

Developer:

České nemovitosti a.s.
Revoluční 3, 110 01 Praha 1

Investor:

PENTADOM spol. s r.o.
Revoluční 655/1, 110 01 Praha 1

BelariePark
Mezi Vodami, Praha - Modřany

INFORMAČNÍ LIST

BYTOVÉ DOMY B1B2

Charakteristika projektu

Developer České nemovitosti a.s. a investor projektu Pentadom spol. s r.o., členové realitní skupiny SEKYRA GROUP a.s., rozvíjejí výstavbou bytových domů B1B2 pilotní záměr revitalizace prvního z tzv. „brownfields“ v městské části Praha 12, v katastrálním území Modřany. Dominantním prvkem přeměny uzavřeného a nevyužívaného továrního areálu bývalé čokoládovny Nestlé, závod Orion přilehlého k ulici Mezi Vodami na atraktivní multifunkční okresek organicky začleněný jako veřejný prostor do struktury města, je několik na sebe navazujících etap výstavby bytových domů. Bytový projekt nese název BelariePark. Jeho první etapou je stavba bytových domů B1B2, druhou etapou stavba bytových domů v jižní a západní části pozemku směrem k železniční trati a k Vltavě. Současně budou v této lokalitě výstavbou dalších soukromých investorů rozšiřovány možnosti rozvoje služeb a obchodu i nové pracovní příležitosti. Tato výstavba doplní linii stávajících administrativních budov a oddělí tak zónu bytových domů od tramvajové trati a od kapacitní komunikace v ul. Modřanské.

Lokalita nabízí bydlení v otevřeném prostoru širokého údolí rámovaného panoramatem zalesněných vrchů na západě, vilovou zástavbou na východě, dalekými průhledy do údolí Berounky a možnosti využití říčního břehu s Modřanským jezem na Vltavě, cyklostezkou na vltavské navigaci a řadou sportovišť v přírodním prostředí a v bezprostřední blízkosti. Přednostní lokalita je rychlé dopravní spojení s centrem města tramvají i snadný přístup pro automobilovou dopravu s napojením na kapacitní komunikace jak směrem do centra, tak na městský okruh a výpadové trasy dálnic a rychlostních komunikací. Protipovodňová ochrana, realizovaná v lokalitě správcem povodí a Magistrátem hl.m. Prahy, tuto lokalitu zařazuje mezi území nezaplavovaná.

Současně s výstavbou bytových domů bude realizována výstavba základního schéma technické infrastruktury tak, aby k termínu dokončení bytových domů byly zprovozněny veškeré potřebné sítě, komunikace a chodníky a okolí domů bylo upraveno vč. veřejné zeleně. Další etapy revitalizace budou koncipovány vždy tak, aby byly minimalizovány vlivy stavební činnosti na již dokončené části. Záměrem developera je rovněž převedení objektů vybudované technické infrastruktury do vlastnictví obce a zajištění jejich provozování k tomu určenými správci a provozovateli.

První etapa bytového projektu nazvaného BelariePark, bytové domy B1B2, je situována do samého centra bývalého areálu čokoládovny, který je z východu ohraničen ulicí Mezi Vodami, za západu drážním tělesem železniční trati Braník – Modřany, ze severu areálem bývalé Chirany a z jihu drobnými provozovnami. Architektura bytového objektu propojuje jeho historii se současností a přináší zakomponováním částí historických budov a jejich dostavbou do lokality nové prvky, které přes intenzivní využití plochy navozují pocit intimnosti prostředí a komfortu s dostatkem prostoru pro obyvatele i návštěvníky. Elipsovité věž, vyrůstající nad budovu, určuje střed budoucího bytového souboru a vytváří v tomto místě novou, dosud chybějící přirozenou dominantu a orientační bod, zřetelný ze širokého okolí. Materiály a barvy použité na fasády, balkony, lodžie a terasy dávají celé budově specifický vzhled, střídání jejich rytmu celou hmotu dynamizuje a jednotlivým částem určuje nezaměnitelný charakter. Současně architektura budovy dále rozvíjí moderní výraz nové zástavby, v místě již prezentovaný poblíž stojící novostavbou budovy vedení Nestlé.

Charakteristika bytových domů

Bytové domy B1 a B2 stojí na společné jednopodlažní nadzemní podnoží, se kterou tvoří jednu budovu, jako stavebně i funkčně srostlý celek. Dům B1 tvoří jižní bytový blok budovy, je ve tvaru písmene U otevřeném k severu a je vertikálně rozdělen na čtyři schodišťové sekce č.1 až 4, na které jsou v jednotlivých podlažích navěšeny byty, další jednotky a prostory. Dům B2 tvoří severní bytový blok budovy, je ve tvaru písmene O

s podélnou osou ležící ve směru východ-západ a též je vertikálně rozdělen na čtyři schodišťové sekce č. 1 až 4, na které jsou v jednotlivých podlažích navěšeny byty, další jednotky a prostory. Každá schodišťová sekce má samostatný přímý vstup z ulice, vertikálně je obsluhována schodištěm a výtahem a je z ní přístup do hromadných garáží.

