

## Standard provedení bytového domu – sekce A a parkovacího domu

### Popis konstrukce bytového domu A

**Základové konstrukce** – Piloty a základové prahy umístěné pod svislými nosnými konstrukcemi.

**Svislé nosné konstrukce** – Na úrovni 1. NP monolitické betonové stěny. 2.NP – 7. NP nosné zdivo z tvarovek systému Porotherm 38 Profi tl. 380 mm, P15, (obvodové zdivo), Porotherm 30 AKU Z, tl. 300 mm, P15 (mezibytové zdivo) a Porotherm 30, tl. 300 mm, P15 (vnitřní nosné zdivo).

**Vodorovné konstrukce** – V běžných podlažích se navrhují železobetonové stropní desky BS Klatovy (spřažené nosníky, betonové vložky, betonová zálivka) v tloušťce 250 mm. Balkony jsou řešeny jako železobetonové prefabrikáty, ukotvené pomocí nosníků NIL s tepelnou izolací.

**Svislé nenosné konstrukce** – Vnitřní dělicí příčky jsou vyzděné z tvárnic YTONG v tl. 100, 125 a 150 mm. Lokální přízdívky z pórobetonu YTONG v tl. 50, 75, 100 a 200 mm a zdivo z vápenopískových cihel SILKA tl 150 mm (obezdívky instalačních šachet).

**Schodiště** – Železobetonové prefabrikované obložené keramickými dlažbami, zábradlí ocelové opatřené nátěrem a s dřevěným madlem.

**Střecha** – Střecha je navržena jako nepochozí, pouze s občasným vstupem za účelem údržby střechy. Střecha je po obvodu zakončena zděnou atikou celoplošně zateplenou a ukončena závětrnou lištou Viplanyl. Nad úroveň střechy budou vystupovat nadstřešní ventilátory, světlík pro výlez nad střechu a světlíků pro větrání CHÚC a výtahová šachta. Dešťové svody budou svedeny pomocí dvou vyhřívaných vpustí. Střešní konstrukce bude v celé ploše zateplená. Tepelná izolace bude položena přes parozábranu tvořenou těžkým asfaltovým pásem GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL tl. 4 mm. Hydroizolační fólie DEKPLAN 77 tl. 1,8 mm bude zasypana vrstvou kačírku tl. min. 50 mm.

**Výplně otvorů** – Okna a balkonové dveře budou plastové, z exteriéru barva antracit šedá a v interiéru barva bílá. Okna do ulice budou vybavena štěrbinovými větracími klapkami.

**Všechna okna a balkonové dveře budou zasklena čirým izolačním trojsklem.**

Plastová okna a balkonové dveře jsou standardně vybavena celoobvodovým kováním, které umožňuje uzavření křídel v několika bodech po celém obvodu a zajišťuje tak bezvadnou funkci těsnění. Balkonové dveře jsou vybaveny proti průvanovými pojistkami. Uzavření se děje pomocí uzavíracích jezdců na křídle, které zabíhají do kamenů na rámu. Všechny uzavírací čepy jsou propojeny pomocí ocelových planžet zapuštěných v drážce po celém obvodu okenního křídla. Všechna uzavírací místa jsou ovládána jednou klikou. Celoobvodové kování oken a balkonových dveří je z výroby seřízeno do střední polohy a po zabudování je výrobek seřízen pro zajištění jeho funkčnosti. Základní manipulace je závislá na přesném typu kování a provádí se pohybem ovládací kliky.

**Vzduchotechnika** – Veškeré kuchyně kromě jedné budou nuceně větrány pomocí nástřešních ventilátorů. Odtahové digestoře bez radiálních ventilátorů musí být osazeny těsnou zpětnou klapkou a filtry. Okna do ulice budou opatřena štěrbinovými klapkami dle návrhu VZT. Kuchyně bytu A.1.01 bude mít odtahovou digestoř s radiálním ventilátorem a zpětnou klapkou.

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

**Vstupy do objektu** – Vstupní dveře budou hliníkové, prosklené, provedení v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. a s požárně bezpečnostními předpisy. Rámy vstupních hliníkových dveří v exteriéru i v interiéru antracitové šedé barvy.

**Izolace** – Přes podkladní beton položena kombinovaná stěrková izolace proti vodě a radonu. Obvodové zdivo je zatepleno vnějším kontaktním zateplovacím systémem (KZS) - je navržený KZS ETICS v kombinaci z polystyrenu a minerální vlny, tvořící protipožární pásy, celkové tl. cca 120 mm. Kročejovou a tepelnou izolaci v podlahách zajišťuje minerální kročejová izolace tl. 80 mm.

**Fasáda** – Podrobný návrh barevného řešení bude provedený v průběhu výstavby. Barevnost fasády bude zvolena GP. Venkovní omítka strukturovaná silikonová probarvená s protiplísňovou přísadou.

**Výtahy** – Výtah osobní dle výrobce (např. Schindler 3100, nosnost 630 kg, max. 8 osob, jmenovitá rychlost 1 m/s), počet stanic 7, nástupiště na hlavní nástupní straně. Barevné řešení výtahové kabiny dle katalogu výrobce výtahu.

**Omítky a malby** – Venkovní strukturovaná silikonová probarvená. Vnitřní jemnozrná vápenosádrové a malba bílá např. Primalex.

**Zábradlí balkonů** – provedeno z pozinkované pásoviny

**Zábradlí vnitřních schodišť** – provedeno z pásoviny opatřené nástřikem šedé barvy

### **Vnitřní dlažby**

Společné prostory – dlažba keramická Starline B02 R9, 300x300 mm

Schodiště – schodovky Starline, světlá a tmavá, podstupnice nařezané z dlaždic Starline, protiskluzová úprava nástupnice.

