

Standard provedení bytového domu – sekce C

Popis konstrukce bytového domu C

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

Svislé nosné konstrukce – Na úrovni 1. NP monolitické betonové stěny. 2.NP – 8. NP nosné zdivo z tvarovek systému POROTHERM 38 Profi P15, tl. 380 mm (obvodové zdivo), POROTHERM 30 AKU Z P15, tl. 300 mm (mezibytové zdivo), POROTHERM 24 Profi P15, tl. 300 mm a POROTHERM 30 P+D P15, tl. 300 mm (vnitřní nosné zdivo).

Vodorovné konstrukce – Stropní konstrukce v 1. NP je provedena jako monolitická železobetonová. V dalších podlažích se navrhují železobetonové stropní desky BS Klatovy (spřažené nosníky, betonové vložky, betonová zálivka) v tloušťce 250 mm. Balkony jsou řešeny jako železobetonové prefabrikáty pohledové zespodu, ukotvené pomocí ISO nosníků s tepelnou izolací.

Svislé nenosné konstrukce – Vnitřní dělicí příčky jsou vyzděné z tvárnic YTONG bílá P2-500 v tl. 100 a 150 mm. Lokální přízdívky z pórobetonu YTONG v tl. 50, 100, 150 a 200 mm a zdiva z vápenopiskových cihel SILKA 150 (20 - 2,0) tl. 150 mm (obezdívky instalačních šachet).

Schodiště – Železobetonové prefabrikované obložené keramickými dlažbami. Ocelové zábradlí bude opatřeno nátěrem a doplněno 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 světlík pro výlez na střechu včetně 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. Všechna okna a balkonové dveře budou zasklena čirým izolačním trojsklem se součinitelem prostupu tepla zasklením $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Na vnější straně oken bude provedeno bezpečnostní prosklené zábradlí s horní hranou ve výšce 1 100 mm nad úrovní podlahy.

Plastová okna a balkonové dveře jsou standardně vybavena celoobvodovým kováním, které umožňuje uzavření křídel v několika bodech po celém obvodu a zajišťuje tak správnou funkci těsnění. Balkonové dveře jsou vybaveny protiprůvanovými 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 – V kuchyni bude připraveno napojení pro odtahovou digestoř, která **není** součástí standardního vybavení bytu. Digestoř musí být v provedení s radiálním ventilátorem s maximálním průtokem vzduchu $200 \text{ m}^3/\text{h}$ a bude spouštěna manuálně uživatelem. Napojení bude opatřeno těsnou zpětnou klapkou RSKW 125.

Větrání koupelen a WC bude zajištěno nuceným odtahem vzduchu pomocí radiálních ventilátorů určených pro instalaci do podhledu nebo do stěny. Ventilátory budou ovládány samostatným tlačítkem, pro který je zajištěn doběh pod vypínačem. Minimální odtah vzduchu je navržen $50 \text{ m}^3/\text{h}$ pro koupelnu a $25 \text{ m}^3/\text{h}$ pro samostatná WC.

Obytné místnosti, zejména obývací pokoje, ložnice a dětské pokoje, budou větrány přirozeně prostřednictvím otevíravých oken a balkonových dveří. Komory budou větrány pomocí větracích otvorů ve dveřích.

Vstupy do objektu – Vstupní dveře budou hliníkové, prosklené, provedené v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a s požárně bezpečnostními požadavky. Rámy vstupních hliníkových dveří budou z exteriérové i interiérové strany v antracitově šedém odstínu.

Izolace – Přes podkladní beton položena kombinovaná stěrková izolace proti vodě a radonu. Obvodové zdivo je většinou opatřeno vnějším kontaktním zateplovacím systémem ETICS s tepelnou izolací z minerální vaty v celkové tloušťce cca 120 mm. Kročejová a tepelná izolace v podlahách bytů o tl. 100 mm a v chodbách o tl. 90 mm.

Fasáda – Venkovní omítka strukturovaná silikonová probarvená s protiplísňovou přísadou v barvě bílé.

Výtahy – Výtah osobní dle výrobce (Schindler 3000, nosnost 630 kg, max. 8 osob, jmenovitá rychlost 1 m/s), počet stanic 8, nástupiště na hlavní nástupní straně. Výtahová kabina je v barvě šedé RAL 7040.

Omítky a malby – V exteriéru strukturovaná probarvená silikonová omítka. V interiéru jemnozrnné vápenosádrové omítky s bílou výmalbou.

