



BYDLENÍ BRÁNÍK

Chytré bydlení @Braník nebo také zkráceně Bydlení Bráník je nový rezidenční areál, který je zasazen do lokality pražského Braníka. Jednotlivé bytové domy areálu mají maximálně 5 nadzemních podlaží. V projektu naleznete také 15 řadových rodinných domů. Každý z nich zaručuje jedinečné bydlení, které je určeno především rodinám s dětmi. Ti zde bezpochyby ocení nejen dostatek a velikost nabízených prostor pro bydlení, ale samozřejmě také venkovní zelené plochy, jež ke každému z domů náleží. Nejnižší podlahová plocha činí 220 m², největší téměř 300 m². Domy budou dokončeny, zkolaudovány a předány v kolaudačním minimu.

PROČ?

Náročnější požadavky na prostor uspokojí 15 prémiových řadových domů s velkorysími pozemky.

Napojení na cyklostezku a další rekreační plochy u Vltavy a jinde v okolí.

Dostatek parkovacích míst pro rezidenty i hosty.

Soukromý vnitroblok, kvalitní zeleň, odpočinkové zóny, dětské hřiště a další občanská vybavenost přímo v areálu.

Široká nabídka bytů od 1+kk do 4+kk v kategorii Chytré bydlení Plus. Každý z bytů je vybavený balkonem nebo terasou.



KATEŘINA KUDLÍKOVÁ
+420 778 728 750
kudlikova@trigema.cz

B BYTOVÁ JEDNOTKA **D** RODINNÝ DŮM **S** STANDARD **P** POSTUP KOUPE **K** KOMERCE

Pojmem byt se v tomto marketingovém materiálu rozumí také ateliér nebo nebytový prostor-ubytovací jednotka, pokud není uvedeno jinak. Obrázky jsou pouze ilustrační a zobrazení barevných odstínů na fotografiích se mohou mírně lišit od skutečnosti. Vzorok standardního vybavení si můžete prohlédnout v našem prodejním centru. Všechny uvedené informace jsou platné k 25. 3. 2020.



STAVEBNÍ STANDARDY A TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ RODINNÝCH DOMŮ

ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY ODPOVÍDÁ TŘÍDĚ B – VELMI ÚSPORNÁ.

SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE

- Zděný stěnový systém z vápenopískových bloků.

VODOROVNÉ NOSNÉ KONSTRUKCE

- Železobetonová monolitická základová deska, železobetonové monolitické stropní desky.

HYDROIZOLACE SPODNÍ STAVBY

- Modifikované asfaltové pásy.

SCHODIŠTĚ

- Železobetonová prefabrikovaná ramena bez nášlapné vrstvy.
- Provizorní zábradlí pro účel kolaudace.

FASÁDA

- Kontaktní zateplovací systém opatřený probarvenou tenkovrstvou omítkou bílé barvy, u RD 1–5 obklad s cihelnými pásky, lokálně provětrávaná fasáda hliníkovým plechem.

STŘECHA

- Plochá střecha s extenzivní zelení, PVC hydroizolace.
- Prosklený světlík pro výstup na střechu.

PŘÍČKY A INSTALAČNÍ PŘEDSTĚNY

- Dle projektové dokumentace – zděné, sádkovkartonové.

POVRCHY VNITŘNÍCH STĚN

- Jednovrstvé sádrové omítky.

POVRCHY STROPŮ

- Sádrová stěrka, zavěšené SDK podhledy v chodbách, koupelnách, WC, případně dalších místnostech pro zakrytí rozvodů a instalací.

MALBY

- Pouze jedna základní vrstva bílé otěruvzdorné malby.

OKNA A TERASOVÉ DVEŘE

- Rám – hliníkový, vnější a vnitřní barva antracit.
- Sklo – tepelně izolační trojsklo, v přízemí bezpečnostní zasklení.
- Skleněné zábradlí na francouzských oknech.
- Výstup na terasy – posuvné HS portály.

PARAPETY

- Vnější oplechování – lakovaný hliníkový plech, barva antracit.
- Vnitřní parapety – nebudou osazeny.

STÍNĚNÍ

- Příprava pro montáž venkovních žaluzií (skrytý instalační box, el. napájení).
- Příprava pro montáž markýzy (el. napájení).