Prostory společné podnože bytových domů v 1.NP budovy vzniknou zastropěním dvorů obou bloků a jsou určeny převážně pro hromadné garáže, technologická zařízení - např. plynová kotelná, strojovny ohřevu TUV, strojovny VZT, dále pro nebytové jednotky – obchody. V části 1.NP jižního průčelí bytového domu B1 je několik bytů. Z prostoru hromadných garáží v 1.NP je po nájezdových rampách přístup do 1.PP o rozsahu odpovídajícím půdorysu bytového domu B2. Také tento prostor je součástí hromadných garáží.

V obou vnitroblocích, jak domu B1, tak domu B2, je úprava typu „zelené střechy“, položené na strop podnože - hromadných garáží. Ve vnitrobloku domu B1 je tento privátní prostor přístupný z východu po venkovním schodišti. Privátní prostor ve vnitrobloku domu B2 je však přístupný pouze ze společných prostor budovy.

Bytové domy B1B2 vzniknou rekonstrukcí části historických provozních budov bývalé čokoládovny, které budou v rámci etapy přípravných prací – demolice upraveny tak, že pro budoucí bytové domy bude využit stávající, staticky, konstrukčně a dispozičně vyhovující železobetonový skelet, který bude očištěn od nevyužitelných a nepotřebných prvků a v případě potřeby asanován, staticky zajištěn a přizpůsoben pro nový účel. V některých partiích budou stávající konstrukce sneseny úplně a nahrazeny novými.

Budova je jako celek řešena tak, že v bytovém domě B1 mají schodišťové sekce č.1 až 3 sedm nadzemních podlaží a sekce č.4 s dominantou věže má 9 nadzemních podlaží. Sekce č.5 až 8 v bytovém domě B2 dosahují sedmi nadzemních podlaží. V některých partiích se uplatňují poslední ustupující podlaží, nebo využití plochých střech jako teras.

Byty, ubytovací jednotky, nebytové jednotky (dále též jen „jednotky“):

Dispoziční řešení bytů, ubytovacích jednotek a dalších prostorů v jednotlivých sekcích není v tomto informačním listu popisováno, ale je definováno příslušným katalogovým listem v Katalogu.

Byty jsou umístěny ve všech schodišťových sekcích od 2.NP výše, s výjimkou schodišťových sekcí v domě B1, kde v sekcích 2 a 3 je několik bytů již v 1.NP.

Ubytovací jednotky jsou vymezeny rozhodnutím ÚMČ Praha 12, ze dne 5.3.2007, č.j. VYST/46670/2006/VI a jedná se o jednotky, které sice splňují obecně technické požadavky na bydlení, avšak nenaplnějí normové kritérium doby oslunění pro byty. Tyto jednotky jsou rozloženy v partiích 2. až 4.NP budovy – v katalogu je každá taková jednotka označena jako „ubytovací jednotka“

V budově je celkem sedm nebytových prostor. Tyto jednotky jsou rozmístěny výlučně v úrovni 1.NP, mají přímý vstup z ulice a jsou určeny k užívání jako obchodní plochy.

Standard nebytových jednotek (dále též jen „jednotky“):

Pro standard nebytových jednotek platí obecně ustanovení tohoto informačního listu v části Technický popis budovy a standardy.

Vnitřní povrchy místností budou opatřeny omítkou s malbou. V sociálním zázemí jednotky budou provedeny keramické obklady včetně keramického soklu. Podlahová skladba bude obsahovat tepelnou, zvukovou izolaci resp. vodoizolační vrstvu. V sociálním zázemí bude dlažba, ostatní podlahy betonové-konečný povrch zajišťuje klient.

Vstupní dveře do jednotky z ulice, příp. z budovy - s bezpečnostním typem kování (kliky a koule), dveře z ulice jsou součástí sestavy prosklených výkladů ve fasádě 1.NP. Vnitřní dveře v jednotce budou fóliované, do obložkové zárubně, do sociálního zázemí budou plné, zámek dózický, kování rozetové bílý kov.

Zařizovací předměty budou ve standardu : keramika tuzemské výroby, umyvadla s polonohou, umývatka s nerez sifonem, závěsné křesla se zabudovanou konstrukcí nádržíky s úsporným splachováním, baterie umyvadlová stojánková páková.

Ostatní vývody vody – pro případné připojení kuchyňské linky, budou ukončeny rohovými ventily, vývod odpadu dřezu se zátkou.