Zábradlí balkonů – Provedeno z pozinkovaných ocelových jeklů s nástřikem v antracitovém odstínu RAL 7016.

Zábradlí vnitřních schodišť – Dřevěné madlo schodišťového zábradlí a madlo v chodbách budou opatřeny povrchovou úpravou lazurovacím lakem.

Vnitřní dlažby

Společné prostory – dlažba keramická TAURUS Granit 65S R10, 300 x 300 mm.

Schodiště – schodovky TAURUS Granit, antracit a tunis, podstupnice nařezané z dlaždic TAURUS, protiskluzová úprava nástupnice.

Komory v bytech – dlažba keramická STREAM 600 x 600 mm, pokládka na stříh.

Koupelny, WC – dlažba keramická STREAM 600 x 600 mm, pokládka na stříh.

Vnitřní obklady

Koupelny, WC – obklad keramický STREAM 300 x 600 mm, pokládka na stříh.

Podlahové krytiny

- **Vstup, zádveří** – mrazuvzdorná keramická protiskluzná dlažba (sokl výšky 7 cm) se vsazenou kartáčovou rohoží, dlažba šedá 300 x 300 mm, vyspárování běžnou spárovací hmotou.
- **Chodby** – keramická dlažba (sokl výšky 7 cm), navrhuje se dlažba šedá 300 x 300 mm, vyspárování běžnou spárovací hmotou.
- **Schodiště** – keramická dlažba (sokl výšky 7 cm), navrhuje se dlažba šedá a béžová 300 x 300 mm, vyspárování běžnou spárovací hmotou.
- **Technické a úklidové místnosti** – keramická dlažba (sokl výšky 7 cm), v techn. místnosti dlažba šedá 300 x 300 mm, v úklidové místnosti dlažba šedá 600 x 600 mm. Spárování bude provedeno běžnou spárovací hmotou.
- **V bytech** – v komorách a šatnách keramická dlažba (sokl výšky 7 cm), v předsíních a 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.).

- **Sociální zařízení (koupelny, WC)** – keramická dlažba protiskluzná (obklady stěn nebo sokl výšky 7 cm).

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

Vnitřní dveře – Ve standardním provedení se navrhuje 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 parapetů a 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 hliníkového taženého plechu. 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 odečtových skříní jsou navržena v kovovém provedení, určeném 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.

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 CETIN a.s.

Systém ústředního vytápění je řešen jako teplovodní dvoutrubkový, s hlavním páteřním rozvodem vedeným z výměňkové stanice. Dodávka tepla je zajištěna z tepelné sítě Klatovské teplárenské a.s., v jejímž vlastnictví bude rovněž výměňková stanice a fotovoltaická elektrárna umístěná na střeše objektu. Tělesa jsou použita ocelová desková VK, v koupelnách trubková otopná tělesa, která budou vybavena doplňkovou elektrickou vložkou. Dodávka tepla je měřena samostatnými měřiči. Všechna topná tělesa budou vybavena termostatickými hlavicemi. 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 šachtě na WC v bytech. Měření jsou dálkově odečitatelná.

Společná televizní anténa, která podporuje DVB-T2.

Připojení klimatizace bude řešeno v bytech v 8. NP pro docílení chlazení obytných místností pod střechou domu, kdy venkovní kondenzační jednotka bude propojena s vnitřními jednotkami měděným potrubím pro dopravu chladiva a sdělovacím kabelem. Tyto jednotky budou umístěny na střeše. Odvod kondenzátu vnitřních jednotek bude sveden do nejbližšího odpadu. Celý systém klimatizací je komfortní, ekonomický, spolehlivý a nabízí různé možnosti ovládání. Součástí standardu bytu je příprava pro uvedenou klimatizaci bez venkovní a vnitřních jednotek.

Popis parkovacího domu

Konstrukci objektu tvoří prefabrikovaný železobetonový skelet doplněný monolitickou konstrukcí železobetonové membrány – nadbetonávka stropních dutinových panelů.

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. Střecha je navržena jako pojízdná pro osobní automobily, konstrukčně se jedná o plochou nezateplenou a neodvětrávanou střešní konstrukci.

Pro vjezd do úrovně 1. NP a 2. NP jsou osazeny závory, jejichž otevírání bude zajištěno Vaším mobilem přes modul GSM nebo za příplatek pomocí dodatečně Vám předaného dálkového ovladače.

