

Popis standardu nemovitostí / Rezidence Pražská Benešov – 1. etapa, dům BCD

Vodorovné a svislé konstrukce

Základy	železobetonová základová deska na vrtaných pilotech
Stěny nosné a mezi bytové	z cihelných bloků v kombinaci s železobetonovými stěnami a sloupy
Příčky	sádkartonové konstrukce
Instalační šachty a přízdívky	z cihelných bloků; z pórobetonových tvárnic a sádkartonových konstrukcí (pro vedení instalačních rozvodů)
Stropy	železobetonové prefabrikované a železobetonové monolitické
Schodiště	železobetonové s nášlapnou vrstvou z keramických dlaždic (společné části domu)
Balkóny	železobetonové prefabrikované s protiskluzovou úpravou
Střecha	plochá jednoplášťová s krytinou z PVC fólie, variantně z modifikovaných pásů
Klempířské prvky	z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou, variantně ocelové poplastované materiály
Zábradlí	ocelové s pozinkovanou povrchovou úpravou (exteriér – balkony, terasy apod.), ocelové s povrchovým nátěrem (interiér – společné části domu)

Výplně otvorů

Dveře domovní	hliníkové s elektromagnetickým zámkem ovládaným na čip
Dveře vstupní do bytu	plné, protipožární, ocelová zárubeň, bezpečnostní kování klika/koule z bílého kovu, panoramatické kukátko
Dveře vnitřní	dveřní křídlo s povrchovou CPL, do obývacího pokoje, ložnice, pokoje, komory, koupelny a WC plné; kování z bílého kovu, zárubeň obložková
Okna a balkónové dveře v bytě	plastová s tepelně izolačním sklem a s elektricky ovládanými venkovními žaluziemi na jihozápadní fasádě domu ve 2-6NP (ostatní okna a balkónové dveře pouze elektrický přívod pro jejich dodatečnou instalaci venkovních žaluzií), vnitřní parapety bílé

Podlahy a úpravy povrchů

Dlažby	keramické dlaždice (koupelny, WC a komory s vývody pro pračku, komerční prostory)
Obklady	keramické obklady vč. rohových lišt (vnější roh), v koupelně do výšky cca 2200 mm, na WC do výšky cca 1200 mm
Podlahy	plovoucí laminátové v dekoru dřeva vč. soklové lišty (obytné místnosti, kuchyňské kouty, komory, vstupní haly)
Povrch vnitřních stěn a stropů	štuková omítka na stěnách, sádrová stěrka na stropěch, malba bílá
Povrch vnějších stěn	kontaktní zateplování systém ukončený tenkovrstvou, zatíranou, probarvenou omítkovinou
Sádkartonový podhled	koupelny, WC, případné zakrytí TZB rozvodů

Společné prostory

Povrchová úprava	podlahy s keramickou dlažbou vč. soklu řezaného ze stejného materiálu (zádveří a schodiště v NP), 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
------------------	--

Výtah v každé sekci osobní výtah (1PP – 6NP)
Sklepní kóje/Sklady v místnostech se sklepními kójemi v PP a sklady v NP, vymezené ocelovými rámy s drátěnou výplní, pouze pokud je Předmětem převodu dle Smlouvy;

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 m³/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 zastiňovací opatření oken, např. vnější (vyjma oken a balkonový dveří bytů ve 2-6NP na jihozápadní fasádě domu) 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 realizace zastiňovacích opatření ponecháno na vůli vlastníka jednotky, která zahrnuje byt. Pro realizaci zastiňovacích opatření spočívajících v provedení vnějších žaluzií budou architektem/vlastníkem autorských práv stanoveny podmínky a vlastník jednotky je povinen je respektovat. Vlastník jednotky je povinen se podílet na zajištění tepelné stability objektu vedle těchto zastiňovacích opatření i zajištěním řádného temperování (větrání) bytu. Kupující jako budoucí vlastník jednotky 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 předávací/výměňiková stanice pro objekt se zásobníky TUV napojená na teplovod Městských tepelných zařízeních, topení podlahové, v koupelně topný žebřík, regulace prostorový termostat

Nucené větrání el. ventilátor pro koupelnu a WC, 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

Parkování vnitřní garážová stání v 1PP, pouze pokud je Předmětem převodu dle Smlouvy; příprava pro elektromobilitu uvažuje s jednou rezervní pozicí pro přímé fakturační

měření s prostorovou rezervou pro budoucí osazení souvisejícího rozvaděče nabíjecích stanic na podestě 1PP v každém vchodě

Venkovní úpravy

Předzahrádky	plocha s rozprostřenou ornici, ohraničená oplocením z pletiva; <u><i>předzahrádky mají právo užívat jen ty osoby, které toto právo mají sjednáno ve Smlouvě</i></u> Předzahrádka u bytu je určena pro individuální rekreaci, u nebytového prostoru pro venkovní posezení návštěvníků provozu a nelze na ní vysazovat stromy ani plodiny, které mají hlubší kořeny než travní porost ani na něm nelze budovat stavby ani jiná zařízení, která by mohla ohrozit podzemní stavby (Garážovou halu) a inženýrské sítě. Není možné měnit nivelitu terénu Předzahrádky ani provádět jiné úpravy bránící přirozenému odtoku dešťové vody.
Komunikace	vjezd do podzemních garáží s krytem asfaltovým nebo betonovým
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 budou popsány v Ceníku standardu bytu a jako vzorky standardního provedení bytu jsou vystaveny v kanceláři prodávajícího nebo zobrazeny webových stránkách www.rezidenceprazskabenesov.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.*