HLAVNÍ VSTUPNÍ DVEŘE

- Hliníkové plně bezpečnostní dveře, boční světlík s bezpečnostním zasklením.
- Bezpečnostní kování, bezpečnostní vložka.

GARÁŽOVÁ VRATA

- Dálkovým ovladačem ovládaná sekční vrata s elektropohonem.

DVEŘE VNITŘNÍ

- Stavební otvory v 1. NP a 2. NP pro osazení obložkových zárubní s dveřmi výšky 2100 mm a šířky dle projektové dokumentace, osazeny pouze provizorní zárubně a dveře pro účel kolaudace.
- V 1. PP plně dveře s obložkovými zárubněmi a interiérovým kováním.

PODLAHY

- Garáž a technické místnosti v 1. PP – epoxidová stěrka.
- Sklady v 1. PP – keramická dlažba.
- Ostatní podlahy bez nášlapné vrstvy.

OBKLADY

- Nebudou osazeny.

INTELIGENTNÍ OVLÁDÁNÍ DOMÁCNOSTI

- Ovládání podlahového vytápění a VZT jednotky.
- Kouřové čidlo.
- Hluboké instalační krabice pro vypínače svítidel.
- Příprava (kabeláž) pro ovládání žaluzií, klimatizace.

VYTÁPĚNÍ

- Plynový kondenzační kotel pro vytápění a přípravu teplé vody.
- Vytápění je řešeno podlahovým teplovodním vytápěním s individuální regulací teploty jednotlivých místností.
- V koupelnách příprava (instalační krabice pro zásuvky) pro elektrické topné žebříky.
- V garáži elektrický radiátor.

x

x

ELEKTROINSTALACE – SILNOPROUD

- Osazen domovní rozvaděč.
- Hodnota jističe 3×25 A.
- Kabely pro kuchyňskou linku, které jsou napojeny do rozvaděče, budou ukončeny v instalační krabici za předpokládanou polohou kuchyňské linky.
- V každé místnosti kabelový vývod pro osazení stropního svítidla.
- Vývody pro vypínače svítidel a zásuvky ukončeny v instalačních krabicích – umístění dle projektové dokumentace, pouze provizorní vypínače svítidel a zásuvky pro účel kolaudace.
- Na terase elektrická zásuvka a nástěnné svítidlo.

ELEKTROINSTALACE – SLABOPROUD

- Osazen domovní rozvaděč s přívodem optické sítě (Cetin).
- V každé obytné místnosti příprava (vývod v instalační krabici) pro datovou zásuvku a zásuvku televizní antény – umístění dle projektové dokumentace.
- Venkovní tablo domovního videotelefonu umístěné na pilířku před objektem, v interiéru příprava (kabeláž) pro umístění tabla v 1. NP a 2. NP.
- V chodbě je osazeno autonomní kouřové čidlo.

VZDUCHOTECHNIKA

- Vzduchotechnická jednotka a rozvody včetně výustek pro větrání domu.
- Příprava pro odtahovou digestoř napojenou na vzduchotechnickou jednotku.

KLIMATIZACE

- Příprava pro osazení vnitřních jednotek ve všech obytných místnostech a venkovních jednotek na střechu domu (připojovací boxy, rozvod potrubí, kabeláž, odvod kondenzátu).

ZDRAVOTNĚ TECHNICKÉ INSTALACE

- Pouze přívody teplé a studené vody pro zařizovací předměty umístěné dle projektové dokumentace.
- Pro napojení kuchyňské linky je provedena příprava připojovacího potrubí kanalizace, potrubí studené a teplé vody ukončená v pozici dle projektové dokumentace.
- Na terase umístěn nezámrný vodovodní ventil.
- Udržování teploty teplé vody – systém HWAT.

DOBÍJENÍ ELEKTROMOBILŮ

- Příprava (vývod elektro) pro umístění wallboxu v garáži.

KAMEROVÝ SYSTÉM

- Příprava pro umístění kamer na fasády domu (kabeláž).

CENTRÁLNÍ VYSAVAČ

- Příprava (potrubní systém) pro osazení vysavače a koncových prvků.

