

STANDARD VÝSTAVBY A SPOLEČNÝCH PROSTOR

Nosný systém stavby

Monolitická železobetonová stěnová a sloupová konstrukce, která je doplněna stropními železobetonovými deskami. Podzemní garáž tvoří železobetonový monolitický stěnový a sloupový systém. Založení stavby na základové desce. Na patkách (v případě rekonstruované budovy).

Střecha bude šikmá – železobetonový skelet se střešní krytinou – škridla dle schválené PD.

Dělicí nenosné příčky v nadzemních podlažích

Mezi-bytové a mezi-nebytové – dělicí příčky mezi byty a NP jsou monolitické železobetonové s SDK předstěnou sloužící jako akustická izolace, případně cihlové zděné z AKU cihel;

Interiérové – dělicí příčky v bytech a NP jsou cihlové zděné (115mm typ cihly AKU se zvýšenou akustickou izolací).

Povrchová úprava stěn, stropů a podhledů

Na betonové a zděné konstrukce stěn a na stropy v bytech a NP je použita sádrová hladká omítka s dvojitým nátěrem bílé otěruvzdorné barvy.

Sádkartonové konstrukce jsou s dvojitým nátěrem bílé otěruvzdorné barvy (PRIMALEX Polár)

Instalační předměty sú z SDK případě mourované z pórobetonových tvárnic např. (YTONG).

Střecha a fasáda

Střecha polyfunkčních budov je šikmá, zateplená ve smyslu požadavků platné normy (požadovaná hodnota) s povrchem z pálené střešní krytiny (střešní tašky).

Fasáda je zateplena kontaktním zateplovacím systémem ve smyslu požadavků platné normy (požadovaná hodnota).

Jako povrchová úprava jsou použity fasádně cihličky, popřípadě v kombinaci s fasádní omítkou (BAUMIT NanoPor).

Okna, exteriérové stínění a zábradlí na balkonech, terasách a Lodžích

Okenní konstrukce v bytech a NP jsou z plastových vícekomorových profilů (Schueco Living Alu Inside) s výplněmi zasklenými izolačním trojsklem (SGG CLIMATOP XN – Ug=0,5W/m²K – solární faktor (g) 0,56 případně 0,54). noty).

Zasklení oken po příčnících a zasklení lodžiových, balkonových a terasových stěn je z bezpečnostního skla.

Venkovní parapety jsou v barvě okenního rámu, hliníkové hrubce 2 mm.

V místě výstupu na lodžii/balkon/terasu jsou okenní křídla zdvižně-posuvná, tzv. (HST portál) u větších teras a předzahrádek, otvíravá sklopná nebo posuvně-sklopná, ostatní okna bytů a NP jsou otvíravě-sklopná případně jen sklopná v souladu s platnou PD.



Okenní otvory mají v standardu exteriérové stínění žaluziemi (lamela typ Z90, případně C), zapuštěné vodící lišty do ostění okna, hliníkové kastlíky typ U případně z dvou L plechu) zapuštěné do zateplení.

V šikmé střeše budou okna VELUX s vnějšími nebo vnitřními roletami, pokud to typ VELUX okna umožňuje (ochrana před teplem) spolu s dešťovým senzorem.

Hlavní vstupy do objektů na 1.NP jsou prosklené s hliníkovým rámem a elektrickým nebo elektromagnetickým zámkem, spojené s přístupovým elektronickým systémem ke každému bytu nebo NP.

Balkony, terasy a lodžie – budou mít ocelové zábradlí, pozinkované a barva antracit RAL 7016.

Vytápění a příprava teplé pitné vody (TPV)

Výroba tepla UK a TUV (teplá užitková voda – po novém PWH (ang. POTABLE WATER HOT = pitná voda teplá), s doplněním – C označení pro vodu cirkulační, je zajištěna centrálním zdrojem tepla CZT – tepelným čerpadlem voda-zem (, doplněn o elektrický kotel“) - ve společné kotelně.

Každý byt a NP má zajištěno vlastní měření spotřeby tepla UK a teplé vody TUV (rádiový sběrníkový systém na chodbě v případě měřiče tepla nebo v příslušné stoupačce u vodoměru TUV) dle PD.

