

Základní informace - standrady

Jedná se o novostavbu Obytného souboru.

Soubor zahrnuje šest rodinných domů ve variantě trojdomů a čtyři rodinné domy ve variantě dvojdomů. Dále bytový dům s podzemním podlažím, ve kterém se nacházejí hromadné garáže. Součástí záměru je vybudování příjezdové komunikace, která napojí navrhovaný soubor na ulici Kociánka.

Obytný soubor je rozdělen na jednotlivé objekty následovně:

- Bytový dům A má tři nadzemní podlaží a jedno podzemní. Třetí nadzemní podlaží má charakter ustoupeného patra. V podzemním podlaží se nachází hromadná garáž a technické zázemí objektu.
- 6x Rodinný dům B
- 2x Rodinný dům C
- 2x Rodinný dům D

V objektech je celkem 23 bytových jednotek:

- 13 bytů v bytovém domě A
- 10 rodinných domů B, C, D

Soubor je rozdělen na stavební objekty:

- Bytový dům A
- 3x Rodinný dům B
- 3x Rodinný dům B
- 2x Rodinný dům C
- 2x Rodinný dům D

Standards stavby – bytový dům A

Konstrukční systém

Svislé obvodové nosné konstrukce v 1PP jsou navrženy železobetonové.

Nosné obvodové a vnitřní stěny v 1NP a 2NP jsou navrženy kombinací železobetonových a zděných stěn doplněny na obvodu betonovými sloupy a pilíři. Svislé nosné obvodové konstrukce ve 3NP jsou navrženy zděné, doplněny kombinací vnitřních železobetonových a zděných stěn.

Zdivo příček je zděné z keramických cihel.

Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny ŽB monolitickou stropní deskou.

Standards bytových jednotek

Podlahy

V bytech bude vinylová podlahová krytina se zvýšenou odolností vůči mechanickému poškození, bude celoplošně lepena na nivelovanou podkladní vrstvu (viz katalog KPP).

V koupelnách a na WC bude použita velkoformátová keramická dlažba kladena na hydroizolační stěrku, lepená do flexibilní lepicí hmoty.

Na terase posledního patra bude použita mrazuvzdorná exteriérová keramická terasová dlažba tl. 20 mm kladena do rektifikovatelných terčů.

Na lodžích bude použita mrazuvzdorná exteriérová keramická terasová dlažba tl. 20 mm.

Terasy na terénu budou tvořeny dřevěnými palubkami.

Povrchové úpravy vnitřní

Vnitřní omítky budou provedeny jako čistě sádrové hlazené jednovrstvé omítky strojní. Všechny stěny budou opatřeny kvalitní disperzní ořezuvzdornou prodyšnou barvou.

Stěny koupelen a WC budou obloženy velkoformátovým keramickým obkladem na úzkou spáru do výše dveřní zárubně.

Vnitřní dveře bytů

Většina vnitřních dveří v bytech budou plné, falcové, bílé, hladké, lakované, s obložkovou zárubní. Posuvné dveře budou bezfalcové, do stavebního pouzdra k zazdění, vyjma několika dveří na chodbách bytů, které budou posuvné plné, bez obložky (viz katalog Šimbera).

Výplně otvorů

Jedná se o prosklená okna, dveře. Výrobky budou osazeny včetně difúzních a parotěsnících pásek s napojením na okolní konstrukce. Součástí výrobků budou základací profily pro uložení na nosnou konstrukci a kotvení k okolním konstrukcím. Součástí dodávky bude podrobná výrobní dokumentace s dopřesněním řešení detailů. Bude brán ohled na požadavky objektu ohledně akustiky, bezpečnosti, požárního řešení, normových tepelně technických požadavků, koordinace s profesemi NN, SLP apod.

