Standardy bytového domu V Malé Doubravce

Hlavní konstrukce domu

- **Založení objektu:** Na pilotách + ŽB monolitická deska.
- **Svislé konstrukce:** Nosné konstrukce monolitické, výplňové konstrukce zděné keramické provedení, SDK.
- **Mezibytové stěny:** Vnitřní mezibytové zdi ŽB a SDK vícevrstvé stěny.
- **Stropy:** Železobetonové (ŽB) s kročejovou izolací.
- **Schodiště a výtah:** Železobetonové schodiště a výtahová šachta.
- **Hlavní střecha:** Plochá se spádovou EPS izolací, fólií a ochrannou vrstvou kačírku.
- **Střecha nad vjezdovou rampou:** S EPS izolací a zelenou střechou.
- **Tepelná izolace:** Obvodové konstrukce zatepleny minerální vatou tl. 200 mm, stropní konstrukce v garážích pod byty minerální vatou tl. 160 mm.
- **Okna a výplně:** Plastové profily (uvnitř bílé, vně barevné) osazené **trojsklem (Ug = 0,5–0,6)**. U bytů jsou osazeny vnější kastlíky pro předokenní žaluzie.
- **Vstupní dveře:** Hliníkové s bezpečnostním dvojsklem.
- **Vrata a technické vstupy:** Sekční garážová vrata do 1. PP a 1. NP. Do 1. PP vede samostatný pěší vstup s ocelovými pozinkovanými dveřmi opatřenými nátěrem.
- **Výtah:** Značka **Schindler**, rozměr 1200 x 1400 mm, rychlost 1,0 m/s, bez strojovny, tichý provoz.
- **Fasáda a exteriér:** Silikátová omítka, některé prvky profilované. Sokl tvoří stěrka s omyvatelným povrchem. Zábradlí na lodžiích a terasách je kovové pozinkované s povrchovým nátěrem v odstínu RAL.
- **Vnitřní povrchy:** Hladké sádrové omítky, bílá malba. Podlahy společných prostor kryje dlažba nebo marmoleum.
- **Sklepy a garáže:** Režné zdivo a přírodní beton. Podlahy sklepů a garáží tvoří hlazená průmyslová betonová podlaha. Vjezdová rampa je ze zámkové dlažby nebo hlazené průmyslové podlahy.

Standardy společných prostor

- **Vjezdy a přístup:** Hlavní vstup a vjezd do domu je z ulice V Malé Doubravce. Vjezd do 4 stání v 1. NP a vjezd se vstupem po rampě do garáží v 1. PP. **Do garáží mohou vjíždět elektromobily.**
- **Sklepní kóje:** Vyzděny z betonových tvárnic opatřených nátěrem. Jsou osazeny ocelovými zárubněmi a plnými bílými dveřmi. Elektropřívod do sklepních kójí je napojen na měření příslušného bytu.
- **Přístupový systém:** Vstup je opatřen digitálním zvonkovým tablem **systému HIK**. Zámek je elektromagnetický s možností otevírání čipem. Garážová vrata se ovládají dálkově.
- **Slaboproud (Internet/TV):** Dům je napojen s přípravou rozvodů do bytů. Možnost připojení k síti od společnosti **Cetin** nebo bezdrátově od poskytovatele **Mraknet**. Součástí je příprava pro osazení kamer v garážích a u vstupu. Společný rozvaděč je umístěn ve společných prostorách.
- **Silnoproud:** Rozvody do bytů včetně **380 V**. Měření je umístěno ve společných prostorách domu v 1. PP. Chodby jsou osazeny svítidly s pohybovými čidly.
- **Vytápění a teplá voda:** Zdroj z centrálního zdroje tepla přes **výměníkovou stanici**. Měření topení probíhá přes dálkový odečet ve společných částech domu. Vodoměry pro TUV jsou v bytových šachtách také s dálkovým odečtem.
- **Vzduchotechnika:** Sociální zařízení jsou odvětrána bytovým potrubním ventilátorem v podhledu. Příprava pro digestoře má průměr 125 mm (do max. 250 m³/hod) přes zpětnou klapku. Zajištěno je také odvětrání garážových prostor.
- **Balkony a terasy:** Opatřeny mrazuvzdornou dlažbou **60/60 cm kladenou na terče**. Mezi terasami v 1. NP are dělicí stěny z režných betonových prvků opatřených nátěrem.
- **Zahrady a zeleň:** K bytům v 1. NP náleží zahrady s výhradním užíváním. Přístup na oplocenou zahradu vede z několika směrů (branka od Těšínské a V Malé Doubravce). Zahrady jsou osazeny keři, stromy a trávou dle nákresu. Vývod elektřiny a vody na zahradu je napojen z příslušného bytu.
- **Venkovní plochy:** Zpevněné plochy tvoří zámková dlažba a zámková zatravňovací dlažba. Prostor pro popelnice tvoří ocelový přístřešek s pozinkovanou konstrukcí a obkladem z desek Cembonit / Cembrit.