Rovnoběžně s ulicí Cibulkova je provedena v úrovni 1.NP opěrná stěna v celé délce objektu z důvodu umístění objektu v terénu. Parkovací dům je na východní straně opatřen protihlukovou stěnou. Celkový počet parkovacích stání je 132. Z toho je 8 parkovacích stání s přípravou na nabíjecí stanice.

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

PSC, obec: 339 01 Klatovy

K.ú., parcelní č.: Klatovy (665797), 2852

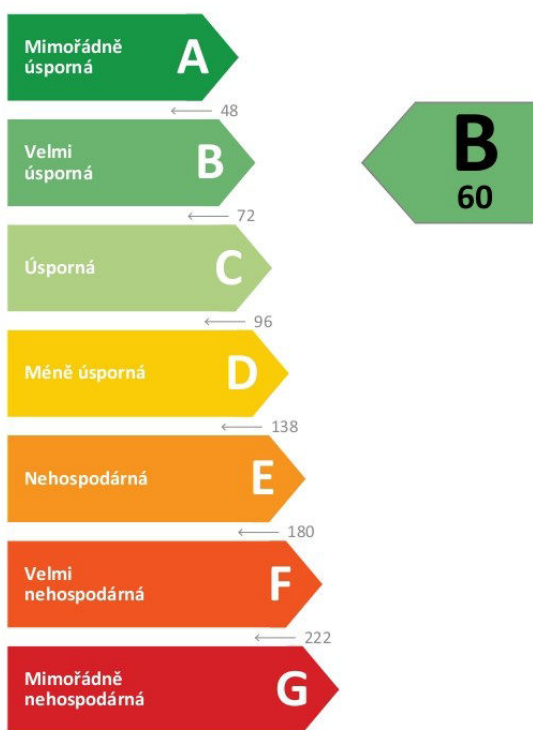
Typ budovy: Bytový dům

Celková energeticky vztažná plocha: 3139,9 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m².rok)



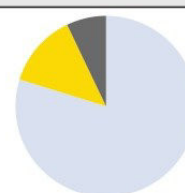
Požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022

jsou SPLNĚNY

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

- Ostatní energonositele - 131,8 (79 %)
- Energie prostředí - 21,9 (13 %)
- Elektřina - 12,2 (7 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,28 W/(m ² .K)	B
	Měrná potřeba tepla na vytápění	28 kWh/(m ² .rok)	
	Celková dodaná energie	53 kWh/(m ² .rok)	B
	Vytápění	34 kWh/(m ² .rok)	B
	Chlazení	-	
	Nucené větrání	0 kWh/(m ² .rok)	A
	Úprava vlhkosti	-	
	Příprava teplé vody	15 kWh/(m ² .rok)	C
	Osvětlení	3 kWh/(m ² .rok)	A

Energetický specialista: Ing. Witold Stopa/ Emtest spol. s r.o.

Osvědčení č.: 170

Kontakt: emtest@emtest.eu

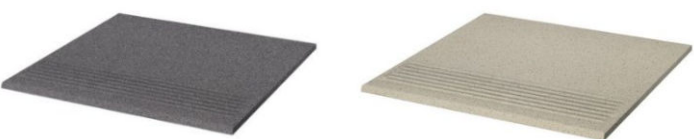
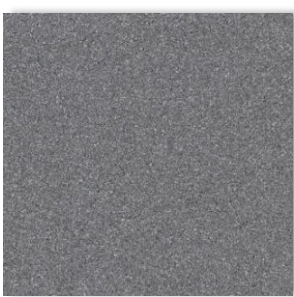
Ev. č. průkazu: 472982.0

Vyhotoveno dne: 16.12.2022

Podpis:

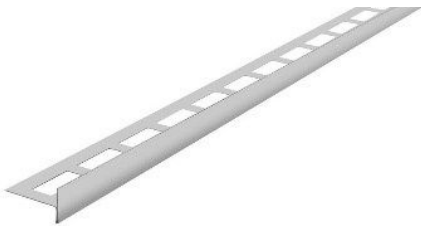
Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