Na úrovni 1.NP u otvíravých křídel – kování bezpečnostní třídy 3. Zasklení – izolační trojsklo. Balkonové a posuvné dveře budou z vnější strany opatřeny balkonovými madýlky (západkami) pro možnost uzavření ze strany exteriéru. Parapety vnější – hliníkové, parapety vnitřní – postformingové desky s nosem, barva bílá. V bytových jednotkách na všech oknech exteriérové podomítkové žaluzie – lamely profil Z70, barva šedostříbrná.

Vstupní dveře do objektu:

Hliníkové, s trojsklem, klika/klika, bezpečnostní třída 4. Kování dveří bude vybaveno panikovou funkcí s elektromotorickým zámkem přes domácí telefon.

Druhé vstupní dveře:

Hliníkové celoprosklené, klika/ klika, bezpečnostní třída 3, na aktivním křídle bude osazen samozavírač, kování dveří bude vybaveno panikovou funkcí, s elektromechanickým zámkem přes domácí telefon.

Vstupní dveře z garáží:

Ocelové, s dvojsklem, klika/klika, bezpečnostní třída 3. Kování dveří bude vybaveno panikovou funkcí s elektromechanickým zámkem přes domácí telefon.

Ostatní dveře v suterénu:

Ocelové, plné, klika/klika, bezpečnostní třída 3.

Veškeré dveře místností, do kterých je určen vstup imobilním osobám, budou opatřeny vodorovnými madly přes celou šířku křídla. Prosklené dveře budou kontrastně označeny proti pozadí grafickým pruhem ze samolepící fólie – čtverečky 50 x 50 mm.

Větrání bytů

Některé vybrané byty mají navrženo rekuperační řízené větrání, ostatní byty jsou větrány přirozeně.

Jednotky jsou umístěny vždy v příslušném bytě v zázemí bytu (šatna, komora, sklad apod.). Sací a výfuková potrubí jsou vedena nad střechu objektu, kde jsou osazena sacími a výfukovými hlavicemi. Navržené větrání je rovnotlaké, přívody vzduchu jsou situovány vždy do obytných místností, jako jsou obývací pokoj, ložnice, pokoje. Odvody vzduchu jsou umístěny do prostoru kuchyně, WC, koupelen, technické místnosti, šatny, skladu apod.

Klimatizace

Všechny byty budou mít vlastní klimatizaci, která bude zásobována z centrálního zdroje chlazení pro celý objekt. Ve všech bytech budou vnitřní klimatizační jednotky osazeny v centrální části bytu. U největšího bytu ve 3.np budou klimatizační jednotky umístěny ve všech pobytových místnostech. U mezonetového bytu 1.1.3 budou klimatizační jednotky umístěny v přízemí v obývacím pokoji a v patře na chodbě. U mezonetového bytu 1.1.4 budou klimatizační jednotky umístěny v přízemí v obývacím pokoji a v patře na chodbě a v ložnici.

Vytápění

Byty budou vytápěny prostřednictvím podlahového elektrického vytápění. V koupelnách bude instalován topný elektrický žebřík.

V mezonetových bytech a v největším bytě ve 3.NP je jako doplňkový zdroj navržen teplovzdušný krb s krbovou vložkou.

Slaboproudé rozvody

Z datového bytového rozvaděče budou vycházet 2x elektroinstalační trubky do každé obytné místnosti příslušného bytu. V každé obytné místnosti bude osazen vícenásobný elektroinstalační rámeček se dvěma zaslepenými pozicemi. Jedna pozice bude využitelná pro zásuvku rozvodu bytové datové sítě, druhá pro zásuvku rozvodu společné televizní antény.

V každém bytě bude osazen přístroj domovního telefonu, v základní výbavě pouze „audio“, v případě klientských změn možnost záměny za „videotelefon“.

U „hlavních“ vstupů do objektů bude osazeno:

Tablo domovního telefonu pro dohovor vstupu (přichystáno pro videotelefon)

Čtečka čipových karet

Elektromechanický zámek na přístupových dveřích

Elektroinstalace

Byty budou vybaveny silnoproudými elektroinstalacemi v potřebném rozsahu. Vývody pro svítidla budou umístěny na stropě. Kuchyně budou opatřeny svazkem vývodů kabeláže, ale rozvod a finální umístění bude dodávkou klienta dle konkrétních návrhů kuchyní.