Chodby a komory v bytech – dlažba keramická FINESTONE 600 x 300 mm, pokládka na vazbu

Koupelny, WC – dlažba keramická FINESTONE 600 x 300 mm, pokládka na vazbu

### **Vnitřní obklady**

Koupelny, WC – obklad keramický FINESTONE, 600 x 300 mm

### **Podlahové krytiny**

- **Vstup, zádveří** – mrazuvzdorná keramická protiskluzná dlažba (sokl výšky 7 cm) se vsazenou kartáčovou rohoží, navrhuje se dlažba středně šedá 600 x 300 mm, příp. 300 x 300 mm, vyspárování tmavě šedou spárovací hmotou
- **Chodby** – keramická dlažba (sokl výšky 7 cm), navrhuje se dlažba šedá nebo béžová 300 x 300 mm, vyspárování béžovou spárovací hmotou
- **Schodiště** – keramická dlažba (sokl výšky 7 cm), navrhuje se dlažba šedá a béžová 300 x 300 mm, vyspárování šedou nebo béžovou spárovací hmotou
- **Technické a úklidové místnosti** – keramická dlažba (sokl výšky 7 cm), navrhuje se dlažba šedá a béžová 300 x 300 mm, vyspárování šedou nebo béžovou spárovací hmotou
- **V bytech** – v předsíních, v komorách a šatnách keramická dlažba (sokl výšky 7 cm), v obytných místnostech plovoucí laminátová podlaha + podlahová lišta, projektant doporučuje volit vzhledem k plochám jednotlivých místností světlé odstíny a neutrální barvy a dezény vzhledem k následnému vybavení bytů (bílá, světle šedá, béžová, javor, bříza apod.)
- **Koupelny, WC, sociální zařízení** – keramická dlažba protiskluzná (obklady stěn nebo sokl výšky 7 cm)

Na rozhraní podlahových krytin budou umístěny **přechodové lišty**

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

**Vnitřní dveře** – Ve standardním provedení se navrhnou dveře Sapeli CPL. Vstupní bytové dveře a dveře do technických místností ve společných prostorách budou v provedení CPL a musí splňovat zejména požadavky na zvukovou izolaci a požární požadavky; budou osazeny do ocelových zárubní. Vnitřní bytové dveře budou mít obložkové zárubně a všechny budou v provedení CPL s konstrukcí z odlehčené dřevotřískové desky. Dveře do obývacích pokojů budou částečně prosklené. V ložnicích, případně jiných obytných místnostech určených developerem, budou osazeny akustické dveře v provedení CPL, plné.

**Klempířské práce** – Na fasádě budou provedeny standardním způsobem, jedná se zejména o oplechování atik, a říms, parapety, dešťové svody, lemování střechy. Klempířské prvky na ploché střeše budou provedeny z poplastovaného plechu Viplanyl z důvodu možnosti natavení střešní folie na tyto plechy. Venkovní parapety oken budou provedeny z kvalitního ocelového pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou polyesterovým povlakem pro delší životnost. Barva antracitová šedá RAL 7016 v souladu s barvou plastových oken.

**Zařizovací předměty** – Budou osazeny ve standardním provedení, v případně požadavku klienta v nadstandardním provedení za příplatek.

### **Ostatní**

V objektu budou v rozsahu daném PBR osazeny hasicí přístroje a bezpečnostní tabulky.

Dřevěné madlo na schodišti a v chodbě bude opatřeno lazurovacím lakem. Vnitřní parapety budou plastové v barvě bílé. Dvířka do odečtových skříní jsou navržena kovová pro vlepení obkladu.

Kuchyňské linky, pračky a sušičky nejsou součástí dodávky stavby.

### **Pravidelné prohlídky, kontroly a údržba**

U každé střechy jednotlivých objektů je nutné provádět pravidelné kontroly, údržbu a obnovu. Doporučené cykly kontrol udává tabulka H.1 ČSN 73 1901, tzn.

u každého objektu je nutné kontrolovat 2x ročně:

- povrch střechy (bez nečistot, náletové zeleně)
- stav vtoků (průchozí, chráněné)

u každého objektu je nutné kontrolovat 1 x ročně:

- nátěry, povrchy (souvislé, nepoškozené)
- hydroizolační vrstva (neporušený povrch)
- tmelené spáry (pružný tmel bez trhlin, spojený s oběma povrchy)
- oplechování a lemování (přípevněné, těsné spoje)
- nadstřešní konstrukce (soudržný a hydrofobní povrch, neproniká voda za hydroizolační vrstvu)

Pravidelné kontroly a prohlídky bude provádět proškolená a oprávněná osoba. O provedených kontrolách a prohlídkách musí být sepsán zápis. V případě zjištění závad musí být následně provedena obnova.

Na základě požadavku ČSN 73 1901 čl. 6.6 musí být na každé střeše prováděna údržba a **kontrola funkčnosti odvodňovacích prvků**. Je nutné kontrolovat zejména průchodnost a provádět čištění vtoků, lapačů splavenin a příp. potrubí. Činnost musí být prováděna min. 2x ročně. O každé prohlídce bude sepsán protokol.

Vstup do objektů je řešený zádveřím. Domovní schránky a zvonkové tablo jsou umístěny na vnější stěně vedle vstupních dveří do objektu.

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

## Standard provedení bytů a společných prostor

Připojení bytového elektroměru je součástí vybavení bytu a budoucí kupující uzavírá smlouvu přímo s dodavatelem elektrické energie. Elektrorozvody v bytech pro svítidla jsou ukončené kabelovým vývodem. Světla ve společných prostorách jsou ovládána automaticky pohybovými čidly. Datové zásuvky – internetové připojení zajišťuje Airweb.