Pro vodu ústředního topení bude osazena regulační a uzavírací armatura s průtokovým měřičem tepla a na odech teplé a studené vody budou podružné vodoměry.

Sciální zařízení bude nuceně podtlakově větráno axiálními ventilátory s elektricky ovládanou zpětnou klapkou s doběhem se samostatným vypínačem do potrubí VZT.

Pro instalaci VZT zařízení na provozních plochách jednotky bude provedena příprava provedením svislého potrubí v vývodu na střeche, vlastní VZT, nebo klimatizační jednotky nejsou součástí dodávky.

Rozvodnice bude vystrojená proudovými chrániči a odtud bude proveden základní elektro rozvod do provozního zázemí jednotky. Kompletace koncových prvků slaboproudých a silnoproudých rozvodů se předpokládá standardní – tuzemský výrobce ABB Jablonec n./N. (např. typ Tango).

Jednotka, která je přístupná z vnitřku budovy, bude vybavena přístrojem domácího telefonu s ovládáním zámku ve vstupních dveřích do domu (el. vrátným). Slaboproud: bude zavedena STA a telefon.

Zvláštní upozornění: Prodávající si vyhrazuje právo materiálových změn v průběhu výstavby s tím, že nebude snížen materiálový standard daný tímto infolistem.

Nadstandard: Individuelní změny provedení, dispozice a určení jednotky, odlišné se od schválených ve stavebním řízení, prodávající nenabízí.

Prodávající výslovně upozorňuje klienta, že nebytový prostor-obchodní plocha je podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení k vydání stavebního povolení určen pro prodej nepotravinářského zboží s výjimkou drogerie a chemických látek a že dokončení této jednotky tak, aby odpovídala provozním požadavkům a podmínkám pro její užívání jako provozovny v souladu s potřebami klienta, podléhá samostatnému stavebnímu řízení, které povede samostatně jako stavebník budoucí vlastník jednotky.

Prodávající upozorňuje, že v případě, že by klient způsobem výše uvedeným realizoval klientské změny (KZ) v průběhu výstavby před kolaudací domu a ještě před podpisem kupní smlouvy, a poté kupní smlouvu s prodávajícím neuzavřel z důvodů ležících na straně klienta, bude klient povinen uvést jednotku svými prostředky do původního stavu-dle stavebního povolení.

Standard bytů a ubytovacích jednotek:

Byty v budově budou provedeny ve standardu A (vyšší standard), nebo ve standardu B (základní standard), veškeré ubytovací jednotky v budově budou ve standardu B (základní standard). Rozlišení úrovní standardů A a B je specifikováno v tomto informačním listu v části technický popis. Rozmístění podle standardu je uvedeno v následujícím přehledu:

Standard A (vyšší):

dům B1	schodišťová sekce 3:	jednotky č. 3605, 3606, 3705, 3706
	schodišťová sekce 4:	všechny jednotky v 6.NP až 9.NP

dům B2	schodišťová sekce 6:	jednotky č. 6601, 6602, 6603, 6604, 6701, 6702, 6703, 6704
--------	----------------------	--

Standard B (základní):

všechny jednotky (byty a ubytovací jednotky) v budově a neuvedené ve standardu A

Katalogový list rovněž podává informaci, zda je konkrétní jednotka vymezena v části budovy s využitou stávající železobetonovou nosnou konstrukcí, nebo v nástavbách a v dostavovaných částech budovy s novými nosnými konstrukcemi – katalogový list těchto jednotek je označen rozlišovacím symbolem „N“ (novostavba) uvedeným u čísla jednotky.

Garážová stání:

Doprava v klidu, tj. garážování vozidel vlastníků jednotek, je řešena v hromadných garážích v 1.PP a 1. nadzemní podlaží budovy. Počet garážových stání v budově se nerovná počtu jednotek v budově, je menší než počet jednotek, stanoven v souladu s vyhláškou hl.m.Prahy o obecných požadavcích na výstavbu. Prodávající v nabídce předem určil přiřazení konkrétního garážového stání ke konkrétní jednotce, přičemž tuto informaci klient získá z ceníku. Garážová stání jsou v zásadě trojího typu, jednak volná stání na podlaze a vymezená vodorovným značením – k části těchto stání je přiřazen skládek, jednak stání na podlaze garáží v garážových boxech s možností doobjednat jako nadstandard uzavírání boxu instalací sklápěcí mříže a dalším typem jsou garážová stání v parkovacích mechanizmech (vždy pro čtyři vozidla velikosti O1). Rozmístění garážových stání je znázorněno na schématech příslušných podlaží hromadných garáží. Ve schématu je barevným symbolem rozlišeno, pro jakou velikost vozidla je garážové stání vhodné (velikosti dle ČSN – rozlišena velikost vozidla červeně O1- š:1,65x l:5,00x v:1,50 m a modře O2 - š:1,80x l:5,00x v:1,90 m). Ze schématu a z ceníku je rovněž zřejmá informace, které garážové stání je vybaveno sklípem.