Dlažby společných prostor

Chodby společných prostor, technické místnosti, sklepy, schodiště	Dlažba keramická slinutá TAURUS Granit 65S R10, šedá mat 300x300 mm, sokly řezané akrylované, pokládka na stříh, spárovací hmota a silikon. Dlažba TAURUS Granit 300 x 300 mm, antracit mat  Schodiště – schodovka antracit mat, 1. a poslední nástupnice tunis mat, protiskluzová úprava schodovek, podstupnice řezané  Mezipodesty – dlažba TAURUS Granit 300 x 300 mm, antracit mat 	Nepodléhá klientskému režimu
--	--	---

Dlažby a obklady bytů

Komora, koupelna a WC	Obklad a dlažba keramické Marazzi Stream, dlažba o rozměru 60 x 60 cm, obklad o rozměru 30 x 60 cm, pokládka na stříh, spárovací hmota a silikon, sokly řezané akrylované. 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. 	cena 577,69 Kč/m²
	Ukončovací lišta HAVOS do koupelen 10 mm / 2,5 m, elox. přírodní 	hliníková lišta 209,25 Kč/ks

	Spádová lišta HAVOS 	Spádová lišta 729 Kč/ks
Kuchyňský kout	Obklad není součástí standardu bytu	
Povrch balkonů	Prefabrikovaná betonová konstrukce balkonů	Nepodléhá klientskému režimu

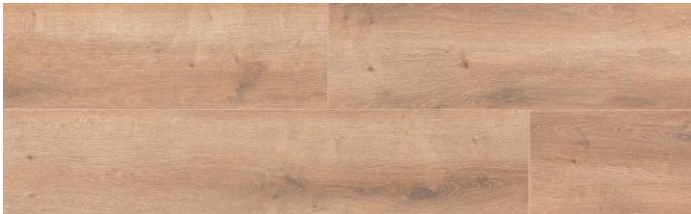
Provedení obkladů a dlažby bytu

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 600 x 600 mm
- ukončení horní hrany obkladů formou zednického začistění akrylátovým tmelem
- rohy obkladů řešeny pomocí lišty z kartáčovaného přírodního eloxu

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

Obytné kuchyně, kuchyně, pokoje a chodby bytů	Plovoucí podlaha Cadenza zátěžová třída AC4/32, rozměr lamely 8 x 214 x 1383 mm, 9 dekorů – viz vyobrazení níže Soklová lišta MDF KP 40 plovoucí podlahy – o rozměru 40x17x2400 mm v různých dekorech Přechodová lišta – přechod mezi různými druhy podlahových krytin a pod dveřmi – hliníkové samolepící lišty šíře 30 mm Plovoucí podlaha Cadenza: Cadenza K1003 ALLEGRO LIGHT  Cadenza K1103 LEGATO LIGHT  Cadenza K1207 ALLEGRO NATURAL  Cadenza K1305 LEGATO LIGHT NATURAL 	Plovoucí podlaha 550,- Kč/m² Podložka AquaStop 76,-Kč/m² Soklová lišta 58,- Kč/bm
--	---	--

Cadenza K1511 ALLEGRO BROWN



Cadenza K1613 ALLEGRO DARK BROWN



Cadenza K1713 LEGATO DARK BROWN



Cadenza K1804 ALLEGRO LIGHT GREY



Cadenza K1910 LEGATO DARK GREY



	Eloxovaná hliníková samolepící lišta šíře 30 mm 	Přechodová lišta 199,- Kč/bm
--	--	---

Dveře bytové a společných prostor

Vstupní bytové dveře	Vstupní dveře do bytu Sapeli Komfort 10 900 x 2100 mm s kukátkem, do ocelové zárubně, konstrukce dveří z odlehčené dřevotřískové desky, protipožární kouřotěsné a zvukoizolační (32 dB), úprava klima II, povrch CPL bílý beton. kování bezpečnostní koule/klika – AXA BETA2 Plus, přírodní elox bezpečnostní vložka FAB 	Vstupní bytové dveře nepodléhají klientskému režimu Kování 2 710,- Kč/kus V rámci klientského nadstandardu lze měnit pouze dekor vnitřního povrchu dveří, viz výběr ze standardních dekorů dle katalogu Sapeli.
Dekory dveří dle katalogu Sapeli	 bílá hladká bílá perla bílá pór šedá dub struktur dub béžový dub Halifax dub šedý dub kouřový dub natura šedá U788 černá grafit U961 karátově béžová U115 taupe přírodní beton bílý jasan Lugano	