System ústředního vytápění je v základním systému teplovodní s dvoutrubkovým rozvodem s hlavním páteřním rozvodem vedeným z výměňkové stanice. Dodávka tepla je zajištěna z tepelné sítě Klatovské teplárenské a.s. Tělesa jsou použita ocelová desková VK, v koupelnách trubková tělesa, která budou vybavena doplňkovou elektrickou vložkou. Dodávka tepla je měřena samostatnými měřiči. Všechna topná tělesa budou vybavena termostatickými hlaviciemi. Měření spotřeby tepla bude provedeno pro dálkový odečet (odečet a rozúčtování provádí správcovská organizace).

V domě nebudou osazeny plynové kotle a nebude proveden rozvod plynu.

Rozvody vody a kanalizace v plastovém provedení. Spotřeba vody bude měřena samostatným měřením pro jednotlivé byty; měřiče budou umístěny v odečtových skříních v předstěně na WC v bytech.

Společná televizní anténa, která podporuje DVB-T2.

## Popis parkovacího domu

Konstrukci objektu tvoří prefabrikovaný železobetonový skelet doplněný monolitickou konstrukcí železobetonové membrány – nadbetonávka stropních dutinových panelů. Dále bude provedena prefabrikovaná železobetonová opěrná stěna.

Objekt má celkem 2 nadzemní podlaží, každé podlaží je samostatně přístupné z exteriéru, podlaží nejsou vzájemně propojena.

Objekt je založen na vrtaných monolitických pilotách, z nichž každá je ukončena monolitickým železobetonovým kalichem pro uložení sloupů objektu.

Střeška je navržena jako pojížděná komunikace osobními automobily, konstrukčně se jedná o plochou nezateplenou a neodvětrávanou střešní konstrukci.

Pro vjezd do úrovně 1. NP jsou osazena v pletivovém oplocení posuvná vrata na dálkové ovládání, pro vjezd do 2.NP je osazena závora. Vjezdy jsou s čipovou kontrolou vstupu jednotlivých nájemců parkovacích stání.

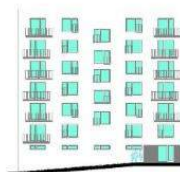
Rovnoběžně s ulicí Cibulkova bude provedena v úrovni 1.NP opěrná stěna v celé délce objektu z důvodu umístění objektu v terénu. Parkovací dům je z důvodu provozu v ulici Cibulkova opatřen protihlukovými stěnami v úrovni 1.NP a 2.NP. Celkový počet parkovacích stání je 132.

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: Cibulkova ulice  
 PSČ, obec: 339 01 Klatovy  
 K.ú., parcelní č.: Klatovy [665797], parc.č. 1386/1, 1410/7, 1408/1, 3538/2, 1397/2  
 Typ budovy: Bytový dům (A)  
 Celková energeticky vztažná plocha: 2698,3 m<sup>2</sup>



### KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů  
 kWh/(m<sup>2</sup>.rok)



Požadavky pro výstavbu nové budovy do 31.12.2021

jsou **SPLNĚNY**

### ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Účinná SZTE s OZE < 80% - 156,9 (96 %)  
 Elektřina - 6,0 (4 %)






### UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,30 W/(m <sup>2</sup> .K)	<b>B</b>
Měrná potřeba tepla na vytápění	24 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	
<b>Celková dodaná energie</b>	<b>60 kWh/(m<sup>2</sup>.rok)</b>	<b>B</b>
Vytápění	32 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	<b>C</b>
Chlazení	-	
Nucené větrání	-	
Úprava vlhkosti	-	
Příprava teplé vody	26 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	<b>C</b>
Osvětlení	2 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	<b>B</b>





Energetický specialista: ing. Petr Veleba  
 Osvědčení č.: 459  
 Kontakt: Petr.Veleba@email.c

Ev. č. průkazu: 313844.1  
 Vyhотовeno dne: 18.02.2021  
 Podpis:


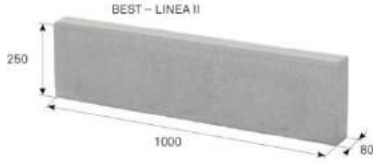
**Dlažby společných prostor**

<p>Chodby společných prostor, technické místnosti, sklepy</p>	<p>Dlažba keramická slinutá Starline B02 R9 světle šedá 300x300 mm, sokly řezané akrylované, pokládka na stříh, spárovací hmota a silikony</p> <p>dlažba STARLINE černá</p>  <p>schodiště – schodovka černá, 1. a poslední nástupnice béžová, protiskluzová úprava schodovek, podstupnice řezané</p> <p>schodovky STARLINE černá                      světle béžová</p>  <p>mezipodesty</p> <p>dlažba STARLINE černá</p> 	<p>nepodléhá klientskému režimu</p>
---	--	-------------------------------------

**Dlažby a obklady bytů**

Chodby bytů, koupelna a WC	<p>Obklad a dlažba keramické FINESTONE R10/B 300 x 600 mm, bílá, šedá, béžová a hnědá, pokládka na vazbu, spárovací hmota a silikon, sokly řezané akrylované</p> <p>Výška obkladu v koupelně je 200 cm, na WC 150 cm, stěna za WC mísou v místnosti WC bude mít obklad až k SDK podhledu, tj. cca výšky 240 cm</p> <p>White</p>  <p>Ligh Grey</p>  <p>Beige</p>  <p>Brown</p> 	<p>White 311,- Kč/m<sup>2</sup></p> <p>Ligh Grey 311,- Kč/m<sup>2</sup></p> <p>Beige 311,- Kč/m<sup>2</sup></p> <p>Brown 311,- Kč/m<sup>2</sup></p>
-------------------------------	---	---

