

## Popis standardu nemovitostí / Byty U Vodojemu – 10. etapa, dům K1 - K2 Brandýs nad Labem

### Vodorovné a svislé konstrukce

Základy	železobetonová základová deska na vrtaných pilotech
Stěny nosné a mezi bytové	z cihelných bloků, v suterénu a variantně ze statických důvodů v kombinaci s železobetonovými stěnami a sloupy
Příčky	z cihelných bloků
Instalační šachty a přízdívky	z cihelných bloků a pórobetonových tvárnic
Stropy	železobetonové
Schodiště	železobetonové s nášlapnou vrstvou z keramických dlaždic
Balkóny	železobetonové s nášlapnou vrstvou z keramických dlaždic
Střecha	plochá jednoplášťová s krytinou z modifikovaných pásů, variantně z PVC fólie
Klempířské prvky	z pozinkovaného plechu s nátěrem, variantně ocelové materiály s plastovým povrchovým povlakem
Zábradlí	ocelové s pozinkovanou povrchovou úpravou (exteriér – balkony, terasy), ocelové s povrchovým nátěrem (interiér – společné části domu)

### Výplně otvorů

Dveře domovní	plastové s elektromagnetickým zámkem ovládaným na čip
Dveře vstupní do bytu	plné, protipožární, odstín bílý, ocelová zárubeň, bezpečnostní kování klika/koule z bílého kovu, panoramatické kukátko
Dveře vnitřní	dveřní křídlo s povrchovou úpravou v odstínu bílém, do obývacího pokoje částečně prosklené; do pokoje, ložnice, komory, šatny, koupelny a WC plné; kování z bílého kovu, zárubeň obložková s povrchovou úpravou ve stejném odstínu jako dveřní křídlo
Okna a balkónové dveře v bytě	plastová s tepelně izolačním sklem, vnitřní parapety bílé

### Podlahy a úpravy povrchů

Dlažby	keramické dlaždice (koupelny a WC)
Obklady	keramické obklady vč. rohových lišt (vnější roh), v koupelně do výšky 2200 mm, na WC do výšky 1200 mm
Podlahy	plovoucí laminátové v dekoru dřeva vč. soklové lišty (obytné místnosti, kuchyňský kout, komora, šatna a chodba)
Povrch vnitřních stěn a stropů	štuková omítka na stěnách, sádrová stěrka na stropěch, malba bílá
Povrch vnějších stěn	kontaktní zateplovací systém ukončený tenkovrstvou, zatíranou, probarvenou omítkovinou
Sádrokartonový podhled	koupelny, WC, případné zakrytí TZB rozvodů

### Společné prostory

Povrchová úprava	podlahy s keramickou dlažbou vč. soklu řezaného ze stejného materiálu (schodiště a chodby), betonové podlahy (garážová stání, technické místnosti v PP), stěny se štukovou omítkou a bílou malbou, železobetonové stěny a sloupy v PP bez další povrchové úpravy
Sklepní kóje	v místnostech se sklepními kójemi, vymezené ocelovými rámy vyplněnými pletivem; <u>pouze pokud je Předmětem převodu dle Smlouvy;</u>