Vnitřní bytové dveře plné, uvažovány do koupelen, WC, komor příp. jiných obytných místností určených developerem	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. Dveře do komor budou provedeny s větrací mřížkou. kování rozetové TWIN Leko Vision, zámek obyčejný, do koupelny a WC – WC sada Metro, rozeta nerez, zámek WC  kování OB kování WC	Dveře 5 940,- Kč/kus Oblož. zárubeň 5 270,- Kč/kus Kování 640,- Kč/kus Kování WC 930,- Kč/kus Větrací mřížka 600,- Kč/kus
Vnitřní bytové dveře prosklené, uvažovány do obývacího pokoje příp. jiné obytné místnosti určené developerem	Vnitřní dveře Sapeli Elegant 55 – 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). S klo Satinato bílé, kování rozetové TWIN Leko Vision, zámek obyčejný  kování OB	Dveře 7 920,- Kč/kus Oblož. zárubeň 5 270,- Kč/kus Kování 640,- Kč/kus

Dveře do ložnice příp. jiné obytné místnosti určené developerem	Dveře Sapeli Elegant 10 – plné dveře výšky 2100 mm do obložkové zárubně Sapeli Normal, protihlukové, $Rw = 27$ dB, povrch CPL lze vybrat ze standardních dekorů dle katalogu Sapeli. kování TWIN Leko Vision, rozeta nerez, bez spodní rozety  kování bez vývrtu 	Dveře 8 370,- Kč/ks Oblož. zárubeň 5 380,- Kč/ks Kování 640,- Kč/ks
Dveře společných prostor	Dveře Sapeli Elegant 10 – plné dveře výšky 2100 mm do ocelové zárubně, konstrukce dveří z odlehčené dřevotřískové desky, protipožární, povrch CPL bílý beton, jednokřídlové nebo dvoukřídlové dveře včetně příp. samozavírače a koordinátoru. kování rozetové TWIN Leko Vision, vložka FAB   Kování PZ 	Dveře – nepodléhají klientskému režimu Kování – nepodléhá klientskému režimu

Prosklená stěna
s dveřmi

**Byt č. 5.03, 6.03,
7.03, 8.03**

Vnitřní dveře **Sapeli Elegant Komfort 40** – prosklené dveře výšky 2100 mm osazené v prosklené stěně, s obložkovou zárubní Sapeli Normal. Povrch dveří a zárubně CPL, výběr ze standardních dekorů dle katalogu Sapeli. Prosklení dveří i stěny sklem Float čirým, obyčejný zámek (OB).

Kování: rozetové Vision BB, klika/klika, kulatá rozeta.

Dveře
7 920,- Kč/ks

Oblož. zárubeň
15 710,- Kč/ks

Kování
640,- Kč/ks



Ilustrační obrázek

Zařizovací předměty v bytech

Vana rovná	Vana akrylátová klasická bílá včetně vanových nohou, dl. 170 cm, š. 70 cm, v. 45 cm, sifon vanový automat. Vanová baterie Ravak 10° včetně příslušenství 	Vana 4 099,- Kč/ks Sifon 825,- Kč/kus Baterie 3 711,- Kč/kus Ruční sprcha 1 066,- Kč/ks
Závěsné WC včetně modulu	Set obsahující závěsný modul ALCAPLAST – AM100/1000 na obezdní + tlačítko (barva chrom-mat) M272 + klozet Selnova Square s hlubokým splachováním + sedátko Selnova Square bílé + zvuková izolace M91. 	Komplet WC 14 113,- Kč/kus

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.

Umyvadla	Umyvadlo TWINS 60 x 46 cm (bez následné možnosti klientem doobjednat skříňku pod umyvadlo) uvnitř pravoúhlé s otvorem pro baterii, s přepadem, umyvadlová stojánková baterie Ravak 10° TD F 014.00, v. 170 mm  Vzhledem k ukončení výroby skříněk pod výše uvedené standardní umyvadlo je nabízena ještě tato varianta:  <u>Varianta umyvadla</u> JIKA LYRA PLUS 60 x 45 cm s následnou možností klientem doobjednat skříňku pod umyvadlo.	Umyvadlo 3 333,- Kč/ks Výpust' 448,- Kč/ks Sifon 381,- Kč/ks Baterie 2 681,- Kč/ks
-----------------	---	--

Sprchový kout	Sprchový kout RIHO LAIV SET 90 TR/CR sprch. zás. + vanička + sifon 	Sprchový kout 21 446,- Kč/ks
Sprchová baterie, sprchový set	sprchová baterie Ravak 10° nástěnná 150 TD 032 00/150, RAV XO70066  Sprchový set Air, tyč 70 cm, RAV XO75002 	Sprchová baterie 3 636,- Kč/ks Sprchový set 2 719,- 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.

