



VANGUARD
PRAGUE

Technický popis jednotky Shell & Core

POPIS	AKTUÁLNÍ STANDARD V CENĚ SC
OBECNÉ INFORMACE O JEDNOTCE	
fasáda – okna	Nové 2023 – LOP – ventilační okna pod stropem
fasáda – dveře	Nové 2023 – LOP – otvíravé dveře
fasáda – reklamní plochy	Nové 2023 – vymezené reklamní plochy pro jednotky 1.NP - sever (příprava pro osazení v rámci LOP jednotky)
vstupní dveře do jednotek	1. NP – dveře v LOP, 2. NP – 13. NP bezpečnostní s požární odolností
střešní okna	Není součástí dodání
svislé konstrukce vymezující jednotku	Nové 2023 – do 5. NP porotherm hrubou jádrovou omítkou / od 6. NP Vapis
svislé konstrukce uvnitř jednotky	Není součástí dodání
SPECIFICKÉ INFORMACE – odlišné pro jednotlivé jednotky	
– venkovní stínění	
lamelové rolety, vodítka, motory, ovládání	Nové 2023 – exteriérové screenové rolety
– větrání	
systém nuceného větrání – přípojný bod	Nové 2023 – přípojný bod centrálního přívodního a odvodního potrubí, jednotky v 13. NP samostatný odvod pro digestoř
systém nuceného větrání – rekuperační jednotka, rozvody	Nové 2023 – Všechny S & C budou mít rekuperační jednotky ve standardu a budou instalovány na chodbě. Rekuperační jednotky pro jednotky na 1.–3. NP (kromě 107 a 157), a 702/3 a 752/3 umístěny v prostory loftu.
– chlazení	
přípojný bod	Nové 2023 – přípojný bod chladu
vnitřní chladicí jednotky, rozvody, měření	Nové 2023 – Již osazené vnitřní chladicí jednotky je možné přesunout dle potřeb klienta.
– prostory ve výlučném užívání k jednotkám	
předzahrádka – viz. výkres jednotky	Nové 2023 – zpevněná a nezpevněná plocha
chodba u výtahu 13. NP – viz. výkres jednotky	Nové 2023 – režim vstupu pouze pro jednotky 13. NP
terasa – viz. výkres jednotky	Nové 2023 – zábradlí pozink + Cabletech, betonové dlaždice
	Nové 2023 – osvětlení, zásuvka, šachta pro zavlažování
	Nové 2023 – možnost parkování pro motorky, zábrana proti vyjetí (viz. výkres jednotky)
„střešní terasy 14. NP (ve výlučném užívání pro jednotky 13. NP)“	Nové 2023 – železobetonová stropní konstrukce, tepelná izolace, hydroizolace – nášlap betonové dlaždice – 80mm od vrchní hrany finální výšky nášlapu, dodávka nerezového bazénu bez technolgie
	Nové 2023 – přípojné body – viz výkres jednotky
parkování na podlaží – viz. výkres jednotky	Nové 2023 – prostor pro parkování vozidla pouze pro vybrané jednotky včetně dělicí zástěny/závěsu, zábrana proti vyjetí (viz. výkres jednotky)
VYBAVENÍ, POVRCHY	
zařizovací předměty	Není součástí dodání
interiérové dveře v jednotce	Není součástí dodání



VANGUARD
PRAGUE

Technický popis jednotky Shell & Core

by PSN

POPIS	AKTUÁLNÍ STANDARD V CENĚ SC
skladba podlahy	Původní – hrubá železobetonová nosná konstrukce
	Není součástí dodání
	Nové 2023 – tepelně a kročojová izolace končící 80mm pod úrovní vrchní hrany nášlapné vrstvy a vynechání místa pro instalaci konvektoru u LOP
stropy	Původní/ Nová – železobetonový TT panel, deska
	Nové 2023 – v místě vedení inženýrských sítí SDK podhled
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV	
příprava pro lokální výměňíkovou stanici	Nové 2023 – napojovací bod pro vytápění a přípravu TUV
výměníková stanice, měření, rozvody v jednotce	Není součástí dodání
VODOVOD	
studená voda	Nové 2023 – napojovací bod
rozvody v jednotce	Není součástí dodání
KANALIZACE	
systém kanalizace	Nové 2023 – napojovací bod
rozvody v jednotce	Není součástí dodání
ELEKTROINSTALACE	
silnoproudé rozvody	Nové 2023 – napojovací bod, zakončeno v provizorním rozvaděči v rámci dostavby loftu
chytrá domácnost	Nové 2023 – bude možné si zvolit různé úrovně Chytré domácnosti a připojení do systému
rozvody STA, UTP	Nové 2023 – napojovací bod, přivedeno do jednotky
audio domovní zvonek	Nové 2023 – bude předán klientovi při převězení jednotky
rozvody v jednotce	Není součástí dodání
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ	
pitná voda	Není součástí dodání
vytápění, TUV	Není součástí dodání
chlazení	Nové 2023 – měření spotřeby na centrálním zdroji chladu
elektrická energie	Nové 2023 – elektroměry ve společných prostorách domu s dálkovým odpočtem

* Prodávající si vyhrazuje právo na změnu provedení, materiálů a termínů které jsou zde uvedeny.

Vysvětlivky:

„nové 2023“ – označuje dodání či provedení zcela nových konstrukcí, prvků, rozvodů, předmětů apod. v rámci stavebních úprav jednotek a společných částí objektu. Na součásti jednotek s označením „nové“ s uvedeným rokem provedení či pořízení se vztahuje záruka dle příslušného odstavce kupní smlouvy.