## Zařizovací předměty a jiné vybavení bytu

Koupelny a WC	zařizovací předměty jsou dány dispozicí bytu a projektovou dokumentací; umyvadlo a umývatko včetně umyvadlové baterie (stojánková, páková), vana (plechová) včetně vanové baterie (nástěnná, páková) se sprchovou soupravou, sprchový kout (vanička a zástěna) včetně sprchové baterie (nástěnná, páková) se sprchovou soupravou, závěsné WC včetně ovládacího tlačítka a sedátka, pračkový ventil
Kuchyně	příprava pro napojení kuchyňské linky (kuchyňská linka je individuální dodávkou klienta, max. výkon digestoře se zpětnou klapkou je 300 m <sup>3</sup> /h), napojovací body (voda, odpad, elektro, odvětrání) vyvedeny dle projektové dokumentace
Jiné vybavení bytu	součástí bytu a Předmětem převodu dle Smlouvy nejsou domácí přístroje, nábytek ani jiné vybavení bytu, pokud není ve Smlouvě nebo jejích přílohách výslovně a písemně sjednáno jinak - zejména osvětlení, kuchyňská linka, vestavěné skříně či vybavení bytovým a koupelnovým nábytkem. Součástí bytu a Předmětem převodu dle Smlouvy nejsou dále zastiňovací opatření oken, např. vnější a vnitřní žaluzie, které jsou podle technických norem potřebné pro zajištění tepelné stability bytu v letním období; s ohledem na různé možnosti jeho forem, způsobů a barevného provedení je provedení zastiňovacích opatření ponecháno na vůli vlastníka, který je povinen se podílet na zajištění tepelné stability objektu vedle těchto zastiňovacích opatření i zajištěním řádného temperování (větrání) bytu. Kupující souhlasí s tím, že bez ohledu na zastiňovací opatření mohou být výjimečně normové hodnoty nejvyšší teploty překročeny, ne však více než o 2° C po dobu maximálně 2 hodin denně

## Technické instalace

Vytápění bytu	centrální kotelna pro objekt se zásobníkem TUV, deskové radiátory (obytné místnosti) a topný žebřík (koupelna) s termostatickými hlavice, v každém bytě prostorový termostat
Nucené větrání	el. ventilátor pro koupelnu a WC, malá větrací jednotka v obytných místnostech, v kuchyni napojovací bod pro digestoř
Zdravotechnika	vodovodní a kanalizační rozvody
Elektroinstalace	zásuvky a vypínače typové, počet a umístění dle projektové dokumentace, přívod pro el. sporák
Slaboproud	domácí telefon pro vstup domu, STA - příjem a rozvod signálu TV, připojení na optickou komunikační síť (kabelová TV, internet a telefon - placená služba poskytovateli)
Osvětlení	svítidla ve společných prostorách (svítidla v bytech jsou individuální dodávkou klienta)
Hromosvod	jímače, svody a uzemnění

<b>Parkování</b>	vnitřní garážová stání v 1NP, venkovní parkovací parkovací stání; <u>pouze pokud je Předmětem převodu dle Smlouvy;</u>
------------------	--

## Venkovní úpravy

Předzahrádka	plocha s rozprostřenou ornici, ohraničená oplocením z pletiva; Předzahrádka u bytu je určena pro individuální rekreaci a nelze na ní vysazovat stromy ani plodiny, které mají hlubší kořeny ani na ní nelze budovat stavby ani jiná zařízení, která by mohla ohrozit inženýrské sítě. Není možné měnit nivelitu terénu Předzahrádky ani provádět jiné úpravy bránící přirozenému odtoku dešťové vody.
Komunikace	s krytem asfaltovým nebo dlážděným
Chodníky a ostatní plochy	přístupové chodníky s krytem dlážděným a upravená zeleň

Poznámky:

- Změna technického řešení domu (nikoli bytů samotných), zejména použití materiálu nebo technologie, v důsledku které se podstatným způsobem nezhorší možnost užívání bytu je přípustná a nemá vliv na sjednanou kupní cenu bytu. V případě, že by předměty a vybavení v bytech, které jsou popsány v Ceníku standardu bytu a jako vzorky standardního provedení bytu jsou vystaveny v kanceláři prodávajícího nebo zobrazeny webových stránkách [www.sgrealty.cz](http://www.sgrealty.cz), nebyly ke dni jejich zabudování k dispozici ke koupi u partnerů specifikovaných na těchto vzorcích, je prodávající oprávněn tyto předměty a vybavení nahradit jinými, které jsou cenově a technicky srovnatelné.
- Bytem se rozumí byt, jenž je součástí jednotky ve smyslu § 1159 občanského zákoníku.
- Smlouvou se rozumí některý z následujících smluvních dokumentů: Dohoda o složení základní zálohy nebo Smlouva o budoucí kupní smlouvě nebo Kupní smlouva.