

STANDARDSY – KOMERČNÍ JEDNOTKY

Dokončení výstavby objektu – shell&core: 4Q.2026
Realizace fit-outu komerčních jednotek: 4Q-2026 – 1Q 2027

Plocha k pronájmu: 735 m² – jednotky velikosti cca 60 – 190 m² (možnost variabilního propojení v závislosti na konstrukčním a požárním řešení – max. jednotka cca 670 m²).

Světla výška jednotek (k žb stropu bez zohlednění instalací a případného podhledu) : 3.380 mm, u jednotky, pro jednotku č.107 – galerie se sníženou výškou = 2.900mm/ resp. 2.400mm (od žb. desky k žb. stropu).

Účel užívání – kanceláře a obchodní jednotky např. služby a drobné provozovny, obchodní jednotky v parteru, administrativa s malou návštěvností. Konkrétní účel váže na splnění hygienických a požárních norem v rámci samostatné kolaudace příslušné jednotky.

Ke komerčním prostorům lze nabídnout i parkovací stání v suterénu budovy a sklepní prostory.

Rozsah dokončené jednotky Shell&Core:

1. Obecné informace o jednotce

- **Lokalita:** Praha 4 – Braník, ulice Údolní a Vavřenova.
- **Umístění jednotek:** Jednotky se nacházejí v 1.NP – přístup ke všem jednotkám s úrovně chodníku, parkování v suterénu, možnost krátkodobého zásobování v úrovni parteru.
- **Celková plocha:** 735 m².
- **Typ jednotky:** Obchodní prostor.
- **Možnost dělení:** Ano, minimální plocha 60 m², max. plocha 670 m².

2. Stavební standardy a vybavení

A) KONSTRUKCE A POVRCHY

- **Obvodové a vnitřní stěny:** železobeton + bezprašný nátěr, příčky mezi jednotkami – zdi-vo/SDK.
- **Podlahy:** hrubá podlaha (anhydritový potěr – uvažován nášlap 15 mm – dodávka Fit-out).
- **Stropní konstrukce:** betonový strop bez podhledu, obnažené páteřní instalace TZB.

B) TECHNICKÉ INSTALACE

Elektroinstalace:

Přivedená přípojka do místa předpokládaného rozvaděče (součástí přívodní kabel, hlavní jistič a podružné měření).

Vytápění a chlazení

Napojení na centrální systém, instalace parapetních otopných těles (pokrytí tep. ztrát jednotek), dodávka tepla PTA.s., měření odběru tepla – kalorimetr pro příslušnou jednotku.

Kapacitní příprava pro elektr. vytápění vzduchové clony a ohřev vzduchu při nuceném větrání.

Příprava na chlazení pro SPLIT případně SYNCHRO SPLIT zařízení – prostorová rezerva pro umístění kondenzačních jednotek na střeše nad 1NP, předpokládané řešení vnitřních jednotek – kazetové podstropní.

Vzduchotechnika

Příprava pro osazení autonomní rekuperační jednotky s elektrickým ohřevem vzduchu, sání zajištěno přes protidešťovou žaluzii osazenou na fasádě pod stropem, odvod zajištěn páteřním rozvodem retail pod stropem – rozhraní je odbočka na páteři.

Páteřní rozvod pro napojení odvodu vzduchu z hygienického zázemí – rozhraní je odbočka na páteři.

Příprava pro vzduchovou clonu u vstupu do jednotky (prostorová rezerva, kapacita elektro).

- **Vodoinstalace a kanalizace**

Přípojovací body (studená voda, teplá voda, odpady), příprava TUV – PT a.s., osazení vodoměru pro studenou vodu a TUV.

C) PŘÍSTUP A FASÁDA

- **Výklady a vstupní dveře:** součástí rastrová fasáda s Al profilů, prosklené bez. sklem, na přechodu jednotek plné sekce tvořící protipožární pásy, dveře dvoukřídlé z Al profilů prosklené s mechanickým zámekem a vložkou, v každé retail. jednotce otvíravě sklopné okno.
- **Stínící technika:** není součástí, možnost vnitřních žaluzií, nebo jiných stínících interiérových prvků v rámci fit-outu.
- **Přístup do jednotky:** přímý vstup z uličního parteru, část jednotek do ulice Údolní přístup po vyrovnávacích schodech (bezbariérovost zajištěna plošinou), možnost dočasného krátkodobého zastavení zásobovacího automobilu viz. situace.

3. Povolení a možnosti úprav

- **Změna dispozičního řešení:** možná v rámci specifikace fit-out, váže na obecné kapacity, požární bezpečnost a statické řešení prostor.
- **Povolení k provozu:** řeší nájemce za součinnosti developera.
- **Požární řešení:** podrobně viz. PBŘ – základní odolnosti konstrukcí vymežující jednotku, jednotky na fasádě odděleny požárními pásy – v členění dle aktuálního rozložení jednotek; jednotka napojena na objektový EPS systém.

4. Další podmínky a možnosti

- **Možnost napojení na datové sítě:** přípojka – optický kabel pro jednotku.
- **Možnost umístění reklamních prvků:** jednotný manuál umístění označení provozoven pro celý retailový prostor.
- **Parkování a zásobování:** parkovací místa přístupná z rampy ulice Údolní, možnost dočasného krátkodobého zastavení pro zásobování do zálivu ul. Vavřenova.