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

Kuchyňský kout	Obklad není součástí standardu bytu	
Terasy předzahrádek v přízemí	<p>                     Dlažba Best Beleza Brilant tl. 60 mm, pochozí dlaždice mrazuvzdorné, vysoce pevnostní, vibrolisované, dvouvrstvé, povrch standard, 3 formáty dlaždic: 600 x 300 mm, 450 x 300 mm, 300 x 300 mm                      lemování betonovým obrubníkem Best Linea II                 </p>  	<p>                     nepodléhá klientskému režimu                 </p> <p>                     obrubník Best Linea II, rozměr 1000 x 250 x 80 mm, přírodní barva                 </p>

Standardní výběr zahrnuje spárovací hmoty a silikony v barvě bílé a šedé.

Za standard jsou považovány níže uvedené montážní práce vč. specifikace daného rozsahu:

- standardní spárořez a kombinace barev (libovolné kombinace barev či seskupení v rámci výběru dlažeb a obkladů uvedených jako standard bez vytváření vzorů, bez mozaiky, listel, dekorů, bombat ...)
- obezdívka vany včetně obkladu, revizní vanový otvor – dlaždice s magnetkou
- spárovací hmoty a silikony v barvě bílé a šedé
- montáže formátů dlažeb a obkladů do velikosti 300 x 600 mm
- ukončení horní hrany obkladů formou zednického začištění akrylátovým tmelem
- rohy obkladů řešeny pomocí plastové lišty

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*



**Plovoucí podlahy lamino**

<p>Obytné kuchyně, kuchyně, pokoje, šatny</p>	<p>Plovoucí podlaha Kronotex Catwalk zátěžová třída AC4/32, rozměr lamely 8 x 193 x 1376 mm, 6 dekorů – viz vyobrazení níže</p> <p>Plovoucí podlaha Kronotex Standard zátěžová třída AC 3/31, rozměr lamely 7 x 193 x 1376 mm, 6 dekorů – viz vyobrazení na následujících stranách</p> <p>soklová lišta MDF KP 40 plovoucí podlahy – 40 x 17 x 2400 mm v různých dekorech, přechodová lišta – přechod mezi různými druhy podlahových krytin a pod dveřmi – hliníková samolepící lišty širě 30 mm</p> <p><b>Plovoucí podlaha Kronotex Catwalk:</b></p> <p>Catwalk D3125 DUB Trend přírodní</p>  <p>Catwalk D3126 DUB Trend šedý</p>  <p>Catwalk D3128 Dub Trend hnědý</p>  <p>Catwalk D3516 DUB Millenium bílý</p> 	<p>plovoucí podlaha Catwalk 348,- Kč/m<sup>2</sup></p> <p>plovoucí podlaha Kronotex Standard 299,- Kč/m<sup>2</sup></p> <p>podložka Mirelon 50,-Kč/m<sup>2</sup> soklová lišta 40,- Kč/bm přechodová lišta stříbrná 144,- Kč/bm</p>
---	---	---

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

Catwalk D4176 DUB letitý béžový



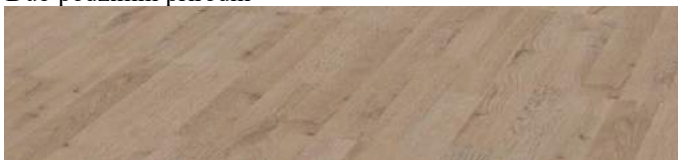
Catwalk D5261 DUB zimní přírodní

**Plovoucí podlaha Kronotex Standard:**

Dub Millenium



Dub podzimní přírodní



Dub podzimní



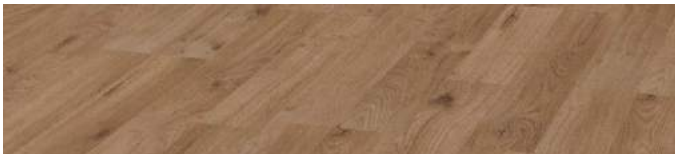
Dub zimní světlý



Dub zimní šedý



Dub zimní





eloxovaná hliníková samolepící lišta šíře 30 mm



**Dveře bytové a společných prostor**

Vstupní bytové dveře	<p>Vstupní dveře do bytu Sapeli Elegant 10 900 x 2100 mm s kukátkem do ocelové zárubně, konstrukce dveří z odlehčené dřevotřískové desky, protipožární kouřotěsné a zvukoizolační, úprava klima II, <b>povrch CPL bílý beton</b></p> <p>kování bezpečnostní koule/klika Ovál s překryvem, stříbrné, vložka FAB</p> 	<p>vstupní bytové dveře nepodléhají klientskému režimu</p> <p>kování 1450,- Kč/kus vložka bezpečnostní 490,- Kč/kus</p> <p>V rámci klientského nadstandardu lze měnit pouze dekor vnitřního povrchu dveří, viz výběr ze standardních dekorů dle katalogu Sapeli</p>
Vnitřní bytové dveře plné, uvažovány do koupelen, WC, komor a do příp. developerem určených obytných místností	<p>Vnitřní dveře Sapeli Elegant 10 – plné dveře výšky 2100 mm do obložkové zárubně Sapeli Normal, konstrukce dveří z odlehčené dřevotřískové desky, povrch CPL lze vybrat ze standardních dekorů dle katalogu Sapeli, případná větrací mřížka v místech určených developerem</p> <p>kování Metro, rozeta nerez, zámek obyčejný, do koupelny a WC – WC sada Metro, rozeta nerez, zámek WC</p> 	<p>dveře 3990,- Kč/kus oblož. zárubeň 3690,- Kč/kus</p> <p>kování 590,- Kč/kus kování WC 840,- Kč/kus větrací mřížka 530,- Kč/kus</p>