Vytápění v bytech a NP je zajištěno teplovodním podlahovým vytápěním s regulací, podle referenční místnosti (bezdrátový termostat podlahového topení (např. REHAU případně UPONOR nebo HONEYWELL T6R).

V čtyř a víc pokojových bytech bude instalována zónová regulace od výrobce podlahového topení (REHAU/UPONOR nebo HONEYWELL Evohome s Evohome Round v jednotlivých zónách).

Byty a NP budou vybaveny inteligentní elektroinstalací tzv. Chytrá domácnost od společnosti LOXONE a díky inteligentnímu řízení spotřeby energií se dosahuje zásadních úspor bydlení.

Vzduchotechnika, chlazení a rekuperace tepla

Chladicí voda je připravována v centrálním zdroji chladu v technické místnosti.

Rekuperace a hygienická výměna vzduchu je zajištěna decentralizovaným systémem samostatně pro všechny obytné místnosti bytu a NP.

V koupelnách, WC a místnostech bez přirozeného větrání je zajištěno hygienické větrání pomocí ventilátoru s doběhem do společného odtahového potrubí.

V kuchyních je zajištěna příprava na odvedení vzduchu z digestoře nad střechu objektu, přes společné odtahové potrubí.

Digestoř a příslušné interiérové rozvody nejsou předmětem standardu – rozvod digestoře je se zpětnou klapkou (s těsněním) a s ukončením záslepkou.



Voda a kanalizace

Rozvody vody jsou v plast hliníkovém provedení.

Kanalizační rozvody jsou se zvýšeným akustickým útlumem, materiál PP.

WC je odkanalizováno samostatným potrubím po stupačky, aby při splachování nevytahovalo vodu ze sifónu umyvadla/vany/sprchy.

Instalace pro koupelnu jsou projektovány ve standardu včetně napojení zařizovacích předmětů.

V bytech a NP projektujeme prioritně vany.

V případě, že má byt/NP více koupelen – v jedné bude vana a ve druhé sprchový kout – jeli to prostorově možné.

Kuchyně jsou projektovány komplet zařízené včetně napojení na ZTI a ELI.

Studená voda bude dovedena i k ledničky ve standardu (kvůli možnosti instalaci americké ledničky s tvorbou ledu a samostatným čepováním studené vody)

Samostatný ventil pračky a odtok z ní jsou umístěny ve smyslu PD.

Měření spotřeby je zajištěno samostatnými měřidly pro teplou TUV a studenou SV vodu v příslušných stupačkách (dálkový rádiový sběrníkový systém měření).

Na větších terasách a předzahrádkách je vyveden vývod studené vody s nezámrazným ventilem pro účely polévání a zavlažování v standardu výstavby ve smyslu PD.

Silnoprúdová elektroinstalace

Rozvaděč je umístěn v bytě a NP a je přímo napojen na fakturační elektroměr.

Interiérové světelné obvody a zásuvkové obvody jsou v každé místnosti ukončeny zásuvkami a speciálními spínači-vypínači od společnosti LOXONE – Chytrá domácnost. Elektrické rozvody pro umístění svítidel v jednotlivých místnostech bytu a NP je v standardu výstavby v souladu s PD.

Všechny změny nad rámec PD jsou považovány za nadstandard a je třeba vypracovat novou PD k této instalaci na náklady klienta.

Kuchyň má předpřípravu pro elektrické spotřebiče, přičemž elektrický sporák je napojený ze samostatného proudového obvodu (ve smyslu platné normy CZ).

Slabo proudová elektroinstalace

Příprava na příjem televizního signálu TV je v obytných místnostech řešená samostatní rozvodem pro příjem televizního signálu koaxiálním kabelem a pro datové připojení metalickým kabelem (2xFTP CAT6 do každého bodu, 4x k hlavnímu TV) je zavedena do bytového a NP slaboproudého rozvaděče anebo na tzv. patch panelech do místa ve smyslu PD, případně volně vyvedené a bezpečně ukončené v šatníkově skříni na horní polici.

Příprava pro pracovní stůl s počítačem je podle návrhu interiéru od architekta projektu možná, ale není vedena v standardu vybavení bytu a NP vedeno jako tzv. nadstandard.

Celkovou tuto instalaci lze napojit na centrální jednotku LOXON – Chytrá domácnost po dohodě s klientem.

