

# **Klientský standard Shell&Core pro obchodní a kancelářské prostory a specifikace standardu budovy**

## **Projekt: Polyfunkční dům Zenklova**

### **OBSAH**

---

- A) Konstrukce a povrchové úpravy**
- B) Stavební prvky**
- C) Vybavení kanceláří a obchodních jednotek**
- D) Soupis výrobků a zařízení neobsažených v rozsahu díla**

## A) KONSTRUKCE A POVRCHOVÉ ÚPRAVY

|                                 |                              |  |
|---------------------------------|------------------------------|--|
| Základy                         | základová deska              | Základová deska z monolitického vodostavebního železobetonu (bílá vana) na pilotách.   |
| Garážová hala                   | Vjezd – max. výška, počet PP | Podjezdná výška min. 2,4 m.<br>1.PP  |
|                                 | zakladače                    | Parametry – nosnost, výška, šířka, max. rozměry vozidla nahoře/dole, ovládání atd.<br>Nosnost 2 t. Výška vozu max. 1,65 m. Délka zakladače 5,2 nebo 5,4 m. Nejedná se o délku vozidla. |
| svislé nosné konstrukce         | Obvodové stěny               | Monolitická železobetonová konstrukce.   |
|                                 | vnitřní nosné zdivo          | Skeletová monolitická železobetonová konstrukce, v kombinaci s žlb stěnami a sloupy.   |
| vodorovné konstrukce stropy     |                              | železobetonová monolitická konstrukce  |
| dispoziční příčky               | Příčky mezi jednotkami       | SDK příčky. Kvalita provedení Q2.  |
|                                 | Příčky sociálního zázemí     | SDK příčky. Kvalita provedení Q2.  |
| střecha                         | konstrukce střechy           | Plochá střecha: zásyp kačírkem.  |
|                                 | střešní krytina              | Folie PVC.   |
|                                 | klempířské prvky             | poplastovaný plech.  |
| vzduchotechnika v garážové hale |                              | Podtlakové větrání pomocí ventilátoru umístěného ve větraných garážích. Náhrada za odsátý vzduch bude zajištěna přirozeně z venkovního prostředí.                                      |
| fasáda                          | Na obvodovém plášti          | Probarvená samočistící pastózní omítka.<br>Minerální tepelná izolace, nenasákavý expandovaný polystyren (perimetr) v části soklu a pod terénem.  |
|                                 | Prosklená fasáda 1.NP        | ALU systémové profily Bezpečnostní zasklení. Konstrukce jako celek Un 1,2 W/m <sup>2</sup> K. Barevné provedení tmavá hnědočerná. Kování broušená nerez.                               |
| vnitřní omítky                  | vnitřní zdivo/příčky         | SDK konstrukce - malba.<br>Zdivo a železobeton - pigmentovaný uzavírací nátěr.   |
|                                 | stropy                       | Železobeton - pigmentovaný uzavírací nátěr.  |
| malba                           |                              | Malba - bílá.  |
| podlahy                         | Garáže, technické místnosti  | Epox. nátěr na strojně hlazenou žb desku   |
|                                 | Obchodní/kancelář jednotky   | Železobeton - pigmentovaný uzavírací nátěr.<br>Podlaha v. 150 mm bude realizována nájemcem.  |
|                                 | Hygienické zázemí jednotek   | Keramická dlažba Multi Kréta 30x30 cm.   |
|                                 | Domovní chodby a zázemí      | Betonová mazanina + epoxidová hladká matná stěrka.   |

|                   |                   |                               |
|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| keramické obklady | Hygienické zázemí | Keramický obklad do v. 1,2 m. |
| Výtah             |                   | KONE Ecospace                 |