Standardy bytů

- **Dlažby:** Formát **60/60 cm** v koupelně, WC a na vstupní chodbě (zádveří). Výběr vzorů dle přílohy – standardy bytů.
- **Obklady koupelen a WC:** Formát **33/55 cm** dle přílohy standardů koupelen. Obklad na WC a v koupelně je realizován **až do stropu**, v komorách pouze za pračkou. Kladení na střih, barevné provedení na výběr z variant. Obklady jsou bez kamenických rohů, ukončené hliníkovou eloxovanou **L-lištou**.
- **Venkovní dlažba:** Na terasách, balkonech a lodžiích formát **60/60 cm**, mrazuvzdorná, kladená na terče.
- **Podlahy v pokojích:** V obývacích pokojích, ložnicích a pokojích jsou **laminátové plovoucí podlahy tl. 8 mm** s podložkou a soklovou lištou. Výběr dle přílohy – standardy bytů.
- **Vstupní dveře do bytu:** Požární, s těsněním, akustický útlum **36 dB**, s kukátkem a prahem. Povrch CPL (barva bude upřesněna). Kování je bezpečnostní a protipožární, nerezové (**Twin Harmonia**), zárubeň požární ocelová.
- **Vnitřní dveře:** Obložkové plné (do obývacího pokoje s proskleným pásem) s dekorem dřeva, povrch CPL, výška 1970 mm, výplň DTD. Výběr dle přílohy. Kování **LekoVision H 1892R**.

Rozvody v bytech

- **Elektroinstalace:** Koncové prvky a vypínače jsou osazeny řadou **Legrand Niloé**. Součástí je příprava pro svítidla a příprava pro připojení elektrických patron topných žebříků. V každém pokoji je vyveden **vývod pro TV a DATA**. V každém bytě je nad sebou umístěn silnoproudý a slaboproudý rozvaděč s přípravou pro Wi-Fi, odkud vedou rozvody do místností. U dveří je domácí telefon. Osazeny jsou vývody pro ovládání žaluzií a vývod pro světlo nad zrcadlem ve výšce 1800 mm.
- **Vytápění:** Z centrálního zdroje s měřením na chodbě. Otopná tělesa jsou desková s termostatickými hlavicemi. V koupelnách jsou teplovodní žebříky (**patrona není v základním standardu**). Rozvody potrubí v podlahách jsou z plastových vícevrstvých trubek.
- **Voda a kanalizace:** Rozvody vody z PPR vedené většinou v podlaze nebo předstěně. U teras v 5. NP a zahrad v 1. NP je vyveden vývod vody ven. Vodoměry na teplou a studenou vodu s dálkovým odečtem jsou umístěny v podhledu nebo v instalační šachtě.

- **Vzduchotechnika:** Sociální zařízení odvětrává bytový potrubní nebo vestavný ventilátor s doběhem umístěný v podhledu. Pro digestoře je připraveno potrubí o **průměru 125 mm (max. 300 m³/hod)** přes zpětnou klapku.
- **Zařizovací předměty:** Dle přílohy standardů bytů. Zahrnuje umyvadlo, sprchový kout s **walk-in zástěnou** nebo dvoukřídlé skleněné dveře, odtokový žlab. Závěsné WC (set) s chromovým tlačítkem a sedátkem **softclose**. Sprchová baterie včetně příslušenství, umyvadlová baterie s výpustí.

Kuchyně (příprava rozvodů)

- **6x kabelový vývod**
- **Zvlášť jištěné vývody:** Pro varnou desku (**380 V**), troubu, myčku a lednici.
- **Společně jištěné vývody:** Pro zásuvky + mikrovlnnou troubu a pro osvětlení linky + digestoř.
- **ZTI:** Přívod teplé a studené vody, vývod pro odpad.

Žaluzie

- Venkovní kastlík pro předokenní žaluzie. Vývod elektrického ovládání na zdi vedle okna.

Upozornění: Uvedené materiálové řešení může být v průběhu stavby změněno při zachování stejné kvality a užitných vlastností. Důvodem může být změna výroby jednotlivých prvků nebo dosažení optimálního architektonického řešení.

Vybrané možnosti nadstandardů

1. Přívod elektro k parkovacímu stání pro **nabíjení elektromobilů**.
2. **Venkovní žaluzie** (doplnění samotných žaluzií do připravených kastlíků).
3. **Klimatizace** pro byty č. 105, 106, 205, 206, 305, 306, 405, 406. Instalace pro **ostatní byty je na dotaz** (nutno zvolit a objednat do 06/2027).
4. Vstupní dveře v **bezpečnostní třídě 2 a 3**.
5. Klientské úpravy koupelen, podlah a vnitřních dveří.
6. Jakákoliv jiná úprava je samozřejmě možná na dotaz.