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- Pouze provizorní zařizovací předměty v nezbytném rozsahu pro kolaudaci.
- V místě sprchových koutů dle projektové dokumentace vynechána hrubá podlaha.
- V místě osazení WC dle projektové dokumentace osazeny předstěnové montážní moduly – nádržky.
- Podomítkové boxy pro osazení vanových a sprchových baterií dle projektové dokumentace.
- Příprava pro napojení automatické pračky v místě dle projektové dokumentace.

ELEKTRONICKÝ ZABEZPEČOVACÍ SYSTÉM

- Příprava (kabeláž) pro osazení pohybových čidel, magnetů na dveře a okna v 1. NP, vnitřní a vnější sirény, klávesnic u hlavního vstupu do domu, v garáži a 2. NP.

KRB

- Příprava (komín) pro osazení krbu na pevná paliva.

VENKOVNÍ TERASY

- Terasová prkna ze sibiřského modřínu s jemnou drážkou.
- Nad anglickým dvorkem pozinkovaný pororošt.

VENKOVNÍ ZÁBRADLÍ VSTUPNÍHO SCHODIŠTĚ

- Ocelová konstrukce s výplní z nerez sítě.

ZAHRADA

- Ohumšení bez osetí travním semenem.
- Okapový chodníček z kačírku.

PŘÍPRAVA PRO AUTOMATICKOU ZÁVLAHU

- Akumulační nádrž dešťových vod o objemu 4 m³.
- Šachtice, příprava elektro (kabeláž) pro osazení čerpadla.

OPLOCENÍ

- Poplastované pletivo výšky 170 cm, mezi zahradami rodinných domů gabionové koše výšky 170 cm vyplněné kamenivem do výšky 60 cm.

VJEZDOVÁ RAMPA DO GARÁŽE

- Betonová deska s povrchovou úpravou stráž.

MÍSTO PRO POPELNICE

- Ocelová skříň opláštěná plechem.

x

x

FINANCOVÁNÍ Z VLASTNÍCH ZDROJŮ – STANDARD /RODINNÉ DOMY/

Splátkový kalendář STANDARD slouží výhradně a pouze k financování předmětu prodeje z vlastních finančních zdrojů klientů, tzn. předmět prodeje nelze a nebude možné použít jako zástavu třetím stranám. Varianta splátkového kalendáře musí být Budoucím kupujícím určena již před podpisem Smlouvy o budoucí smlouvě kupní (SBBK). Veškeré uvedené informace jsou nastaveny s ohledem na obchodní model Budoucího prodávajícího a nelze je měnit. V případě, že se Budoucí kupující dostane do platební neschopnosti, doporučujeme neprodleně kontaktovat prodejní oddělení k řešení situace.



REZERVACE

↓ Rezervace po dobu třech pracovních dnů (telefonicky, emailem, kontaktním formulářem nebo osobně).



REZERVAČNÍ SMLOUVA /RS/

↓ Rezervační poplatek 200 000 Kč vč. DPH za každý rodinný dům splatný do 5 dnů od podpisu Rezervační smlouvy.

14 DNÍ



SMLOUVA O SMLouvě BUDOUcí /SSBK/

↓ 15 % z celkové kupní ceny vč. DPH splatný do 14 dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (do této částky je započítán rezervační poplatek).

TERMÍN



SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM VYDANÝ STAVEBNÍM ÚRADEM

↓ 85 % z celkové kupní ceny splatný do 10 dnů.



KUPNÍ SMLOUVA A PŘEVZETÍ RODINNÉHO DOMU

↓ Podpis Kupní smlouvy po vydání souhlasu s užíváním a úhradě celé kupní ceny.

TERMÍN



ZAHÁJENÍ VKLADOVÉHO ŘÍZENÍ NA KATASTRU NEMOVITOSTÍ

↓ Kupní smlouva bude do Katastru nemovitostí zapsána po uplynutí ochranné lhůty od podání návrhu na vklad.

TERMÍN

Aktuální harmonogram naleznete na www.bydleni-branik.cz nebo po naskenování QR kódu. O každém zásadním termínu budete informováni.



