

## Popis standardu nemovitostí / Rezidence Zámecký Dvůr – 2. etapa, domy D a E, Brandýs nad Labem

### Vodorovné a svislé konstrukce

Základy	železobetonová základová deska na vrtaných pilotech v kombinaci s patkami
Stěny nosné	z cihelných bloků nebo pórobetonových tvárnic, v suterénu a variantně ze statických důvodů v kombinaci s železobetonovými stěnami a sloupy
Příčky	z cihelných bloků nebo pórobetonových tvárnic
Instalační přízdívky	z pórobetonových tvárnic (pro vedení instalačních rozvodů)
Stropy	železobetonové
Schodiště	železobetonové s nášlapnou vrstvou z keramických dlaždic (společné části domu)
Střecha	plochá jednoplášťová s krytinou z modifikovaných pásů, na terasách fóliová částečně obrácená s betonovou dlažbou ve spádu, šikmá dvouplášťová s pálenou krytinou (části nad 4NP domu E)
Klempířské prvky	z pozinkovaného plechu s nátěrem, variantně ocelové materiály s plastovým povrchovým povlakem
Zábradlí	ocelové s pozinkovanou povrchovou úpravou (exteriér – balkony, terasy apod.) ocelové s povrchovým nátěrem (interiér – společné části domu)

### Výplně otvorů

Dveře domovní	hliníkové, variantně plastové s elektromagnetickým zámkem ovládaným na čip
Dveře vstupní do bytu	plné, protipožární, bílé, ocelová zárubeň, bezpečnostní kování klika/koule z bílého kovu, panoramatické kukátko
Dveře vnitřní	dveřní křídlo s povrchovou úpravou v dekoru dřeva, do obývacího pokoje částečně prosklené, do pokoje, komory, koupelny a WC plné, kování z bílého kovu, zárubeň obložková s povrchovou úpravou ve stejném designu jako dveřní křídlo
Okna a balkónové dveře v bytu	dřevěná 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 barvě dřeva vč. soklové lišty (obytné místnosti, kuchyňský kout, komora a předsíň)
Povrch vnitřních stěn a stropů	štuková omítka na stěnách, stěrka na stropěch, sádkartonový podhled pod šikmou střechou, malba bílá
Povrch vnějších stěn	kontaktní zateplovací systém ukončený tenkovrstvou, zatíranou, probarvenou omítkovinou
Sádkartonový podhled	místnosti pod šikmou střechou, koupelny, WC a variantně komory (dáno dispozicí bytu a projektovou dokumentací), případně zakrytí VZT rozvodů

## Společné prostory

Povrchová úprava	podlahy s keramickou dlažbou vč. soklu řezaného ze stejného materiálu (schodiště, chodby a technické místnosti 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	osobní výtah (1PP – 4NP) v každé sekci
Sklepní kóje	v místnostech se sklepními kójemi v PP, vymezené ocelovými rámy vyplněnými pletivem (pouze v domě E)

## 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 (plastová nebo 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 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
Nucené větrání	el. ventilátor v koupelně a na WC (dáno dispozicí bytu a projektovou dokumentací), 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 do areálu a domu, příjem a rozvod signálu TV, připojení na kabelovou TV a internet - placená služba poskytovateli
Osvětlení	svítidla ve společných prostorech (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;

### Venkovní úpravy

- Předzahrádka** plocha s rozprostřenou ornici, ohraničená oplocením (gabionové koše, pletivo, betonové zídky, apod.); předzahrádky mají právo užívat jen ty osoby, které toto právo mají sjednáno ve Smlouvě  
Předzahrádka je určena pro individuální rekreaci 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, areálová komunikace s krytem dlážděným
- Chodníky a ostatní plochy** chodníky s krytem dlážděným popř. mlatovým 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, 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.*