

# REZIDENCE PODKOVA

## ŠŤASTNÉ BYDLENÍ NA ČTYŘCE

Čtyři bytové domy ve tvaru podkovy a s výhledem na Vltavu jsou situovány na místě bývalého cukrovaru vedle vilové čtvrti a nekonečné zeleně v Modřanech. Uspořádání domů vytváří prostor pro travnaté atrium se stromy, jehož součástí bude i dětské hřiště.

Rezidence Podkova nabízí 292 bytů o velikosti 30–160 m<sup>2</sup>, dispozice 1+kk až 5+kk v několika fázích výstavby. Jednotlivé byty budou mít zaskleněné lodžie, byty v nejvyšších patrech prostorné terasy a jednotky v přízemí zelené předzahrádky.

Lokalita Modřan, která je součástí Prahy 4 nabízí spoustu lesů, přírodní park Modřanská rokle a kompletní občanskou vybavenost. Školky, školy, obchody, poštu, polikliniku a biograf. Sportovní centrum Hamr, cyklostezky podél Vltavy, tenisové kurty, free style park a golfový resort uspokojí všechny příznivce aktivních i pasivních sportovních zážitků.

Přímé spojení MHD do centra – 1 min. pěšky stanice autobusu, 5 min. pěšky stanice tramvaje, 10 min. pěšky stanice vlaku.

Standard bytů zahrnuje dřevěná euro okna s izolačním dvojsklem, podlahy, protipožární, bezpečnostní, více zámkové dveře, keramickou dlažbu, obklady, přípravu na kuchyňskou linku a myčku. Terasy mají mrazuvzdornou protiskluzovou, keramickou dlažbu.

### STANDARDS BYTOVÉHO DOMU A SPOLEČNÝCH PROSTOR

#### KONSTRUKČNÍ SYSTÉM

- základy
  - železobetonová základová deska na pilotech
- suterén
  - železobetonový monolitický sloupový skelet
  - železobetonové nosné stěny
- nadzemní podlaží
  - nosné stěny železobetonové nebo vyzdívané
  - nenosné příčky a vyzdívky – zdivo cihelné
- stropní konstrukce
  - železobetonové desky

#### POVRCHY

- fasáda
  - kontaktní zateplovací systém, izolace v kombinaci polystyrenu a minerálních vláken, tenkovrstvá venkovní omítka
- vnitřní omítky a malby
  - tenkovrstvá omítka na železobetonových konstrukcích

- omítka na zděných konstrukcích
- malby otěruvzdorné
- podlahy
  - společné chodby a schodiště – keramická dlažba

## **SPOLEČNÉ PROSTORY**

- společné prostory - suterén
  - parkování
    - společné podzemní podlaží rezidentních parkovacích stání se společným vjezdem, který je sledován kamerovým systémem s možností záznamu
    - osvětlení s pohybovým čidlem
    - garážová vrata – sekční s dálkovým ovladačem
  - sklepy
    - společná sklepní místnost s protipožárními dveřmi, jednotlivé sklepy oddělené drátěnou sítí
    - individuální sklepy – zděné nebo betonové stěny s plnými protipožárními dveřmi, prodejné pouze s přilehlým parkovacím stáním
- společné prostory – nadzemní podlaží
  - vstupní dveře do bytového domu
    - hliníkové ze systémových profilů s přerušeným tepelným mostem, zasklení izolačním dvojsklem
  - zámky
    - dveře ze zádveří do schodištního prostoru na elektromechanický zámek s možností odemknutí z bytu
    - pro vstup do garáží a vstupní dveře ze zádveří do domu bude dodán klíč v systému centrálního klíče
  - osvětlení
    - chodby, schodiště a vstupní hala - osvětlení s čidlem
    - venkovní prostranství před vstupem do domu – osvětlení s čidlem
  - listovní schránky – velikost pro listovní zásilky formátu A4, zabudovaná jmenovka
  - zábradlí schodiště – ocelové s nátěrem
  - výtah – osobní výtah v každém bytovém domě obsluhující všechna jeho nadzemní a společné podzemní podlaží
  - oplocení
    - zahrady – ocelové poplastované pletivo se sloupky

## **STANDARD BYTU**

- povrch a úprava vnitřních stěn
  - zděné konstrukce – omítka s rohovými podomítkovými lištami
  - železobetonové konstrukce – omítka nebo stěrka v kvalitativní úrovni omítky, malba bílá, otěruvzdorná