Umývatko na WC Byt č. 2.01, 2.03, 3.01, 3.03, 4.01, 4.03, 5.01, 5.03, 6.01, 6.03, 7.01, 7.03, 8.01, 8.03	Geberit Selnova Compact umývatko 45 x 25 cm, s otvorem pro baterii vpravo, s odkládací plochou umyvadlova stojánková baterie Ravak 10° TD F 012.00, v. 140 mm 	Umývatko 2 156,- Kč/ks Výpusť 448,- Kč/ks Sifon 381,- Kč/ks Baterie 1 893,- Kč/ks
Umývatko do niky na WC Byt č. 2.02, 3.02, 4.02, 5.02, 6.02, 7.02, 8.02	Umývatko JIKA Lyra Plus 400 x 340 x 170 mm 	Umývatko 1 217,- Kč/ks

Výlevka v úklidové komoře	Jika Mira – výlevka stojící s bílou mřížkou baterie dřežová k výlevce Titania Neon, ramínko 200 mm 	Nepodléhá klientskému režimu
---------------------------------	---	---------------------------------

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

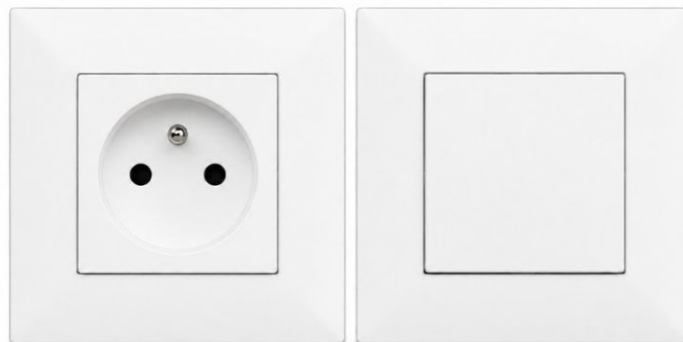


provedení vývodů za kuchyňskou linkou pro dřez
a myčku – ve standardu jsou rozvody na povrchu

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 zvoleného tarifu poskytovatel internetu) přes který je možné připojit zásuvku v druhé místnosti. Internetové připojení zajišťuje CETIN. Domácí videotelefon je umístěn v předsíni. Rozmístění jednotlivých vypínačů, zásuvek a dvojzásuvek v místnostech bytu je orientačně zakresleno v půdorysech projektové dokumentace elektroinstalace.



Výška spodních zásuvek a dvojzásuvek 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.

Svítlidla 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 1,75 m nad podlahou. Na balkonech budou osazena svítidla s vypínačem v interiéru u balkonových dveří.

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.

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 hlaviciemi. Rozvodné potrubí vedeno v podlaze a izolováno. Napojení potrubí na otopná tělesa je ze stěny.

Vzduchotechnika v bytech

Koupelny a WC – zajištěno nuceným odtahem vzduchu pomocí radiálních ventilátorů určených pro instalaci do podhledu nebo do stěny. Ventilátory Sorke QXD budou ovládány samostatným tlačítkem, pro který je zajištěn doběh pod vypínačem. Minimální odtaž vzduchu je navržen **50 m³/h** pro koupelny a **25 m³/h** pro samostatná WC.

V kuchyni bude připraveno napojení pro odtahovou digestoř, která není součástí standardního vybavení bytu. Digestoř musí být v provedení s radiálním ventilátorem s maximálním průtokem vzduchu **200 m³/h** a bude spouštěna manuálně uživatelem. Napojení bude opatřeno těsnou zpětnou klapkou RSKW 125.

Obytné místnosti, zejména obývací pokoje, ložnice a dětské pokoje, budou větrány přirozeně prostřednictvím otevíracích oken a balkonových dveří. Komory budou větrány pomocí větracích otvorů dle projektové dokumentace.

V 8. NP bude zajištěna příprava pro budoucí osazení klimatizačních jednotek.

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 mikrovlnou 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 realizaci 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 zařazení 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 zpracuje 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. změna 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 připojovacích potrubí nadstandardních zařizovacích předmětů zdravotnické.

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.:

- 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 kompletní byt: zařízení 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.

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 října 2023.

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: 06.10.2026