

VĚC : Specifikace standardu vnitřního vybavení jednotlivých bytů

Skladba projektu – celkem 139 bytových jednotek

ZÁKLADNÍ POPIS

(provedení a vybavení shodné pro všechny bytové jednotky v projektu)

- Okna a balkónové dveře, plastová v dvojbarevném provedení (rám zevnitř v bílé barvě, z venku antracitová barva – pětikomorový profil) zasklená tepelně izolačním trojsklem ($U_w=0,8$ W/m²K).
V případě oken a balkónových dveří v dosahu s terénem bude použito izolační trojsklo s bezpečnostní fólií.
Otevíravé části francouzských oken budou opatřeny exteriérovým zábradlím z bezpečnostního skla příslušné výšky.
- Vstupní dveře do bytů dřevěné hladké protipožární do ocelové zárubně s bezpečnostním kováním klika/koule (budou doplněny kukátkem a dřevěným prahem). Bezpečnostní třída BT2 (RC2).
- 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 omítkou
- Vnitřní výmalba stropů a stěn bílá

STANDARD BYTOVÉ JEDNOTKY

A.1 Podlahy

- Vstupní předsíň, chodba, komora – velkoformátová keramická dlažba (min. rozměr 600x600mm) v cenové relaci do 500,-Kč/m²
- Ostatní místnosti (šatny, pokoje a obývací pokoj s KK) – třívrstvá laminátová podlaha (výběr min. ze 3 dekorů) tl. 8mm, užitná třída 31, v systému pero x drážka s lištami z HDF a přechodovými lištami (z AL) při změně podlahové krytiny
- Pochozí části balkónů budou opatřeny protiskluzným nátěrem

A.2 Obklady a dlažby v koupelnách a na WC

- Velkoformátová keramická dlažba (min. rozměr 600/600mm) resp. obklad (min. rozměr 300/600mm) 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 – 3/3 prosklené hladké. Možnost výběru ze 4 dekorů.
- Kování dveří – rozetový typ, dozický zámek vyjma koupelen a WC (WC klička).

A.4 Technická zařízení bytu

- Zařizovací předměty :
 - umyvadlo š=600mm popřípadě i umývatko š=450mm (např. typ CONCEPT 100) s designovým sifonem
 - umyvadlové stojánkové baterie vč. vestavného mechanického ovládání zátky (např. typ CONCEPT 100 NEW)
 - sprchový kout – vanička z litého mramoru rozměru 900x900mm, sprchová zástěna rámová se skleněnou výplní (např. CONCEPT 100 NEW)
 - vana obdélníková rozměru 1600x700 mm, smaltovaná tl. plechu 3,5mm vč. podpěr (např. Saniform plus) a sifonu propojeného s přepadem a automatickým ovládáním sifonu (umístěným v čele) v chromovém provedení
 - vanové a sprchové – nástěnné baterie vč. sprchovací soupravy (např. CONCEPT 100 NEW) a bodovým uchycením sprchové soupravy
 - závěsný klozet (např. typ VITRA Sento) se sedátkem s funkcí soft close spolu s podomítkovým modulem, ovládání úsporné v provedení matný chrom
- Rozvody vody a kanalizace :
 - rozvody vody a kanalizace v bytech – plastové potrubí
 - měření spotřeby teplé a studené vody pro jednotlivé byty s dálkovým odečtem – bytové měřiče a uzávěry umístěné v SDK podhledech koupelen nebo WC
 - 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 pro jednotlivé byty je zajištěno pomocí podružného kalorimetru – soupravy měřiče tepla s dálkovým odečtem
- Otopná tělesa :
 - v koupelnách budou otopné žebříky (v bílém provedení) se středovým připojením ze stěny a s přípravou pro osazení otopné el. patrony
 - v ostatních místnostech otopná tělesa desková (např. RADIK typu VK), tj. se středovým připojením
 - všechna otopná tělesa v bytě budou doplněna termostatickou regulační hlavíci
- Elektroinstalace - silnoproud :
 - hlavní jištění pro byty velikosti 3+KK – 3 x 25A
 - hlavní jištění pro byty velikosti 1+KK a 2+KK – 3 x 20A
 - 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 - v koupelnách a na WC (přisazená žárovková svítidla) a v ostatních místnostech bytu pouze el. vývody ukončené objímkou s osazenou žárovkou

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

Okna všech bytů 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 ovládní 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 audiotelefonu, který bude propojen se zvonkovým tablem u vstupu do domu, která budou v provedení video a umožňují v rámci případné KZ záměnu audiotelefonu v jednotce za videotelefon

- v každém bytu bude instalována rozvodnice slaboproudu, která bude napájena z centrálních rozvodů STA a z rozvaděče SKS (rozvody strukturovaného kabelového systému), který uvažuje s napojením na bezdrátovou telekomunikační síť lokálního operátora. 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 do společného stoupacího VZT potrubí nad střechu objektu, kde bude vyfukován vzduch do volného prostoru

- hygienické zázemí bytů (koupelny a WC) – budou vybaveny regulovatelnými talířovými ventily s napojením na bytový ventilátor (umístěný nad podhledem a přístupný skrze revizní dvířka), který bude vybaven doběhem a ovládán spolu s osvětlením místnosti (samostatné WC) resp. samostatným vypínačem (koupelny)

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

A.5 Oplocení

- pozemky předzahrádek bytů v 1.NP budou oploceny systémovými plotovými panely. Panely výšky 1,2 m včetně sloupků budou v provedení - žárový pozink. Podezdívka plotu na hranici s veřejným prostranstvím bude tvořena gabionovou zdí. Podezdívka plotu na hranici dvou sousedících předzahrádek bude tvořena betonovou podhrabovou deskou.

A.6 Zábradlí balkónů

- Zábradlí balkónů bude ocelové pozinkované.

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.