- stropy – omítka nebo stěrka v kvalitativní úrovni omítky, malba bílá, otěruvzdorná, v chodbách a koupelnách pro zakrytí potrubí lokálně SDK kastlík nebo podhled
- okna a balkónové dveře
  - dřevěná, profil typu EURO, zasklení izolačním dvojsklem
  - okna v přízemí s bezpečnostním sklem
- parapety
  - vnitřní – laminované s „nosem“
  - venkovní – plechové poplastované
- zábradlí balkónů a teras – ocelové žárově zinkované tyčové nebo s částečnou výplní
- dveře
  - vstupní bytové
    - jednokřídlé, plné hladké, protipožární, folie se vzorem dřeva, rozměr 900/1970 mm, bezpečnostní třída 2
    - bezpečnostní kování a vložka
    - dřevěný práh
    - zárubeň ocelová bezpečnostní
- vnitřní bytové
  - jednokřídlé nebo dvoukřídlé, výška 1970 mm, lamino se vzorem dřeva, plné hladké nebo prosklené dle návrhu architekta, bez prahu
  - zárubeň obložková, lamino se vzorem dřeva
  - při přechodu různých typů podlahových krytin přechodová lišta
- podlahy
  - vnitřní bytové prostory
    - vstupní předsíně, koupelny, WC, komory – keramická dlažba s rovnoběžnými spárami, v koupelnách a WC možnost výběru ve standardu z několika variant
    - chodby u ložnic, ložnice, obývací pokoje a kuchyňské kouty v bytech - laminátová plovoucí podlaha, možnost výběru ve standardu z několika variant, ukončovací lišta u stěny
  - balkony a terasy – mrazuvzdorná dlažba
- obklady
  - koupelna – keramický obklad do výšky cca 2 m, spárořez vodorovný, možnost výběru ve standardu z několika variant
  - WC – keramický obklad do výšky cca 1,2 m, spárořez vodorovný, možnost výběru ve standardu z několika variant
- zařizovací předměty
  - koupelna
    - umyvadlo keramické bílé
    - baterie stojánková páková, chrom, směšovací
    - vana plastová bílá
    - v některých bytech dle dispozice sprchový kout včetně zástěny, baterie sprchová páková, chrom
    - WC závěsné bílé, skrytá splachovací nádrž, plastové sedátko
  - WC
    - umývatko keramické bílé
    - baterie stojánková páková, chrom, směšovací

- WC závěsné bílé, skrytá splachovací nádrž, plastové sedátko
- kuchyně
  - přívod studené a teplé vody pro kuchyňský kout zakončený záslepkou
  - odpad pro kuchyňský dřez zakončený záslepkou
  - kuchyňská linka, keramický obklad, finální rozvody a el. spotřebiče nejsou součástí dodávky
- příprava pro pračku – v místnostech, kde je zakreslena pračka, bude realizován přívod studené vody a odpad se sifonem pro pračku

## **ELEKTROINSTALACE**

- zásuvky a vypínače – vypínače plastové jednoduché nebo dvojité, zásuvky plastové jednoduché nebo dvojjzásuvky, umístění dle projektové dokumentace
- svítidla – ve vstupní předsíni, koupelnách a WC světelné vývody s objímkou a žárovkou, v ostatních prostorech bytu vývody pro svítidla
- telefon/data – rozvody vedeny datovým kabelem do všech obytných místností, s možností připojení na datové nebo telefonní rozvody bytu, telefonní/datové zásuvky budou umístěny se zásuvkami STA ve společných rámečcích
- televize – společná televizní anténa na střeše, televizní zásuvky do všech obytných místností
- intercom – vstupní tablo s videokamerou a tlačítka bytových zvonků; v bytech audiotelofony s možností instalace videotelefonu, elektricky ovládané otvírání zámku vstupních domovních dveří

## **ROZVODY A KANALIZACE**

- rozvody vody a kanalizace v bytech – plastové potrubí
- měření spotřeby teplé a studené vody pro jednotlivé byty, měřiče a uzávěry umístěné v instalačních šachtách bytu s dvířky

## **VYTÁPĚNÍ A TEPLÁ VODA**

- teplovodní vytápění, centrální plynová kotelna
- měření spotřeby tepla pro jednotlivé byty, kalorimetry umístěné v nice s dvířky ve společné chodbě příslušného podlaží
- topná tělesa ocelová desková s termostatickou hlavicí,
- v koupelnách žebříkové topné těleso s el. topnou vložkou pro kombinované vytápění v létě

## **VZDUCHOTECHNIKA**

- kuchyň – příprava pro napojení digestoře, potrubí ukončeno záslepkou
- koupelna a WC – ventilátor s doběhem

Investor si vyhrazuje právo na změnu, přičemž nedojde ke snížení kvality bytu.