

## Popis standardu nemovitostí / Rezidence Zámecký Dvůr – 1. etapa, dům B, Brandýs nad Labem

### Vodorovné a svislé konstrukce

Základy	železobetonový základový rošt na vrtaných pilotech
Stěny nosné	z cihelných bloků nebo pórobetonových tvárnic, 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
Střecha	šikmá dvouplášťová s pálenou krytinou
Klempířské prvky	z pozinkovaného plechu s nátěrem, variantně ocelové materiály s plastovým povrchovým povlakem
Zábradlí	ocelové s povrchovým nátěrem

### Výplně otvorů

Dveře domovní	dřevěné 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	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 2000 mm, na WC do výšky 1200 mm
Podlahy	plovoucí laminátové v barvě dřeva vč. soklové lišty (obytné místnosti, kuchyňský kout a předsíň)
Povrch vnitřních stěn a stropů	štuková omítka na stěnách, stěrka na stropech, sádrokartonový podhled v 3NP, malba bílá
Povrch vnějších stěn	kontaktní zateplování systém ukončený tenkovrstvou, zatíranou, probarvenou omítkovinou s historizujícími prvky
Sádrokartonový podhled	místnosti pod šikmou střechou, koupelny a WC (dáno dispozicí bytu a projektovou dokumentací), případné zakrytí VZT rozvodů

### Společné prostory

Povrchová úprava	podlahy s keramickou dlažbou vč. soklu řezaného ze stejného materiálu (schodiště, chodby a technické místnosti), betonové podlahy (sklepní kóje), stěny se štukovou omítkou a bílou malbou
Sklepní kóje	v místnostech se sklepními kójemi v 1NP, vymezené ocelovými rámy vyplněnými pletivem

## Zařizovací předměty a jiné vybavení bytu

Koupelny a WC	zařizovací předměty jsou dány dispozicí bytu a projektovou dokumentací; umývadlo a umývatko včetně umývadlové 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 Elektroinstalace	vodovodní a kanalizační rozvody 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 prostorách (svítidla v bytech jsou individuální dodávkou klienta)
Hromosvod	jímače, svody a uzemnění

<b>Parkování</b>	vnitřní garážová stání v 1PP budovy C1-C2; <u>pouze pokud je Předmětem převodu dle Smlouvy;</u>
------------------	---

## Venkovní úpravy

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.*