Zásuvky a vypínače budou použity ABB SWING v barvě bílé.

ZTI – zařizovací předměty bytů viz katalog Ptáček

Standardy společných prostor

Střecha

Zastřešení domu je rozděleno do dvou částí. První část je tvořena plochou střechou s extenzivním ozeleněním a terasou největšího bytu ve 3.NP. Druhou část tvoří dvakrát prolamovaná šikmá střecha s mírným sklonem. Nosnou konstrukci střechy tvoří kombinace železobetonového stropu a dřevěného krovu.

Všechny vrstvy skladeb střech budou provedeny v systémovém provedení.

Schodiště a výtahy

V objektu je umístěno ztuzující železobetonové jádro, obsahující železobetonové schodiště, doplněné elektrickým výtahem, který obsluhuje všechna podlaží. Schodiště je navrženo jako dvouramenné železobetonové.

Garáže

Jedná se o hromadná garážová stání, kde každé stání je vymezeno na podlaze a označeno číslem. Do otvoru vjezdu a výjezdu budou instalována výklopná průmyslová garážová vrata na dálkové ovládání.

Fasády

Vnější plochy fasád objektu jsou řešeny formou probarvované omítky kontaktního zateplovacího systému a kamenného obkladu.

FTP

Jako doplňkový zdroj vytápění a ohřevu vody bude v objektu instalován systém FVE s fotovoltaickými panely na střeše domu. Přebytek elektrické energie bude ukládán do společného bateriového úložiště, případně pak dodáván do distribuční sítě.

Standardy stavby – rodinné domy B, C, D

Konstrukční systém

Rodinný dům B

Objekt je navržen z tradičních materiálů, tj. železobetonový monolitický strop, železobetonové a zděné stěny. Střecha je vytvořena prostřednictvím dřevěných vazníků.

Rodinný dům C

Objekt je navržen z tradičních materiálů, tj. železobetonové monolitické stropy, železobetonové a zděné stěny.

Rodinný dům D

Objekt je navržen z tradičních materiálů, tj. železobetonový monolitický strop, železobetonové a zděné stěny. Střecha je částečně tvořena dřevěným krovem.

Zdivo příček je zděné z keramických cihel.

Podlahy

V domech bude vinylová podlahová krytina se zvýšenou odolností vůči mechanickému poškození, bude celoplošně lepená na nivelovanou podkladní vrstvu (viz katalog KPP).

V koupelnách a na WC bude použita velkoformátová keramická dlažba kladena na hydroizolační stěrku, lepená do flexibilní lepicí hmoty.

Terasy na terénu budou tvořeny dřevěnými palubkami.

Na terase posledního patra objektu C bude použita mrazuvzdorná exteriérová keramická terasová dlažba tl. 20 mm kladena do rektifikovatelných terčů.

Povrchové úpravy vnitřní

Vnitřní omítky budou provedeny jako čistě sádrové hlazené jednovrstvé omítky strojní. Všechny stěny budou opatřeny kvalitní disperzní ořezuvzdornou prodyšnou barvou.

Stěny koupelen a WC budou obloženy velkoformátovým keramickým obkladem na úzkou spáru do výše dveřní zárubně.

Vnitřní dveře

Většina vnitřních dveří v jednotlivých domech budou plné, falcové, bílé, hladké, lakované, s obložkovou zárubní. Posuvné dveře budou bezfalcové, do stavebního pouzdra k zazdění. Dveře z předsíně do denní části budou posuvné prosklené, bez obložky (viz katalog Šimbera).

Výplně otvorů

Jedná se o prosklená okna, dveře. Výrobky budou osazeny včetně difúzních a parotěsnících pásek s napojením na okolní konstrukce. Součástí výrobků budou základací profily pro uložení na nosnou konstrukci a kotvení k okolním konstrukcím. Součástí dodávky bude podrobná výrobní dokumentace s dopřesněním řešení detailů, bude brán ohled na požadavky objektu ohledně akustiky, bezpečnosti, požárního řešení, normových tepelně technických

požadavků, koordinace s profesemi NN, SLP apod.