## B) STAVEBNÍ PRVKY

|                              |   |  |
|------------------------------|---|--|
| okna                         | Prosklené stěny (výkladce) v 1NP                                | ALU systémové profily Bezpečnostní zasklení. Konstrukce jako celek Un 1,2 W/m2K. Barevné provedení tmavá hnědočerná. Kování broušená nerez.  |
|                              | Okna v kancelářských jednotkách 2.NP                            | Dřevěné EURO profily zasklené čirým izolačním dvojsklem. Ve Konstrukce okna jako celku Un 1,2W/m2K. Barevné provedení tmavá hnědočerná.  |
| Venkovní stínění             | Obchodní jednotky 1.NP  | Bez venkovního stínění.  |
|                              | Kancelářské jednotky 2.NP                                       | Žaluzie typ "Z90" přes celou šířku oken. Ovládání tlačítky.  |
| klempířské konstrukce        | střecha   | Poplastovaný FeZn plech.   |
|                              | fasádní prvky   | Poplastovaný FeZn plech.   |
| zámečnické konstrukce        |   | Různé - dle návrhu architekta.   |
| dveře                        | vstupní dveře   | Do objektu – hliníkový rám dveří, vložené do prosklené stěny hliníkového systému, zasklené izolačním dvojsklem. Obě skla čirá bezpečnostní. Vybavení dveří: elektromechanický zámek, samozavírač, stavěč, zarážky. Ovládání dveří: čtečka, domovní telefon. Kování broušená                                    |
|                              |   | Do kanceláří z chodby domu 2.NP<br>Ocelový rám dveří, vložené do prosklené stěny rastrového ocelového systému, zasklené bezpečnostním sklem. Vybavení dveří: dělená klika, samozavírač, stavěč, zarážky. Příprava pro elektromechanický zámek a čtečku. Kování broušená nerez.                                 |
|                              |   | Do obchodních prostor v 1NP - vstup z parteru objektu.<br>Hliníkový rám dveří, vložené do prosklené stěny hliníkového systému, zasklené izolačním dvojsklem. Obě skla čirá bezpečnostní. Vybavení dveří: elektromechanický zámek, samozavírač, stavěč, zarážky. Ovládání dveří: čtečka. Kování broušená nerez. |
|                              | vstupní dveře do společných prostor                             | Ocelový rám dveří, vložené do prosklené stěny ocelového systému, zasklené bezpečnostním sklem. Vybavení dveří: samozavírač, stavěč, zarážky. Kování broušená nerez.  |
|                              | vnitřní dveře/zárubně plné (u kanceláří do sociálního zařízení) | Dveře otočné plné hladké bez polodrážky (DTD/CPL). Zárubeň obložková (DTD/CPL).  |
|                              | Příprava el. zámku  | Příprava na elektromechanický zámek a čtečku čipů u vnitřních prosklených stěn do jednotlivých kancelářských jednotek.   |
|                              | dveřní kování   | Nerez.   |
| zdravotní instalace a topení | rozvody   | Plastové trubky vedené v instalačních jádrech a předstěnách. Jednotlivé komerční prostory budou vybaveny podružným vodoměrem s dálkovým odečtem.   |

|   |                                      |   |
|---|--------------------------------------|---|
|   | příprava TUV a topení                | Ohřev TUV a topení v nové výměňkové stanici v objektu.  |
| zařizovací předměty - hygienické zázemí |                                      | Bílé keramické umyvadlo Multi, stojánková umyvadlová páková baterie.<br>Kombi WC Multi Eur se zadním odtokem včetně sedátka a uchycení.                                 |
| topná tělesa                            |                                      | Nájemní jednotky 1.NP - otopné lavice KORALINE LKX, nebo desková otopná tělesa RADIK plan VKM.<br>Administrativní prostory 2.NP - desková otopná tělesa RADIK plan VKM. |
| Elektro, Internet, TV                   | Svítlidla                            | Příprava pro realizaci osvětlení.   |
|   | Příprava připojení zásuvky, vypínače | Příprava ukončená v provizorním rozvaděči umístěném v jednotkách.<br><br>Rozvody včetně svítidel a koncových prvků pouze v hygienickém zázemí.                          |
|   | kabeláž<br>jističe                   | Na každou nájemní jednotku osazen samostatný podružný rozvaděč s jištěním pro základní rozvody osvětlení a zásuvek. (Finální rozvaděč bude dodávkou klienta.)           |

### C) VYBAVENÍ

|  |   |
|--|---|
| Vzduchotechnika - klimatizace                            | Obchodní jednotky 1.NP i kancelářské jednotky 2.NP - pro každou jednotku je umístěna samostatná vzduchotechnická jednotka.  |
| Gastro příprava  | Jednotka 1.04 má přípravu jako standardní jednotka. Navíc má přípravu jako jednoduchá gastro jednotka. Pro gastro je připraveno VZT odvodní potrubí začínající na hraně jednotky a ukončené pod střechou 6.NP (potrubí není vyvedené nad střešní rovinu). Dimenzováno na odtah max. 7530m <sup>3</sup> /hod. Pro přívod vzduchu je připraven zazděný otvor ve vnitroblokové fasádě. |
| Příprava pro světelnou reklamu na fasádě                 | Bude koncepčně řešeno s jednotlivými koncovými klienty.   |
| Informační systém/tabule pro kancelářské jednotky v 2.NP | Označení provozovatele a firmy v prostoru závětrí.<br>Info grafika v atriu schodišťové haly.  |

### D) Soupis výrobků a zařízení neobsažených v rozsahu díla

- součástí dodávaného standardu není :

- *Komerční a administrativní jednotky budou nabízeny jako shell and core – veškeré rozvody ukončeny na hranici komerčního prostoru. Rozvody vody, kanalizace, VZT, chlazení, elekto silno a slaboproudu v jednotce si provádí kupující, včetně zbudování dvojité podlahy atd. V jednotkách bude realizováno hygienické zázemí vč. koncových prvků a povrchových úprav - wc a předsíňky wc.*
- *vybavení EZS*