěny v místě sprchového koutu).

A.3 Vnitřní dveře

- Vnitřní dveře budou dřevěné obložkové v provedení CPL fólie s tím, že ve většině případů budou plně hladké vyjma dveří mezi chodbou a obývacím pokojem – 2/3 prosklené – vzor satinato. Možnost výběru z 5 dekorů fy Solodoor.
- Kování dveří – rozetový typ (MT Lusy economy), dozický zámek vyjma koupelen a WC (WC klička).

A.4 Technická zařízení jednotky

- Zařizovací předměty:
 - umyvadlo š=600mm a umývatko š=450mm (např. typ LAUFEN PRO S) s designovým sifonem
 - umyvadlové stojánkové baterie vč. vestavného mechanického ovládání zátky (např. LAUFEN CITYPRO)
 - sprchový kout – vanička marbond, sprchová zástěna se skleněnou výplní v rámovém provedení (např. LAUFEN PRO, CONCEPT 100 NEW)
 - sprchová nástěnná baterie vč. sprchovací soupravy (např. Jika Mio N) a bodovým uchycením sprchové soupravy
 - závěsný klozet (např. typ LAUFEN PRO) se sedátkem v systému slowclose spolu s podomítkovým modulem, ovládání úsporné v provedení bílá (např. TECE base)
- Rozvody vody a kanalizace:
 - rozvody vody a kanalizace – plastové potrubí
 - měření spotřeby teplé a studené vody – podružné měřiče (např. SIEMENS) a uzávěry umístěné v instalačních šachtách a předstěnách
 - přívod studené a teplé vody pro kuchyňský kout zakončený záslepkou
 - odpad pro kuchyňskou linku zakončený záslepkou
- Vytápění + ohřev TUV: Centrální (pro celý bytový dům) plynová kotelna v objektu a na ní navazující domovní rozvod otopné vody a TUV do jednotlivých jednotek
 - měření spotřeby tepla je zajištěno pomocí podružného kalorimetru – soupravy měřiče tepla (např. SIEMENS)
- Otopná tělesa:
 - v zázemí a na WC otopné žebříky (v bílém provedení typ LINEAR) se středovým připojením ze stěny

- v ostatních místnostech otopná tělesa desková RADIK typu VKM, tj. se středovým připojením
- všechna otopná tělesa v bytě budou doplněna termostatickou regulační hlavici
- Elektroinstalace - silnoproud:
 - hlavní jištění – 3 x 25A
 - rozvody v prostoru budoucí kuchyňské linky budou ukončeny v zavíčkovaných krabičkách (1xokruh 400V pro sklokeramickou desku, 4xzásuvkový okruh 230V a 1xsvětelný okruh a digestoř 230V)
 - svítidla budou osazena v předsíni, hygienickém zázemí a na WC (přisazená žárovková svítidla) a v ostatních místnostech pouze el. vývody ukončené objímkou s žárovkou

Ve venkovním prostoru terasy bude osazeno venkovní svítidlo (dle výběru architekta stavby) + venkovní zásuvka.

- Elektroinstalace – slaboproud:
 - samostatný zvonek bude vždy osazen u vstupních dveří do jednotky. Ovládání vstupních dveří do domu bude zajištěno z každé jednotky pomocí domovního auditelefonu, který bude propojen se zvonkovým tablem u obou vstupů do domu, která budou v provedení video a umožňují v rámci případné KZ záměnu auditelefonu v jednotce za videotelefon
 - v jednotce bude instalován samostatný rozvaděč slaboproudu, který bude napájen z centrálních rozvodů STA a z rozvaděče SKS (rozvody strukturovaného kabelového systému), který uvažuje s napojením na optickou síť CETIN. Z tohoto rozvaděče slaboproudu budou pak vytaženy příslušné rozvody STA (ukončeny pouze v obývacím pokoji) a SKS (ukončeny ve všech obytných místnostech bytu)
- Vzduchotechnika:
 - kuchyňské kouty, kuchyně - z těchto místností bude odsáván vzduch přes digestoře (nejsou součástí dodávky a musí být vybaveny i zpětnou klapkou) a to skrze připravené potrubí vyvedené na fasádu objektu anebo společné stoupačí VZT potrubí nad střechu objektu, kde bude vyfukován vzduch do volného prostoru
 - hygienické zázemí a WC – prostory, které nejsou větrány přirozeně, budou vybaveny dvouotáčkovými ventilátory v provedení s automatickou, zpětnou žaluziovou klapkou, umístěných v podhledu.
Tyto ventilátory zároveň zajišťují v režimu nízkých otáček odvod vzduchu v obytných místnostech přiváděný zvenčí pomocí fasádních hydroregulovatelných větracích štěrbin anebo okny v režimu mikroventilace.

Kuchyňská linka včetně elektrospotřebičů, keramický obklad KK, finální rozvody vody, kanalizace, el. energie a VZT dopojení digestoře nejsou součástí dodávky.

A.5 Zábradlí atik teras a francouzského okna

- Atiky teras budou s ohledem na potřebnou – bezpečnou výšku zábrany doplněny kovovým zábradlím, které bude ocelové žárově zinkované s polyuretanovým nátěrem (tmavě šedým). Zábradlí v otevíravých oknech budou skleněná.

Zvláštní upozornění:

Tato technická specifikace je nadřazena údajům uvedeným v legendách a popisech jednotlivých výkresů projektové dokumentace a je nedílnou součástí budoucí smlouvy kupní s klientem.

Uvedené materiály a vybavení mohou být (např. z důvodu ukončení jejich výroby, změny sortimentu dodavatelů apod.) nahrazeny jinými se srovnatelnou kvalitou.