FINANCOVÁNÍ HYPOTÉKOU /RODINNÉ DOMY/

Budoucí prodávající doporučuje pro zajištění standardizace podmínek čerpání nastavených ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní (SBBK) realizovat hypoteční úvěr budoucího kupujícího u některé z následujících spolupracujících bank (ČSOB, Hypoteční banka, Modrá pyramida, ČS a UniCredit Bank), a to na vybraných pobočkách. Budoucí prodávající rovněž doporučuje, a to zejména z důvodu rychlé komunikace s hypoteční bankou, sjednat si hypotéku s vybranou pobočkou přímo bez účasti externího finančního poradce. Pokud bude budoucí kupující vyžadovat jinou pobočku, nebo jinou financující banku, bude tato změna podléhat schválení budoucího prodávajícího, který má právo změnu zamítnout nebo schválit. ***V případě schválení financování u nesmluvní banky je budoucí prodávající oprávněn účtovat administrativní poplatek ve výši 20 tis. Kč za tuto změnu.**



REZERVACE

↓ Rezervace po dobu třech pracovních dnů (telefonicky, emailem, kontaktním formulářem nebo osobně).



REZERVAČNÍ SMLOUVA /RS/

↓ Rezervační poplatek 200 000 Kč vč. DPH za každý rodinný dům splatný do 5 dnů od podpisu Rezervační smlouvy.

14 DNÍ



VÝBĚR FINANČUJÍCÍ BANKY /smluvní banky viz druhá strana/

↓ *Vyřízení úvěru u jiné, než spolupracující banky je zpoplatněno z důvodu pokrytí administrativních nákladů s poskytováním součinnosti, právními službami a v souvislosti s kontrolou a generováním podkladů pro a od nespolečujícího peněžního ústavu.



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ /SSBK/

↓ 15 % z celkové kupní ceny vč. DPH splatný do 14 dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (do této částky je započítán rezervační poplatek).



DOPLATEK Z VLASTNÍCH ZDROJŮ

↓ Vklad všech případných dalších vlastních prostředků, je splatný nejpozději do 10 dnů od vydání souhlasu s užíváním stavebním úřadem.

TERMÍN



SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM VYDANÝ STAVEBNÍM ÚŘADEM

↓ 100 % z hypotečního úvěru splatný do 30 dnů.



KUPNÍ SMLOUVA A PŘEVZETÍ RODINNÉHO DOMU

↓ Podpis Kupní smlouvy po vydání souhlasu s užíváním a úhradě celé kupní ceny.

TERMÍN



ZAHÁJENÍ VKLADOVÉHO ŘÍZENÍ NA KATASTRU NEMOVITOSTÍ

↓ Kupní smlouva bude do Katastru nemovitostí zapsána po uplynutí ochranné lhůty od podání návrhu na vklad.

TERMÍN

Aktuální harmonogram naleznete na www.bydleni-branik.cz nebo po naskenování QR kódu. O každém zásadním termínu budete informováni.



P

SPOLUPRACUJÍCÍ BANKY

**ING. ANETA MÁLKOVÁ**

hypoteční specialista

Česká spořitelna, a. s.

A: Hypoteční centrum Praha 4, Budějovická 1912/64b**T:** +420 725 848 310, +420 956 721 043**E:** AnMalkova@csas.cz**PETRA SVOBODOVÁ**

hypoteční specialista senior

Hypoteční banka, a.s.

A: Na Poříčí 40, Praha 1**T:** +420 724 800 166**E:** svobodova.petra@hypotecnibanka.cz**MARTINA LEDVINKOVÁ**

expert na hypotéky

Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

A: Jungmannova 31, Praha 1**T:** +420 606 690 883, +420 955 962 360**E:** Martina.Ledvinkova@unicreditgroup.cz**GABRIELA SENCIOVÁ**

úvěrový specialista

Československá obchodní banka, a.s.

A: Na Příkopě 18, Praha 1**T:** +420 737 201 579**E:** gsenciova@csob.cz**JAN STOKLASA**

specialista financování nemovitostí

Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.

A: Bělehradská 128 /222, Praha 2**T:** +420 734 637 078**E:** jan.stoklasa@mpss.cz**MONIKA BĚLKOVÁ**

úvěrový specialista

Československá obchodní banka, a.s.

A: Na Poříčí 24, Praha 1**T:** +420 724 635 872**E:** monbelkova@csob.cz**TERMÍN**

Aktuální harmonogram naleznete na www.bydleni-branik.cz nebo po naskenování QR kódu. O každém zásadním termínu budete informováni.

