



VANGUARD
PRAGUE

Technický popis objektu

POPIS	AKTUÁLNÍ STANDARD
EXKLUZIVNÍ INFORMACE O OBJEKTU	
lobby s recepcí	Nové 2023 – recepce se schránkami
	Nové 2023 – welcome lobby
	Nové 2023 – venkovní zeleň
wellness	Nové 2023 – interiérový bazén
	Nové 2023 – vířivka
	Nové 2023 – sauna
	Nové 2023 – parní lázeň
	Nové 2023 – ochlazovací zóna
	Nové 2023 – relaxační prostor pro masáže
	Nové 2023 – odpočinková relax zóna
fitness	Nové 2023 – zóna pro posilování
zázemí	Nové 2023 – šatny, wc, sprchy
party room	Nové 2023 – projektor, zázemí, kuchyňka
prádelna	Nové 2023 – 4x pračka + 4x sušička
střešní terasa 14. NP – východ	Nové 2023 – grill & relax zóna, zázemí
střešní terasa 14. NP – západ	Nové 2023 – sauna & relax zóna, zázemí
OBECNÉ INFORMACE O OBJEKTU	
fasáda	Nové 2023 – lehký obvodový plášť (LOP) – hliníková konstrukce, dvojsklo
	Nové 2023 – vymezené reklamní plochy pro jednotky 1. NP (příprava pro osazení v rámci LOP jednotky)
	Nové 2023 – kontaktní zateplovací systém, omítka
reklamní totem před vstupy	Nové 2023 – 2x reklamní totem s vymezenými plochami pro vybrané jednotky
svislé konstrukce nosné	Původní – železobetonový prefabrikovaný skelet
	Nové 2023 – železobetonový skelet (přístavba, dostavba)
svislé konstrukce vymežující jednotky	Původní i Nová – zděné stěny
stropní konstrukce	Původní – železobetonový TT panel, deska
	Nové 2023 – železobetonová deska (přístavba, dostavba)
střecha plochá	Nové 2023 – železobetonová stropní konstrukce, tepelná izolace, hydroizolace, nášlap – betonové dlaždice
SPECIFICKÉ INFORMACE O OBJEKTU	
– venkovní stínění	
venkovní stínění 1. NP	není
venkovní stínění 2. NP – 14. NP	Nové 2023 – detailní přehled rolet je v Přehledu jednotek
– větrání	



VANGUARD
PRAGUE

Technický popis objektu Shell & Core

POPIS	AKTUÁLNÍ STANDARD
system nuceného větrání s rekuperací	Nové 2023 – centrální přívod a odvod vzduchu
samostatný odtah digestoří	Nové 2023 – přípojný bod pouze pro jednotky 13. NP
– chlazení	
centrální zdroj chladu	Nové 2023 – umístění na střeše objektu v majetku třetí strany
přípojný bod pro vybrané jednotky	Nové 2023 – viz. Přehled jednotek
VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ	
lehký obvodový plášť (LOP)	Nové 2023 – vstupy na terasy a balkony; vstupy do objektu; ventilační okna
okenní otvory (schodiště)	Nové 2023 – rámová okna
VÝPLNĚ VNITŘNÍCH OTVORŮ	
vstupní dveře do jednotek	Nové 2023 – bezpečnostní s požární odolností
OSOBNÍ VÝTAHY	
výtahové šachty	Nové 2023 – úprava původních šachet
technologie	Nové 2023 – 4x osobní výtah
AUTOVÝTAH – pouze pro vybrané jednotky	
výtahová šachta	Nové 2023 – železobetonová konstrukce
technologie	Nové 2023 – 1x autovýtah pro vozidla
SCHODIŠTĚ A CHODBY	
schodiště	Původní – železobetonové (původní)
chodby	Nové 2023 – podlaha: dlažba před výtahy, koberec chodba k bytům
	Nové 2023 – stěny: hrubá jádrová s výmalbou nebo režné zdivo s výmalbou
	Původní – stropy: železobetonový TT panel (přiznané vedení nových instalací)
VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV	
centrální plynová kotelna	Nové 2023 – 2x kotelna v objektu ve vlastnictví třetí strany, přípojné body pro jednotku
vytápění jednotek	Nové 2023 – systém lokální výměňkové stanice v jednotce
příprava TUV	Nové 2023 – systém lokální výměňkové stanice v jednotce
VODOVOD	
vedení studené vody	Nové 2023 – potrubí s tepelnou izolací
vedení topné vody	Nové 2023 – potrubí s tepelnou izolací
KANALIZACE	
system kanalizace	Nové 2023 – oddílná dešťová a splašková
svislé vedení kanalizace	Nové 2023 – kanalizační potrubí
ležaté vedení kanalizace	Nové 2023 – uloženo pod podlahou 1. PP



VANGUARD
PRAGUE

Technický popis objektu

by PSN

POPIS	VYBAVENÍ / MATERIÁL / TYP / ÚPRAVA
PLYNOVOD PRO KOTELNU	
vedení plynovodu pro kotelny	Nové 2023 – ocelové potrubí
ELEKTROINSTALACE	
silnoproudé rozvody	Nové 2023 – hlavní domovní vedení
slaboproud	Nové 2023 – STA; CCTV; datové rozvody; video domovní zvonek, optické připojení objektu
MĚŘENÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ	
pitná voda	Hlavní vodoměr před objektem + podružné vodoměry po objektu
vytápění, TUV	Nové 2023 – 2x kotelna v objektu ve vlastnictví třetí strany, přípojně body pro jednotku
chlazení	Nové 2023 – měření spotřeby na centrálním zdroji chladu
elektrická energie	Nové 2023 – elektroměry ve společných prostorách domu s dálkovým odečtem
plyn pro kotelny	Nové 2023 – plynoměrná skříň na přípojce
PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ	
terasy pro příslušné jednotky	Nové 2023 – hydroizolace, nášlapná vrstva – betonové dlaždice
střešní terasy 14. NP (ve výlučném užívání pro jednotky 13. NP)	Nové 2023 – betonové dlaždice, které budou instalovány 80mm pod čistou výšku finální podlahy pro možnost umístění paluby, dodávka nerezového bazénu bez technologie
chodba u výtahu 13. NP	Nové 2023 – režim vstupu pouze pro jednotky 13. NP
předzahrádka 1. NP	Nové 2023 – ve výlučném užívání pro jednotky 1. NP
sklepní kóje – pro vybrané jednotky	Nové 2023 – mix – plechový / drátěný systém

* 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.