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

<p>Standardní dekory dle katalogu Sapeli</p>	 <p>borovice bílá struktur   borovice kouřová struktur   borovice šedá struktur   buk struktur   dub arktický bílý struktur   dub sherwood struktur   dub struktur   dub sukatý struktur</p> <p>dub šedý struktur   dub zimní struktur   jasan bílý struktur   jasan struktur   javor struktur   ořech struktur   ořech americký struktur   teak struktur</p> <p>třešeň struktur   wenge struktur   beton bílý   beton šedý</p>	
<p>Vnitřní bytové dveře prosklené, uvažovány do příp. developerem určených obytných místností</p>	<p>Vnitřní dveře Sapeli Elegant 50 – prosklené dveře výšky 2100 mm do obložkové zárubně Sapeli Normal, konstrukce dveří z odlehčené dřevotřískové desky, povrch CPL lze vybrat ze standardních dekorů dle katalogu Sapeli (stejně jako u plných dveří)</p> <p>sklo kůra čirá nebo činčila čirá</p> <p>kování Metro, rozeta nerez, zámek obyčejný</p> 	<p>dveře 5290,- Kč/kus oblož. zárubeň 3690,- Kč/kus kování 590,- Kč/kus</p>

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

<p>Dveře společných prostor</p>	<p>Dveře Sapeli Elegant 10 – plné dveře výšky 2100 mm do ocelové zárubně, konstrukce dveří z odlehčené dřevotřískové desky, protipožární, <b>povrch CPL bílý beton</b></p> <p>jednokřídlové nebo dvoukřídlové dveře včetně příp. samozavírače a koordinátoru, kování rozetové TWIN Leko Vision, vložka FAB</p> 	<p>dveře – nepodléhají klientskému režimu</p> <p>kování – nepodléhá klientskému režimu</p>
<p>Dveře do ložnice příp. jiné obytné místnosti určené developerem</p>	<p>Dveře Sapeli Elegant 10 – plné dveře výšky 2100 mm do obložkové zárubně Sapeli Normal, <b>zvukoizolační</b>, povrch CPL lze vybrat ze standardních dekorů dle katalogu Sapeli (stejně jako u plných dveří)</p> <p>kování TWIN Leko Vision, bez vývrtu a bez spodní rozety</p> 	<p>dveře 6890,- Kč/ks oblož. zárubeň 3790,- Kč/ks</p> <p>kování 590,- Kč/ks</p>

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

### Rozvody vody

Rozvody vody jsou v koupelnách a na WC vedeny ve skladbě hrubé podlahy a v drážkách v instalačních přízdívkách. Rozvody pro kuchyňskou linku jsou vedeny povrchem, respektive budou zakryty kuchyňskou linkou (dodávka klienta). Potrubí uvažováno v plastovém provedení s tepelnou izolací.

### Rozvody kanalizace

Rozvody kanalizace jsou v koupelnách a na WC vedeny v drážkách v přízdívkách. Rozvody pro kuchyňskou linku jsou vedeny povrchem, respektive budou zakryty kuchyňskou linkou (dodávka klienta). Potrubí uvažováno v plastovém provedení. V kuchyni je příprava pro připojení myčky a v koupelně je příprava pro připojení automatické pračky.










příklad provedení vývodů pro připojení pračky v koupelně





provedení vývodů za kuchyňskou linkou pro dřez a myčku – ve standardu jsou rozvody na povrchu

**Zařizovací předměty v bytech**




Vana rovná	<p>Vana akrylátová Maris bílá včetně vanových nohou, dl. 160 případně 170 cm – stanoveno developerem dle typu bytu, š. 70 cm, v. 45 cm, sifon vanový automat</p> <p>baterie vanová Ravak 10° včetně příslušenství</p>   	<p>vana dl. 160 cm 3714,- Kč/kus</p> <p>vana dl. 170 cm 3992,- Kč/ks</p> <p>podpory 347,- Kč/ks sifon 607,- Kč/kus baterie 3506,- Kč/kus sprcha vany vč. držáku 425,- Kč/ks</p>
Umyvadlo	<p>Umyvadlo TWINS 60 cm, uvnitř pravoúhlé, s otvorem pro baterii, s přepadem</p> <p>Umyvadlová stojánková baterie Ravak 10°</p>    	<p>umyvadlo 2792,- Kč/kus</p> <p>výpusť 360,- Kč/ks sifon 303,- Kč/ks baterie 2291,- Kč/ks</p>

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*





Závěsné WC včetně modulu	Set obsahující závěsný modul ALCAPLAST – AM100/1000 na obezdění + tlačítko (barva chrom-mat) M272 + klozet Selnova Sqaure s hlubokým splachováním + sedátko Selnova Sqaure bílé + zvuková izolace M91  	komplet WC 11741,- Kč/kus
Vanička sprchová	Vanička sprchová 90 x 90 x 3 cm, litý mramor, protiskluzová sifon vaničkový Alcaplast 90mm chrom, <b>pouze v bytě A.1.01</b>  	sprchová vanička 3990,- Kč/ks  sifon vaničkový 416,-Kč/ks

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

<p>Sprchový kout</p>	<p>Sprchové dveře dvoukřídlové do niky TOP – LINE 90/190 cm, sklo čiré, aluchrom rám, <b>pouze v bytě A.1.01 bez vany</b></p>   <p>sprchová baterie Ravak 10°</p>  <p>sprchový set Ravak</p> 	<p>sprchové dveře 9271,- Kč/ks</p> <p>sprchová baterie Ravak 3376,- Kč/ks sprchový set Ravak, (délka sprchové tyče 630 mm) 1727,- Kč/ks</p>
----------------------	--	---