Komory:

Některým jednotkám prodávající přiřadil komoru nebo sklepní kóji nacházející se ve společných částech budovy. Informace o poloze a velikosti komory, sklepní kóje, je uvedena na katalogovém listu podlaží kde je umístěna, informace o přiřazení k jednotce je obsažena v ceníku.

Vlastník jednotky, ke které je přiřazeno garážové stání, či komora, sklípek a pod, získá koupí jednotky též právo výlučného a nezcizitelného užívání takto určených částí společných prostor budovy. Podrobnosti viz obchodně právní dokumentace.

Technický popis budovy a standardy:**Základy, svislé a vodorovné nosné konstrukce:**

Nosná konstrukce budovy je tvořena zčásti konstrukcemi původních budov, které byly diagnostikovány jako vhodné pro další využití, zčásti je doplněna konstrukcemi novými. Základy budovy tvoří základové patky, pasy, případně piloty, původní základy jsou místně zpevněny mikropilotami nebo tryskovou injektáží. Svislé a vodorovné nosné konstrukce původních budov jsou monolitický železobetonový skelet, sloupový systém v kombinaci s nosnými vyzdívkami ve fasádách, s železobetonovými trémovými deskovými stropy. Tato konstrukce bude místně ošetřena betonovou bandáží, nebo ztuzujícími ocelovými prvky. Části nových nosných konstrukcí, jsou navrženy rovněž jako železobetonový monolitický skelet, buď jako systém sloupový u nástaveb, nebo v nových partiích dostavby jako příčný stěnový systém.

Všechny stropní a střešní desky jsou železobetonové.

Schodišťová ramena, mezipodesty a výtahové šachty jsou železobetonové, oddílané od ostatních svislých i vodorovných konstrukcí.

Nenosné stěny, příčky a přízdívky:

Nenosné stěny a příčky jsou cihelné ze zdiva typu Porothem, resp HEBEL a YTONG, které splňuje požadavky tepelné izolační a akustické.

Konstrukce střech:

Nosné konstrukce plochých střech a teras jsou tvořeny železobetonovými deskami.

Střechy a terasy

Střechy jsou ploché, a konstrukce a skladba jejich pláště vždy odpovídá způsobu jejich užívání, buď jako nepochozí plochá střecha, nebo jako pochozí střecha která tvoří terasu, nebo jako pochozí a „zelená“ střecha, zejména nad garážemi, kde provedena se zpevněnými plochami a komunikacemi, příp. vegetačním souvrstvím.

Hydroizolace:

Svislá i vodorovná izolace proti zemní vlhkosti bude řešena v jednotlivých částech budovy dle projektu.

Tepelné izolace, ochrana proti hluku:

Nadzemní obvodové konstrukce budovy budou opatřeny zateplovacím kontaktním systémem s použitím tepelné izolace, vč. zateplení střešních konstrukcí, teras balkonů. Ošetřeny budou rovněž vnitřní stěny a stropy garáží a vstupů do objektu tam, kde je rozhraní nevytápěného a vytápěného (temperovaného) prostoru. Všeobecně budou konstrukce odpovídat požadavkům na ochranu před hlukem, tj. na neprůzvučnost a to jak zdí, tak stropů.

da:

Obvodový plášť budovy je řešen jako vrstvená konstrukce. Vnitřní vrstvu tvoří nosná konstrukce a vyzdívky obvodových zdí. Vnější vrstvu převážně tvoří kontaktní zateplovací systém s tenkovrstvou silikonovou omítkou (např. Baumit, teranova, Rockwool a pod). Část objektu je obložena fasádními deskami na systémovém ocelovém roštu. Ve fasádě osazená pásová okna budou oddělena meziokenními vložkami sendvičové konstrukce se zateplením a z vnější strany zakrytím dle projektu buď fasádními deskami, nebo tahokovem. Na severní části fasády B2 a na severo-východním rohu fasády B1 budou umístěny reklamní nápisy developera.

Vnitřní omítky:

Vnitřní povrchy stěn, příček a stropů budou opatřeny strojní dvouvrstvou vápenocementovou omítkou se štukovým povrchem.

Obklady vnitřních stěn:

Všechny obklady vnitřních stěn koupelen a WC budou ve standardu A provedeny na celou výšku stěn, t.j. až pod strop. Ve standardu B v koupelnách a na WC do výšky horní hrany zárubně (cca 2,1 m).

