



VANGUARD
PRAGUE

Technický popis

by PSN

POPIS	vybavení/materiál/typ/úprava	realizace
EXKLUZIVNÍ INFORMACE O OBJEKTU		
lobby s recepcí	recepce	nové
	welcome lobby	nové
	venkovní zeleň	nové
wellness	interiérový bazén	nové
	vířivka	nové
	sauna	nové
	parní lázeň	nové
	ochlazovací zóna	nové
	relaxační prostor pro masáže	nové
	odpočinková relax zóna	nové
fitness	zóna pro posilování	nové
zázemí	šatny, wc, sprchy	nové
prádelna	5× pračka + 5× sušička	nové
střešní terasa 14.NP - východ	grill & relax zóna, zázemí	nové
střešní terasa 14.NP - západ	sauna & relax zóna, zázemí	nové
OBECNÉ INFORMACE O OBJEKTU		
fasáda	lehký obvodový plášť (LOP) - hliníková konstrukce, dvojsklo	nové
	vymezené reklamní plochy pro jednotky 1.NP (příprava pro osazení v rámci LOP jednotky)	-
	kontaktní zateplovací systém, omítka	nové
reklamní totem před vstupy	2× reklamní totem s vymezenými plochami pro vybrané jednotky	nové
svislé konstrukce nosné	železobetonový prefabrikovaný skelet	původní
	železobetonový skelet (přístavba, dostavba)	nové
svislé konstrukce vymežující jednotky	akustické zděné stěny	nové
stropní konstrukce	železobetonový TT panel, deska	původní
	železobetonová deska (přístavba, dostavba)	nové
střecha plochá	železobetonová stropní konstrukce, tepelná izolace, hydroizolace	nové
SPECIFICKÉ INFORMACE O OBJEKTU		
- venkovní stínění		
venkovní stínění 1.NP	příprava pro předokenní lamelové rolety - pro jednotky 1.NP	nové
venkovní stínění 2.NP - 14.NP	příprava pro předokenní textilní screenové rolety - pro jednotky 2.NP - 14.NP	nové



VANGUARD
PRAGUE

Technický popis

by PSN

POPIS	vybavení/materiál/typ/úprava	realizace
- větrání		
přirozené větrání	větrání okny, odtah koupelen a wc	nové
systém nuceného větrání s rekuperací	přípojný bod centrálního přívodního a odvodního potrubí	nové
samostatný odtah digestoří	přípojný bod pouze pro jednotky 13.NP	nové
- klimatizace		
centrální zdroj chladu	umístění na střeše objektu	nové
přípojný bod pro vybrané jednotky	viz. výkres jednotky	nové nebo neobsahuje
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ		
lehký obvodový plášť (LOP)	vstupy na terasy a balkony; vstupy do objektu; ventilační okna	nové
okenní otvory (schodiště)	rámová okna	nové
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ		
vstupní dveře do jednotek	bezpečnostní s požární odolností	nové
OSOBNÍ VÝTAHY		
výtahové šachty	úprava původních šachet	oprava
technologie	4x osobní výtah	nové
AUTOVÝTAH - pouze pro vybrané jednotky		
výtahová šachta	železobetonová konstrukce	nové
technologie	1x autovýtah pro vozidla	nové
SCHODIŠTĚ A CHODBY		
schodiště	železobetonové	oprava
chodby	podlaha: dlažba	nové
	stěny: omítka s výmalbou	nové
	stropy: železobetonový TT panel (přiznané vedení nových instalací)	původní
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV		
centrální plynová kotelna	2x kotelna v objektu ve vlastnictví třetí strany, přípojné body pro jednotku	nové
vytápění jednotek	systém lokální výměňkové stanice v jednotce	nové
příprava TUV	systém lokální výměňkové stanice v jednotce	nové
VODOVOD		
vedení studené vody	potrubí s tepelnou izolací	nové
vedení topné vody	potrubí s tepelnou izolací	nové



VANGUARD
PRAGUE

Technický popis

by PSN

POPIS	vybavení/materiál/typ/úprava	realizace
KANALIZACE		
systém kanalizace	oddílná dešťová a splašková	nové
svislé vedení kanalizace	kanalizační potrubí	nové
ležaté vedení kanalizace	uloženo pod podlahou 1.PP	původní
PLYNOVOD PRO KOTELNU		
vedení plynovodu pro kotelny	ocelové potrubí	nové
ELEKTROINSTALACE		
silnoproudé rozvody	hlavní domovní vedení	nové
slaboproud	STA; CCTV; datové rozvody; video domovní zvonek	nové
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ		
pitná voda	vodoměry v jednotkách, měření s dálkovým odečtem	nové
vytápění, TUV	měření v rámci lokální výměňkové stanice	nové
chlazení	měření spotřeby na centrálním zdroji chladu	nové
elektrická energie	elektroměry ve společných prostorách domu	nové
plyn pro kotelny	plynoměrná skříň na přípojce	nové
PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ		
terasy pro příslušné jednotky	hydroizolace, nášlapná vrstva	nové
střešní terasy 14.NP (ve výlučném užívání pro jednotky 13.NP)	krycí vrstva hydroizolace neobsahuje nášlapnou vrstvu – projekční příprava pro vlastní realizaci	nové neobsahuje *)
chodba u výtahu 13.NP	režim vstupu pouze pro jednotky 13.NP	nové
předzahrádka 1.NP	ve výlučném užívání pro jednotky 1.NP	nové
sklepní kóje – pro vybrané jednotky	drátěný systém	nové

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

VYSVĚTLIVKY:

„nové“ – 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 povinen 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 povinen 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

by PSN 

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.

Fasáda – vlivem klimatických jevů (déšť, změny teplot, apod.) může docházet ke vzniku mikrotrhlin a narušování struktury omítky především v místech nejvíce zatěžených – 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.