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

<p>Umývatko na WC</p>	<p>Selnova Compact umývatko 40 x 25 cm, s otvorem pro baterii vpravo, s přepadem</p> 	<p>umývatko 2094,- Kč/ks výpusť 350,- Kč/ks sifon 303,- Kč/ks baterie 1814,- Kč/ks</p>
<p>Výlevka v úklidové komoře</p>	<p>Jika Mira – výlevka stojící s bílou mřížkou baterie dřezová k výlevce Titania Neon, ramínko 200 mm</p> 	<p>nepodléhá klientskému režimu</p>

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

## Elektroinstalace v bytech

Rozvody v provedení z mědi vedené pod omítkou nebo v podlaze. Zásuvky a vypínače v barvě bílé typ LEGRAND Niloé Step. Ve dvou obytných místnostech je umístěna televizní a počítačová zásuvka ve společném rámečku. Do obývacího pokoje je přiveden optický kabel pro připojení wifi routeru (ten Vám dodá dle zvolené tarify poskytovatel internetu) přes který je možné připojit zásuvku v druhé místnost. Internetové připojení zajišťuje AirWeb. Domácí videotelefon je umístěn v předsíni. Rozmístění jednotlivých vypínačů, zásuvek a dvojjzásuvek v místnostech bytu je orientačně zakresleno v půdorysech projektové dokumentace elektroinstalace.



Výška spodních zásuvek a dvojjzásuvek je cca 30 cm na osu a výška vypínačů cca 120 cm na osu (od podlahy).



Spojené zásuvky do trojrámečků a více budou v bytech řešeny tak, aby neoslabovaly stěny, tj. osazením na povrch pomocí instalačních lišt (hloubka instalační lišty vystupující na povrch stěny je cca 5,6 cm) – viz ilustrační foto

## Svítilna v bytech

Součástí standardu vybavení bytu není dodávka osvětlovacích těles. Pro svítidla jsou připraveny kabelové vývody vyvedené na střed místnosti. Vývod pro svítidlo nad umyvadlem vyveden v ose umyvadla ve výšce 2 m nad podlahou. Na balkonech budou osazena svítidla s vypínačem v interiéru u balkonových dveří.

### Vytápění v bytech

Pro vytápění obytných místností jsou navrženy otopná desková tělesa Korado Radik. V koupelnách jsou umístěny teplovodní žebříky Koralux Linear Classic s topnou patronou 400 W pro možnost přitápění i mimo topnou sezónu. Ve standardu jsou topné patrony bez termostatu. Otopná tělesa jsou opatřena termostatickými hlavicemi. Rozvodné potrubí vedeno v podlaze a izolováno. Napojení potrubí na otopná tělesa je ze stěny.

### Vzduchotechnika v bytech

Koupelny a WC – podtlakové nárazové odvětrání v každé místnosti spínačem vedle dveří přes elektricky ovládané talířové ventily, instalované na instalačních šachtách, resp. talířovými ventily v SDK podhledech WC.

Veškeré kuchyně, kromě jedné, budou nuceně větrány pomocí nástřešních ventilátorů. Digestoře dodávané klienty musí být tedy bez ventilátorů a zároveň musí být osazeny těsnou zpětnou klapkou a filtry.

Kuchyně bytu A.1.01 bude větrána pomocí digestoře s vestavěným ventilátorem, se zpětnou klapkou a filtry. Tato digestoř nesmí překračovat stanovený max. vzduchový výkon **300 m<sup>3</sup>/h** (regulovatelný vzduchový výkon 100 až maximálně 300 m<sup>3</sup>/h při diferenciálním tlaku cca 200 Pa).

Okna do Cibulkovy ulice budou opatřena štěrbinovými klapkami dle návrhu VZT. Příprava pro klimatizaci v 1. – 7. NP není uvažována.

### Příprava po kuchyňskou linku

Stavební připravenost:

- Prostor za uvažovanou kuchyňskou linkou bude omítnut a opatřen bílou malbou. Vývody jednotlivých instalací uvažovány s umístěním dle projektové dokumentace.

Instalace:

- Odpadní potrubí pro dřez a myčku (z instalační šachty potrubí vedeno na omítce – viditelně)
- Přívod vody pro dřez zakončený roháčky – teplá a studená (z instalační šachty potrubí vedeno na omítce)
- Přívod vody pro myčku zakončený roháčky – studená (z instalační šachty potrubí vedeno na omítce)
- Přívod pro odvětrání – pro připojení digestoře (kruhové potrubí průměru 160 mm vyvedeno ze stěny pod stropem)
- Elektrická zásuvka pro ledničku
- Elektrická zásuvka pro digestoř
- Elektrická zásuvka pro mikrovlnnou troubu
- Elektrická zásuvka pro myčku
- Elektrická zásuvka pro elektrickou troubu
- Elektrický přívod pro sklokeramickou/indukční varnou desku

**Součástí standardního vybavení bytu není: kuchyňská linka** se spotřebiči, kuchyňský dřez s vodovodní baterií, digestoř s ventilátorem, osvětlení kuchyňské linky a obklady za kuchyňskou linkou

## Klientské změny

Vážení zákazníci – budoucí kupující nového bytu, nabízíme Vám možnost provedení úprav vybraného bytu podle Vašich představ a změny standardu jeho provedení či vybavení. S ohledem na provázanost těchto změn s harmonogramem výstavby jsou v odkazovaném dokumentu níže podrobně popsána nezbytná pravidla, za nichž budou tyto úpravy prováděny.