Stěny koupelen a WC budou obloženy keramickým obkladem ve větším formátu, výběr ze vzorníku. V obkladech budou použity ukončující rohové a koutové plastové lišty. Cenová relace standard A do 350,- Kč/m², standard B do 250,- Kč/m²; včetně lišt.

Podhledy:

Podhledy budou ze sádkartonu a budou použity v hygienických místnostech, předsíních a v místech, kde bude třeba zakrýt případné rozvody, nebo kde bude předepsáno požární oddělení. Podhledy pod trámovými stropy původního železobetonového skeletu v ostatních obytných místnostech nejsou, stropy jsou omítnuty.

Podlahy:

Skladby a povrchové úpravy podlah budou splňovat normové požadavky na akustické, tepelně technické a další vlastnosti.

Garáže – strojně hlazený potěr se vsypem, vč. barevného vyznačení stání a jízdních pruhů a včetně soklu na stěnách nátěrem.

Prostory technického zázemí domů - kotelna, strojovny VZT a TUV, sklepy, kočárky, kola, chodby v podzemních podlažích: zatřený beton s bezprašným nátěrem, včetně soklu na stěnách.

Vstupní prostory domů, chodby, schodiště: podlaha z keramické dlažby ve větším formátu. Stupně schodišťových ramen budou obloženy stejnou keramikou jako podlahy chodeb, ale schodovými tvarovkami, podesty ze stejného materiálu, sokl řezaný (90stupňů na sraz).

Byty a bytovací jednotky: Skladby podlah budou provedeny jako plovoucí, s vloženou kročejovou izolací.

Předsíně, koupelny, WC, komory šatny: keramická dlažba většího formátu - cena dlažby do 400,- Kč/m² u vyššího standardu a do 250,- Kč/m² u nižšího standardu. V koupelnách bude pod keramickou dlažbu a obklad aplikována vodoizolační stěrka s vytažením na stěny min.150mm.

V obytných místnostech vyššího standardu bude použita laminátová plovoucí podlaha s povrchovou imitací dřeva v takovém provedení, aby ji bylo možné použít i v kuchyňských koutech. Cena do 300,- Kč/m².

V obytných místnostech nižšího standardu, včetně kuchyňských koutů, bude použito PVC (především v dezénu dřeva), cena do 250,- Kč/m².

Obvodové podlahové lišty MDF v provedení imitace dřeva.

Při změně povrchů podlah, např. v případě změny povrchu dlažba – lamelová podlaha, resp. PVC bude použito přechodových lišt. Dřevěné prahy budou použity ve vstupních dveřích do bytů.

Vnější výplně otvorů, dveře:

Vnější výplně otvorů v bytech a bytovacích jednotkách - okna, francouzská okna a balkonové dveře budou z plastu, zasklení izolačním dvojsklem, celoobvodové kování, štítek a oliva dle dveří – bílý kov. Převážná část vnějších výplní bude bílá z obou stran, ve fasádách po vnějším obvodu budovy bude v rámci barevného řešení určeno, které výplně otvorů budou z vnější strany s úpravou imitace dřeva – barevné.

Veškeré ostatní výplně vnějších otvorů (vstupní dveře do schodišťových sekcí a dveře v zádveřích ke schodišti) - budou z Al profilu s povrchovou úpravou práškovým lakem Zasklení těchto dveří bude řešeno bezpečnostním sklem a dveře budou vybaveny samozavírači. Z oboustranně bílého plastu v kombinaci s AL profily budou rámy výkladců nebytových jednotek – obchodů v 1.NP.

Dveře mezi schodištěm a domovními chodbami budou dřevěné v ocelové zárubni s požární odolností, částečně prosklené izolačním bezpečnostním dvojsklem, dle určení projektem požární bezpečnosti se samozavíračem, kouřotěsné.

Vstupní domovní dveře budou vybaveny samozavíračem a el. vrátným.

Vjezdová vrata do prostoru garáží budou tvořeny nezateplenými sekčními stropně pojezděcími průmyslovými dálkově ovládanými vraty s elektropohonem a s příslušným protihlukovým opatřením. Vnitřní provoz bude regulován závorami, vymezujícími tři oddělení hromadných garáží. Ovládání vrat a závor bude pomocí stojanů se čtečkami magnetických karet, konkrétní karta bude mít individuálně zakódováno příslušné oprávnění odpovídající přístupu k určenému garážovému stání.

Vstupní dveře do bytů a ubytovacích jednotek – bezpečnostní třída II, protipožární v ocelové zárubni. Bezpečnostní kování klika x koule, panoramatické kukátko, masivní práh, vložka standard (speciální vložka není předmětem dodávky).