Komunikace mezi bytem a NP a vstupními dveřmi do vchodu BD je zajištěna barevným video vrátníkem od společnosti LOXONE – Chytrá domácnost.

Hlavní vstupy do objektů, vjezdy do garáže (případně i kontejnerové stojitě) jsou monitorovány kamerovým systémem (AXIS kvůli zabezpečení kompatibility s 2 N) a opět propojena se systémem LOXON pro správce BD.



Vstupní dveře a dveře ve společných prostorech

Dveře bytové vstupní ARGOS, Bezpečnost RC2, klima úprava III, zvuková izolace 32 dB, EI/EW30, Zámek KFFVAS2500, kukátko

Dveře ve společných prostorech a technických místnostech – ocelové s požární odolností dle PD v barvě RAL 7035 achat grey se samozavírači.

Dveře Elegant Komfort, M10, Zámek FAB, CPL Šedá, Panty 80/10 satén, Hrana O3, platí pro – dveře otočné polodrážkové 600, 700, 800, 900/L/P/1970 mm

Zárubeň kovová SAP 864-S, Panty 80/10 satén, ostění standard.

Podlahy a obklady

Lodžie, balkony a terasy – jsou v standardu vybaveny roštovou dřevěnou plastovou/kompozitní podlahou a dřevěná roštová podlaha (bangkirai)

a případně dlažba na terčích je zahrnuta v nadstandardu výstavby.

Sklepní kobka

Zděná z betonových zděných tvarovek bez povrchové úpravy, plně ocelové dveře (bez bezpečnostní certifikace) v barvě antracit RAL 7016 v souladu s PD.

Zárubeň kovová SAP 864-S, Panty 80/10 satén, ostění standard,

Podlaha je betonová opatřená protiskluzovým nátěrem SIKA CARDECK, případně vhodnou alternativou dle projektové dokumentace a účelu využití místnosti. zn. HORMANN

Garáž a parkovací místa

Vjezd přes garážová vrata je monitorován a regulován pomocí čtečky vstupních karet a kamerovým systémem LOXONE.

Do garáže pod rekonstruovaným domem budou auto výtahy vjezd/výjezd.

Podlaha garáže je betonová s ochranným nátěrem SIKA CARDECK.

Jednotlivé parkovací místa budou označené vodorovným dopravním značením (čáry proběhnou aj na zdi, aby to ulehčilo couvání s vozidlem do PM a také budou jednotlivá PM označena číslem.

Parkovací boxy budou barevně oddělené od hlavní společné komunikace v garáži.

Stěny sú nechané bez povrchové úpravy v pohledovém provedení betonu, případně aplikován transparentní ochranný nátěr.

Strop je zateplený dle požadavek platný normy v požadované hodnotě – lamely ISOVER CLT C1 Thermal bez další povrchové úpravy v souladu s PD.

Nabíjecí jednotky pro tři elektromobily budou umístěny ve venkovních prostorech areálu REZIDENCE.



Společné prostory

Podlaha ve společných chodbách a na schodišti je Terazzo L-ka dlažba s lištami, alternativně lité podlahy.

Podzemní podlaží případně jen s protiskluzovým nátěrem.

Na jedné stěně vestibulu bude velkorozměrný keramický obklad.

Na ostatních stěnách je sádrová omítka (kromě prostor garáže).

Stropy jsou kombinací omítky nebo ponechány bez povrchové úpravy jako čistý beton.

Ve vstupních prostorách vestibulu jsou umístěny poštovní schránky formátu A4, a to na části stěny bez keramického obkladu.

Uvnitř prostoru na stejné stěně je umístěná tzv. informační tabule s průhledným sklem.

Výtahy

Osobní výtah dostatečné velikosti, se standardní rychlostí a zároveň s minimální hlučností pro zabezpečení tichého chodu i v nočních hodinách dle platných norem. Každá kabina výtahu bude dodaná v jiné barevné variantě pro jednotlivé vchody jednotlivých BD.

Investor si vyhrazuje právo změny uvedených informací dle aktuální PD, případně nabídky a možností jednotlivých dodavatelů z pohledu zlepšování kvality celkové stavby a všech technických zařízení v průběhu celé výstavby.