### Zásady klientských změn

Po uzavření Rezervační smlouvy na bytovou jednotku a úhradě rezervačního poplatku je budoucí kupující (klient) oprávněn předložit své požadavky na změny oproti standardnímu provedení bytové jednotky. Klient je oprávněn požadovat jen takové KZ, jež nebudou zasahovat do obvodových konstrukcí objektu, protipožárních opatření, rozvodů instalací ve společných prostorách a nemají dopad na vnější vzhled objektu a společných prostor. Všechny uplatňované KZ musí být v souladu s platnými zákony, vyhláškami a normami daného oboru. Provedení KZ je podmíněno tím, že změna nesmí znehodnocovat, omezovat, či jinak znevýhodňovat ostatní přilehlé byty a prostory.

**Vzhledem k celkové organizaci stavby není možné, aby si klient sám zajišťoval dodávky materiálů nezbytných k provedení KZ mimo systém hlavního zhotovitele stavby.** Veškeré práce a dodávky jsou prováděny tímto zhotovitelem, který zajistí i realizaci příslušných KZ. V rámci zákaznických změn lze provádět výběr materiálů pouze u výhradních dodavatelů určených budoucím prodávajícím, a to ve stejné nebo vyšší katalogové ceně nežli uvedené v seznamu standardů. Pokud si budoucí kupující vybere materiál či zboží v nižší cenové nabídce, než je standard, tento rozdíl ceny NEBUDE vyplácen, ani odečítán od celkové ceny bytové jednotky a je považován za standard, který je zahrnutý v ceně bytové jednotky.

Z důvodu provázanosti klientských změn s časovým harmonogramem výstavby budou pro každého jednotlivého klienta individuálně stanoveny strukturované mezní termíny pro předložení, projednání a schválení klientských změn. Termíny pro KZ budou stanoveny s ohledem na aktuální stav realizace prací na stavbě, později mohou být přijímány jen na základě individuální dohody. V žádném případě nesmí realizací klientských změn dojít k prodloužení termínu dokončení celé stavby.

### Rozdělení klientských změn

**Klientské změny jsou prováděny za nevratnou finanční úhradu, spojenou s náklady na její zpracování** (finanční, věcné a časové zhodnocení), tato jednorázová úhrada slouží zejména na pokrytí nákladů budoucího prodávajícího spojených s projednáním požadovaných změn, sepsáním změnového listu bytu s případným zakreslením do projektové dokumentace, zkoordinováním jednotlivých řemesel a zanesením do podkladů pro zhotovitele. Bez ohledu na počet požadovaných změn (řešených současně) a zatřídění do jednotlivých kategorií je požadována úhrada pouze jednou částkou, a to vždy v hodnotě dle nejvyšší dosažené kategorie. Samostatnou položkou jsou účtovány náklady na práci projektanta. Na základě odsouhlaseného změnového listu bytu obsahujícího soupis veškerých požadovaných klientských změn pracuje prodávající cenovou kalkulaci KZ, kterou obdrží budoucí kupující zdarma.

Klientské změny jsou dle složitosti rozděleny následovně do 4 kategorií:

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

## KZ 0 – „klientská změna 0“

Možnost záměn položek stanoveného realizačního standardu (viz.platný Standard provedení bytu) za sortiment ve shodné cenové úrovni. Tyto záměny jsou bez dopadu na rozsah výměru (např. obkladů, podlahových krytin), zařizovacích předmětů a beze změny cen. Tento výběr nebude mít žádný vliv na standardní stavební dispozice bytu, rozvody instalací a nebude vyžadovat konzultaci s projektantem nebo dodavatelem stavby. Materiály vybrané u výhradních dodavatelů standardů a nadstandardů se považují za standardní, pokud jejich cena nepřekročí částku uvedenou v seznamu standardů.

Náklady na projektanta: Bez nároku na účast projektanta při řešení KZ = 0,- Kč.

Náklady na zpracování KZ 0 = 2.000,- Kč bez DPH.

## KZ 1 – „klientská změna 1“

Jedná se o klientskou změnu bez zásahu do dispozice bytu (nebo jiných prostor)

- Změna sortimentu standardu vybavení bytu na tzv. nadstandard s doplatkem (obklady, podlahy, koncové sanitární předměty apod.) dle nabídky dodavatele, které nemají významný dopad na změnu instalačních rozvodů a nevyžadují konzultaci s projektantem. Jedná se o výměnu kus za kus, případně o změnu výměry dokončovacích povrchových úprav (obklady, podlahy atd.) při změně jednotkové ceny za klientem požadované výrobky.
- Drobné úpravy nevyžadující konzultaci s projektantem (např. záměna typu dveří – beze změny rozměru dveřního otvoru, změna výšky obkladů – doplnění obkladů). Změny např. umožňují nepodstatný posun dveřních otvorů, či zrušení dveří v příčce apod.

Výběr v rámci KZ 1 nebude mít žádný vliv na standardní stavební dispozice bytu a nebude vyžadovat konzultaci s projektantem. Umožňuje provedení drobných úprav přípojovacích potrubí nadstandardních zařizovacích předmětů zdravotní techniky.

Náklady na projektanta: Bez nároku na účast projektanta při řešení KZ = 0,- Kč.

Náklady na zpracování KZ 1 = 3.000,- Kč bez DPH + individuální kalkulace.