Ostatní dveře – ve společných prostorách domu budou typové dřevěné do ocelové zárubně, některé vnitřní dveře (např. dveře do ubytovacích jednotek) budou podle požární zprávy opatřeny samozavíračem, zámek FAB, kování rozetové přizpůsobené kování vstupních bytových dveří, dveře do sklepů plechové.

Vnitřní dveře v bytech a ubytovacích jednotkách

Standard A (viz specifikace v úvodu) - dveře fóliované (folie CPL, výplň křídla děrovaná DTD) do obložkové zárubně s tím, že do sociálního zázemí, komor budou plné a do obytných místností včetně kuchyní ze 3/3 prosklené, zámek dózický, kování rozetové bílý kov.

Standard B (ostatní byty a ubytovací jednotky) – dveře fóliované, do obložkové zárubně s tím, že do sociálního zázemí, komor budou plné a do obytných místností včetně kuchyní ze 2/3 prosklené, zámek dózický, kování rozetové bílý kov.

Zámečnické výrobky:

Lehké balkóny – svařovaná žárově zinkovaná ocelová konstrukce, zavěšená na ocelovém táhlu, podlaha dřevěná.

Zábradlí vnitřních schodišť – dřevěné madlo kotvené na ocelových prvcích.

Zábradlí balkonů - konstrukce bude ocelová žárově zinkovaná.

Výplň zábradlí balkonů bude tvořit buď bezpečnostní nečiré sklo nebo žárově zinkovaný tahokov.

Zábradlí francouzských oken bude ocelové, žárově zinkované.

Zábradlí teras a lodžii bude zčásti plné (tvořené betonovou plnostěnnou atikou) o minimální nutné výšce podle platných předpisů v kombinaci s madlem, nebo z tahokovu.

Dělicí stěny na terasách a lodžiích budou tvořeny plnou deskou s fasádním nátěrem, ukotvenou do kovové konstrukce.

Zámečnické konstrukce (v povrchové úpravě min. trojnásobným nátěrem) budou použity i k oddělení některých sklepních kójí nebo garážových stání. Dveře do sklepních kójí budou zabezpečeny na pantové straně proti vysazení a budou vybaveny zámkem FAB.

Schránky na dopisy (odpovídající počtu bytů + v každé schodišťové sekci 1 ks navíc) v sestavě zabudované na stěně zádveří.

Čistící zóny – za hlavními vstupy do domů a do obchodů budou osazeny zapuštěné dočišťovací rohože v rámu. Před vstupy budou vždy osazeny zapuštěné pozinkované polorošty k hrubému očištění obuvi.

Veškeré venkovní ocelové prvky budou žárově zinkovány.

Truhlářské výrobky:

Vnitřní parapetní desky budou provedeny z melaminovaných desek s tzv. nosem z aglomerovaného dřeva v barvě bílé.

U vstupních dveří do bytů, ubytovacích jednotek a balkonových dveří budou instalovány nášlapné prahy z tvrdého dřeva (v případě balkonových dveří z vnější strany budou použity keramické tvarovky).

apířské výrobky:

Veškeré klempířské prvky budou provedeny z hliníku.. Z uvedeného materiálu budou vyrobeny rovněž dešťové
aby i svody na fasádě objektu, 2 m nad úrovní upraveného terénu budou zaústěny do litinového potrubí.

Výtahy:

Jedná se o 8 ks výtahů (vždy s možností nástupu v úrovni garáží) s automatickými dveřmi a se strojovnou
umístěnou buď nad výtahovou šachtou, nebo v nejnižším podlaží. Nosnost výtahů 630kg pro 8 osob, rychlost
1m/s rozměr kabiny 1100x1400 mm, splňují podmínky pro užívání staveb osobami s omezenou schopností
pohybu, se sběrným zařízením a identifikací pozice kabiny.

Zdravotechnika:

Zařizovací předměty v bytech a ubytovacích jednotkách – koupelna a WC:

Standard A + B (viz specifikace v úvodu) – keramika např. Jika Bechyně, Sanitec či Ideal Standard (umyvadlo
60 včetně polonohy, klozet závěsný s úsporným splachováním), vany akrylátové (např. Rafal). Některá WC
budou vybavena umyvátky se stojánkovou baterií a chromovaným sifonem.

Baterie stojánkové umyvadlové (včetně vestavného mechanického ovládání zátky), baterie nástěnné vanové
(včetně sprchové soupravy + uchycení na obklad). Baterie budou s keramickou kartuší.

Vodovodní potrubí pro pračku bude ukončeno pračkovým ventilem.

V obou standardech bude v obkladu zapuštěný pračkový sifon s nerezovou krytkou.

Velké terasy nad 29 m2 budou vybaveny venkovními zahradními vývody s hadicovým připojením pro možnost
kropení zeleně, s nezámrznou úpravou.