„původní“ – označuje původní stav předmětné konstrukce, prvku, rozvodů, příslušenství jednotek, na nichž neproběhly žádné opravy, úpravy, revize, nebylo do nich nijak zasahováno a mohou vykazovat odchylky od současných standardů či norem.

„neobsahuje“ – označuje stav předmětné konstrukce, prvku, rozvodů, příslušenství jednotek, které nejsou součástí dodání prodávajícím. Kupující je povinnen při realizaci interiéru jednotky dodržovat platnou legislativu, normy a příslušná smluvní ustanovení.

„neobsahuje *)“ – označuje stav předmětné konstrukce, prvku, rozvodů, příslušenství jednotek, které nejsou součástí dodání prodávajícím. Kupující je povinnen pro možnost napojení na technické rozvody objektu zakoupit technický produkt specifikovaný ve standardech prodávajícím a dále při realizaci interiéru jednotky dodržovat platnou legislativu, normy a příslušná smluvní ustanovení.

„oprava“ – označuje stav po provedených pracích nutných pro obnovení/zlepšení vzhledu a především pro zajištění správné funkčnosti. Opravy probíhají formou lokálních či celoplošných povrchových úprav, formou seřízení, doplnění či výměny některých prvků. Při opravách není nikdy dosaženo funkčních, vizuálních ani jiných parametrů odpovídajících stavu „Nové“.



VANGUARD
PRAGUE

Příloha k Technickému popisu

POPIS VYBRANÝCH KONSTRUKCÍ, PRVKŮ, MATERIÁLŮ, PŘEDMĚTŮ A SYSTÉMŮ

Jednotka a Společné součásti objektu:

Výplně vnějších otvorů / lehký obvodový plášť – vlivem vnějších podmínek (teplotní změny, zrání stavby, zatěžování apod.) může dojít k nepatrnému vychýlení okenního / dveřního křídla tzv. „prověšení“, které se projevuje dosedáním na rám, netěsností nebo obtížným otevíráním křídla. V tomto případě se jedná o častý jev, který není způsobený vadou výrobku ani montáží a nelze tedy reklamovat. V případě výskytu tohoto jevu, je nutné bez větších odkladů zajistit seřízení křídla – „servis“. Prodávající se zavazuje zdarma provést první servis před předáním jednotky a druhý servis do jednoho roku po ukončení stavby. Další servis je věcí běžné údržby a je prováděn klientem na vlastní náklady.

Vnitřní a vchodové dveře – vlivem vnějších podmínek (teplotní změny, zrání stavby, zatěžování apod.) může dojít k nepatrnému vychýlení dveřního křídla tzv. „prověšení“, které se projevuje dosedáním na rám, netěsností nebo obtížným otevíráním křídla. V tomto případě se jedná o častý jev, který není způsobený vadou výrobku ani montáží a nelze tedy reklamovat. V případě výskytu tohoto jevu, je nutné bez větších odkladů zajistit seřízení křídla – „servis“. Prodávající se zavazuje zdarma provést první servis před předáním jednotky a druhý servis do jednoho roku po ukončení stavby. Další servis je věcí běžné údržby a je prováděn klientem na vlastní náklady.

Stěny, stropy – vzhledem k charakteru budovy, je nutné předpokládat odchylky od parametrů, které předepisují současné platné normy (ČSN). Nemusí být dodržena především rovinnost a svislost konstrukcí, kolmost napojení konstrukcí, atd. Nelze zasahovat do obvodových stěn jednotky pro účely umístění jakýchkoliv instalací, zejména vedení silno i slaboproudých rozvodů či rozvodů odpadů.

Fasáda – vlivem klimatických jevů (déšť, změny teplot, apod.) může docházet ke vzniku mikrotrhlin a narušování struktury omítky především v místech nejvíce zatěžovaných – např. soklové části obvodového zdiva.

Napojování rozdílných konstrukcí ve vnější a vnitřní části objektu – Při napojení dvou i více konstrukcí může časem docházet k prorýsování spoje/spáry projevující se obvykle menšími či většími trhlinami. Tento jev je způsobený vlivem rozdílných fyzikálních vlastností materiálů a změn klimatických podmínek. Vytvoření spár zpravidla nemá vliv na technické vlastnosti ani bezpečnost užívání objektu.

Napojení jednotky na technologický celek – V rámci jednotky je vybudována příprava na napojení jednotky na konkrétní technologický celek v rozsahu dle standardů jednotky. Pro napojení jednotky do konkrétního technologického celku musí být této přípravy využito musí být respektovány parametry technologických celků jako takových, tj. použít pro stavební úpravy a dodělání jednotky příslušné komponenty a jejich dodavatele zvolené společností VANGUARD Prague a.s.

Ochrana jednotky před chladem – Po předání jednotky a před jejím dokončením, zejména před osazením a zprovozněním technologie vytápění jednotky, je povinnost vlastníka jednotky jednotku temperovat, tj. chránit před vymrzáním a neúměrným chladnutím – za takové podmínky se považuje vytápění na minimálně 15° C (např. pomocí elektrického přímotopu) za účelem předcházení ztráty teplot vnitřních konstrukcí nemovitosti a zabezpečení správné funkce ostatních technologických celků, jimž je objekt vybaven.