## KZ 2 – „klientská změna 2“

Jedná se o úpravy vnitřních dispozic bytu, ale jsou bez zásahu do nosných konstrukcí objektu, protipožárních opatření, společných vnitřních rozvodů instalací a bez jakéhokoliv dopadu do vnějšího vzhledu objektu a společných prostor. Jedná se o úpravy na žádost klienta, jako např.:

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

- posun – prodloužení – zkrácení – zrušení příčky mimo standard, rozšíření o další dveřní otvor, stavební pouzdro pro posuvné dveře apod.
- úprava instalačních sítí v bytě vyvolané dispozičními změnami – tj. změny elektroinstalace vč. elektrického podlahového vytápění, rozvodů vody a kanalizace, topení (např. teplovodní podlahové vytápění či změna typu otopných těles apod.)
- změny specifikované v KZ 1 spojené s dispozičními změnami.

Náklady na projektanta: Dle individuální kalkulace (jednotková cena 600,-Kč/hod bez DPH).

Náklady na zpracování KZ 2 = 4.000,- Kč bez DPH + individuální kalkulace.

### **KZ 3 – „klientská změna 3“**

Jedná se o komplikované změny rozsáhlého charakteru, často se zásahy do konstrukcí, které vyžadují individuální přístup dle povahy a rozsahu změny. Do této kategorie je zahrnuto též slučování dvou i více bytů s následnými úpravami dispozice, veškeré změny vyžadující konzultace projektanta a případně změnu SP, možnost instalace klimatizačních jednotek (při dostatečném příkonu el. energie), příprava pro zabezpečovací systém, nestandardní řešení přípravy instalačních sítí pro instalaci kuchyňské linky mimo rozměrové modelové řady dle náčrtu v půdorysu bytu apod. Tato kategorie klientských změn je umožňována jen ve zcela výjimečných případech a se souhlasem zástupce hlavního zhotovitele stavby.

Náklady na projektanta: Dle individuální kalkulace (jednotková cena 600,-Kč/hod bez DPH).

Náklady na zpracování KZ 3 = 5.000,- Kč bez DPH + individuální kalkulace.

## **Postup při projednávání, oceňování a realizaci klientských změn**

### **A. Projednání**

Klient neprodleně po uzavření Rezervační smlouvy kontaktuje pověřeného zástupce hlavního zhotovitele stavby (Milos Klír, 606 629 434, milos.klir@stafin.cz), k projednání požadovaných klientských změn (KZ). Na první schůzce klient obdrží informace o postupu realizace KZ, tj. základní prověření možností akceptace požadovaných KZ, přiřazení uvažovaných KZ do konkrétní kategorie, stanovení dalšího postupu, určení termínů pro předložení, projednání a schválení KZ a informace o nákladech spojených s KZ. Dále bude klient vyzván k návštěvě vzorkoven výhradních dodavatelů standardního a nadstandardního materiálu pro stavbu; konkrétně zde klient uskuteční výběr tohoto materiálu a zboží pro kompletaci bytu: zařizovací předměty zdravotních instalací (kuchyně, koupelna, WC), obklady, dlažby, podlahové krytiny, interiérové dveře. Pokud klient včas neuskuteční výběr materiálů u výhradních dodavatelů, bude byt zrealizován ve standardním provedení.

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*



## B. Soupis

Na závěr provedených výběru ve vzorkovných výhradních dodavatelů materiálu vždy klient obdrží specifikaci vybraného materiálu, jejíž správnost klient stvrdí podpisem (specifikace vybraného materiálu je jedním z podkladů pro celkovou kalkulaci klientských změn). Po shromáždění veškerých podkladů pro KZ bude s klientem sepsán a schválen „Změnový list bytu“, kde bude uveden soupis požadovaných změn a případné požadavky na zpracování výkresové dokumentace dle konkrétní kategorie KZ, jehož přílohou budou jednotlivé specifikace vybraných materiálů, případně grafické schéma atd. V rámci zpracování „Změnového listu bytu“ bude stanovena nevratná finanční úhrada, tzv. poplatek, který kryje náklady za zpracování příslušné klientské změny dle určené kategorie KZ (KZ-0 až KZ-3); tento poplatek bude zahrnut do kalkulace nákladů na realizaci klientských změn.

## C. Cenová kalkulace

**Následně bude provedena celková cenová kalkulace nákladů na realizaci požadovaných klientských změn, která bude zahrnovat případné náklady na projekční práce v souladu s určenou kategorií KZ a budou zde rovněž provedeny odpočty za nerealizované práce a dodávky dle původního zadání.** Po vypracování kalkulace bude klient okamžitě vyzván k jejímu projednání a schválení. Klient je povinen vyjádřit se ke kalkulaci nejpozději do 3 pracovních dnů od jejího převzetí. Po schválení předložené ceny příslušné KZ proběhne závěrečná schůzka mezi prodejcem a klientem, jejímž výsledkem bude uzavření dodatku ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Tento Dodatek včetně odsouhlasené kalkulace, která navazuje na odsouhlasené KZ včetně příloh, se stává nedílnou součástí smlouvy o smlouvě budoucí kupní. V případě, že klient nebude souhlasit s nabídkovou kalkulací a od klientské změny z tohoto nebo kteréhokoliv jiného titulu odstoupí, klientovi propadá nevratný poplatek za zpracování příslušné klientské změny, a to i v případě jeho odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

## D. Realizace

Realizace klientských změn (tj. její faktické provedení během výstavby) bude zahájena po podpisu dodatku smlouvy o smlouvě budoucí kupní. V průběhu realizace bude klient přizván na kontrolní prohlídku stavby, a to po provedení instalací; o průběhu prohlídky bude sepsán protokol do stavebního deníku. Projednávání klientských změn s naší společností bude zahájeno v průběhu ledna 2022.

Další informace o realizaci klientských změn zodpoví naší společností pověřený zástupce – pracovník generálního zhotovitele stavby:

Miloš Klír, tel. 606 629 434, email: milos.klir@stafin.cz

Datum poslední aktualizace: 1. 1. 2022

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*