Vodovodní potrubí v prostoru kuchyňské linky bude zakončeno tlakovou zátkou v blízkosti instalačního jádra,
kanalizační odpad bude ukončen rovněž v blízkosti jádra a bude utěsněn proti zápachu.

Ústřední vytápění:

Zdrojem tepla pro budovu je plynová kotelná umístěná v 1.NP v domě B1.

Bytová otopná tělesa budou tvořena deskovými tělesy VK Profil, příp. topnými lavice u plně prosklených stěn,
v koupelnách tělesa Koralux Linear bez topných tyčí (ve standardu A vybaveny elektrickými topnými
vločkami).

Veškerá tělesa ÚT v jednotkách budou vybavena termoregulačními ventily a termostatickými hlaviciemi.

Vzduchotechnika:

Nucené větrání bytových prostor řeší podtlakové odvětrání koupelen a WC lokálními odtahovými ventilátory
(v koupelnách ovládané samostatným vypínačem s doběhem, na WC s doběhem ovládané spolu s osvětlením).

Pro odvětrání kuchyňských koutů bude provedena příprava tak, že pro instalaci kuchyňských digestoří
(digestoře a zpětné klapky v kuchyních nejsou předmětem dodávky) bude v kuchyňském koutu z bytového jádra
vyvedeno potrubí a bude uzavřeno zátkou.

Elektroinstalace – silnoproud:

Obytné místnosti budou mít stropní vývod uprostřed, včetně osazení závěsného háku. Ostatní prostory (WC,
koupelny, předsíně, komory) budou vybaveny pevnými svítidly umístěnými na stěnách nebo stropu a běžným
počtem zásuvek.

V koupelně bude připravena zásuvka pro pračku, zdvojená jednozásuvka pro holicí strojek (fén), zásuvka pro
topnou vložku koupelnových žebříků a také samostatný světelný vývod nad umyvadlem (v obkladu).

V prostoru kuchyňské linky bude potřebný počet jednozásuvek (pro připojení myčky, lednice, osvětlení
kuchyňské linky, digestoře a další). Pro připojení sporáku bude připraven normový přívod 380V.

Zdvojené jednozásuvky budou uvažovány i v místě koncových telefonních a televizních zásuvek ve sdruženém
rámečku. Veškeré ostatní zásuvky budou tzv. dvozásuvky.

Typ zásuvek a vypínačů – ABB Jablonec n./Nisou, (např. typ Tango) - barva bílá.

U teras a lodžii obou standardů bude instalováno venkovní světlo a zásuvka, balkony budou bez světla i zásuvky.

Osvětlení společných prostor, především jednotlivých chodeb, bude přes schodišťové automaty a tlačítka u
jednotlivých vstupů do příslušného prostoru, příp. v dohmatové vzdálenosti od vchodových dveří k bytům.

V prostoru výstupních stanic výtahu budou osazena svítidla s infrapasivními – pohybovými čidly. Venkovními
svítidly budou vybaveny hlavní vstupy do domů.

Garáže budou vybaveny svítidly ovládanými schodišťovými automaty, spínanými infrapasivními čidly a
tlačítky.

Elektroinstalace – slaboproud:

Telefon:

V každém bytě a ubytovací jednotce bude vysazena 1 telefonní zásuvka (patrně v prostoru obývacího pokoje).

STA: bude osazena na střeše, signál bude sveden do ústředny STA a odtud bude provedeno napojení
jednotlivých odběrných míst v bytech, tj. v bytech standardu A v každé obytné místnosti, v bytech standardu B
(ostatní byty a ubytovací jednotky) zásuvka STA pouze v obývacím pokoji. Součástí dodávky STA je oživení

systému v bytech a ubytovacích jednotkách. Rozvody STA umožní budoucí integraci signálu kabelov provozovatele.

Domácí telefon: Hlavní stanice domácího telefonu (jednotlivá zvonková tabla v provedení „antivandal“ pro příslušný počet bytů s hovorovou soustavou a kódovým zařízením) budou umístěny u všech vchodů do domu. Tablo bude prosvětlené. Koncové stanice v jednotlivých bytech a ubytovacích jednotkách budou osazeny v předních. V rámci instalace domácího telefonu bude instalován magnetoelektricky ovládaný zámek ve všech hlavních vstupních dveřích objektu (vstupy z garáží pouze na klíč).

Kompletace koncových prvků slaboproudých a silnoproudých rozvodů se předpokládá standardní – tuzemský výrobce ABB Jablonec n./N. (např. typ Tango).