Na úrovni 1.NP u otvíravých křídel – kování bezpečnostní třídy 3. Zasklení – izolační trojsklo. Balkonové a posuvné dveře budou z vnější strany opatřeny balkonovými madýlky (západkami) pro možnost uzavření ze strany exteriéru. Parapety vnější – hliníkové, parapety vnitřní – postformingové desky s nosem, barva bílá. Na všech oknech kromě kuchyní a koupelen exteriérové podomítkové žaluzie – lamely profil Z70, barva šedostříbrná.

Vstupní dveře do objektu

Hliníkové, s trojsklem, klika/klika, bezpečnostní třída 4.

Větrání bytů

Vnitřní prostory domu jsou větrány přirozeně.

Klimatizace

Všechny domy budou mít vlastní klimatizaci, která bude zásobována z centrálního zdroje chlazení pro celý objekt. Vnitřní klimatizační jednotky budou osazeny ve všech pobytových místnostech.

Vytápění

Rodinný dům B

Domy budou vytápěny pomocí podlahového elektrického vytápění. V koupelnách bude instalován topný elektrický žebřík.

Doplňkovým zdrojem tepla pro vytápění objektu bude teplovzdušný krb s krbovou vložkou.

Rodinný dům C, D

Domy budou vytápěny systémem teplovodního podlahového vytápění prostřednictvím tepelného čerpadla. V koupelnách bude instalován topný radiátor doplněný elektrickým topným tělesem. Doplňkovým zdrojem tepla pro vytápění objektu bude teplovzdušný krb s krbovou vložkou.

Slaboproudé rozvody

Z datového domovního rozvaděče budou vycházet 2x elektroinstalační trubky do každé obytné místnosti příslušného bytu. V každé obytné místnosti bude osazen vícenásobný elektroinstalační rámeček se dvěma zaslepenými pozicemi. Jedna pozice bude využitelná pro zásuvku rozvodu datové sítě, druhá pro zásuvku rozvodu společné televizní antény.

V každém patře bude osazen přístroj domovního videotelefonu.

U vchodu do domu bude instalován vrátník domácího telefonu.

Elektroinstalace

Byty budou vybaveny silnoproudými elektroinstalacemi v potřebném rozsahu. Vývody pro svítidla budou umístěny na stropě. Kuchyně budou opatřeny svazkem vývodů kabeláže, ale rozvod a finální umístění bude dodávkou klienta dle konkrétních návrhů kuchyní.

Zásuvky a vypínače budou použity ABB SWING v barvě bílé.

ZTI – zařizovací předměty bytů viz katalog Ptáček

Standardy společných prostor

Střecha

Rodinný dům B

Šikmá střecha bude vytvořena prostřednictvím dřevěných vazníků.

Rodinný dům C

Plochá střecha nad druhým a třetím podlažím bude plochá, ve druhém podlaží doplněna extenzivním ozeleněním a terasou.

Rodinný dům D

Střecha je kombinací ploché střechy a šikmé střechy tvořené dřevěným krovem.

Všechny vrstvy skladeb střech budou provedeny v systémovém provedení.

Fasády

Vnější plochy fasád objektu jsou řešeny formou probarvované omítky kontaktního zateplovacího systému a kamenného obkladu.

FTP

Rodinný dům B

Jako doplňkový zdroj vytápění a ohřevu vody bude v objektu instalován systém FVE s fotovoltaickými panely na střechu každého domu. Přebytek elektrické energie bude ukládán do bateriového úložiště, případně pak dodáván do distribuční sítě.

V případě vyřazení z výroby nebo změny některého výrobku ze standardu si Investor vyhrazuje právo nahradit jej za jiný se srovnatelnými parametry. Projektová dokumentace a popis standardů se mohou v průběhu stavby měnit.