Ostatní:

Pro každý byt, ubytovací jednotku či nebytový prostor, a rovněž pro společné prostory jsou určena místa měření spotřeby elektřiny, studené i teplé vody a tepla s tím, že při předání jednotky v instalační šachtě za bytovými uzavěry na odbočkách SV a TUV budou instalovány podružné mechanické vodoměry studené a teplé vody. Měření spotřeby tepla v jednotkách bude prováděno buď instalací poměrových měřidel pro lokální odečet na topná tělesa v obytných místnostech, nebo vřazením kalorimetrů na vstupu do jednotky. Topné koupelnové žebříky nebudou měřidly osazeny. Montáž elektroměru si zajišťuje každý odběratel elektřiny samostatně při uzavření smlouvy s dodavatelem elektřiny, pro tento účel obdrží formulář přihlášky potvrzený revizním technikem a platnou revizní zprávu. Elektroměry pro společné prostory zajišťuje prodávající ve spolupráci se správcem budovy.

Zvláštní upozornění:

- Prodávající si vyhrazuje právo materiálových změn vyplývajících z průběhu výstavby s tím, že v případě jiného projektového řešení nebude snížen uživatelský standard daný tímto Informačním listem.
- U vnějších výplní otvorů si prodávající vyhrazuje právo materiálových změn, nezávisle na materiálový standard daný tímto Informačním listem.
- Prodávající upozorňuje, že v katalogovém listu jednotky znázorněné rozmístění nábytku v místnostech pouze ilustruje vzájemné proporce velikosti místnosti a rozměrů typického nábytku, není však projektem zařízení interiéru. Příprava pro napojení kuchyňské linky na SV, TUV a odpad, rozmístění zásuvek elektro, telefonu a STA a stropních vývodů v jednotce bude provedeno dle obvyklých zvyklostí prodávajícího unifikovaně, případné požadavky klienta na změnu jejich rozmístění nejsou součástí standardu.
- Prodávající upozorňuje, že v jednotkách, které vzniknou v částech budovy s využitím původním železobetonovým skeletem, nebude v obytných místnostech – pokojích tato konstrukce zakryta, mohou být v interiéru přiznány jak sloupy, tak trémová konstrukce stropu. V katalogovém listu příslušné jednotky je tato skutečnost schematicky vyznačena.
- V 1.PP v prostoru hromadných garáží se mohou v omítkách na obvodových zdech, příp. na dalších částech zejména původních konstrukcí budovy vyskytnout skvrny či průkvěty, vzniklé působením vlhkosti a látek z dřívějšího potravinářského provozu a jejich průnikem omítkou.

Poznámky:

- ve standardním vybavení bytů a ubytovacích jednotek, není zahrnuta dodávka kuchyňských linek, elektrických sporáků, kuchyňských digestoří se zpětnou klapkou, elektrospotřebičů, dřezů, baterií a obkladů ke kuchyňským linkám, vestavěných skříní, dodatečných dělicích nebo shrnovacích stěn, žaluzií, rolet a garnýží.
- zhotovitel stavby umožní klientům výběr podlahovin, dlažby a obkladů ve standardním provedení. Výběr bude potvrzen písemným záznamem, evidovaným na stavbě a podepsaným klientem a zástupci prodávajícího a zhotovitele. Pro neprodané jednotky určí zhotoviteli výběr prodávající.

Individuální požadavky klientů na úpravu dispozice bytu, odlišnou od katalogové nebo na jiný standard, než je vymezen tímto Informačním listem, prodávající nenabízí, ani nezprostředkovává.

V průběhu výstavby budou na stavbě klientům zpřístupněny „vzorkovna“ a „vzorový byt“ a budou stanoveny termíny (lhůty) pro výběr podlahovin, dlažeb a obkladů – termíny budou zveřejněny a známým klientům písemně oznámeny.

Generálním dodavatelem stavby, který zajišťuje vydání kolaudačního souhlasu je : Sdružení „Modřany Belárie Park“, založené smlouvou mezi účastníky Konstruktiva Branko a.s. a Unistav a.s.

aktualizováno dne 2.11.
integraci signálu kabelov
v provedení »antivandal«
u všech vchodů do domu.
některých budou osazeny
nový zámek ve všech
– tuzemský

Předpokládané lhůty realizace projektu:

Termín vydání stavebního povolení : červenec 2007

Termín realizace stavby : zahájení - 3.čtvrtletí. 2007 ukončení - 2.čtvrtletí 2009

Výzva k podpisu kupních smluv : srpen 2009

Předávání a převzetí bytů : (v individuálně sjednaném termínu, po splnění podmínek sjednaných ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní mezi prodávajícím a klientem, po předchozím uzavření úvěrové smlouvy, kupní smlouvy a uhrazení kupní ceny nebo uzavření mandátní smlouvy)

Vydáno: 14.8.2007

Aktualizace: 2. listopadu 2007

.....
Ing. Jiří Valda – generální ředitel

Informační list převzal:

V Praze, dne

.....
Kupující :