

Příloha č. 5

Standardy bytového domu



Popis standardní stavební realizace výstavby a popis jednotlivých zařízení a komponentů bytů a NP v jednotlivých bytových domech.

Nosný systém stavby	Monolitická železobetonová stěnová a sloupová konstrukce, která je doplněna stropními železobetonovými deskami. Podzemní garáž tvoří železobetonový monolitický stěnový a sloupový systém. Založení stavby na základové desce a na patkách (v případě rekonstruované budovy). Střecha bude šikmá – železobetonový skelet se strešní krytinou – taška.
Dělicí nenosné příčky	Mezi-bytové a ostatní dělicí příčky mezi byty a NP jsou monolitické železobetonové s SDK předstěnou sloužící jako akustická izolace, případně cihlové zděné z AKU cihel. Interiérové – dělicí příčky v bytech a NP jsou cihlové zděné.
Povrchová úprava stěn, stropů a podhledů	Na betonové a zděné konstrukce stěn a na stropy v bytech a NP je použita sádrová hladká omítka s dvojitým nátěrem bílé otěruvzdorné barvy. Sádrokartonové konstrukce jsou s dvojitým nátěrem bílé otěruvzdorné barvy. Instalační předstěny sú z SDK, případě zděné z pórobetonových tvárnic.
Střecha a fasáda	Střecha polyfunkčních budov je šikmá, zateplená ve smyslu požadavků platné normy s povrchem z pálené strešní krytiny (strešní tašky). Fasáda je zateplena kontaktním zateplovacím systémem ve smyslu požadavků platné normy. Jako povrchová úprava jsou použity fasádní obklady z cihlových pásků, v kombinaci s fasádní omítkou a klempířskými částmi.
Okna, stínění a zábradlí na balkonech, terasách a lodžích	Okenní konstrukce v bytech a NP jsou z plastových vícekomorových profilů s výplněmi zasklenými izolačním trojsklem. Zasklení oken po příčníc a zasklení lodžiových, balkonových a terasových stěn je z bezpečnostního skla. Venkovní parapety jsou v barvě okenního rámu. Okenní křídla jsou dle PD použity systémy otevírání: otevíravá sklopná, posuvně-sklopná a zdvižně-sklopná. Okna mají v standardu exteriérové stínění žaluziemi. V šikmé střeše budou okna VELUX), spolu s dešťovým senzorem napojeným na systém LOXON Chytrá domácnost v standardu. Hlavní vstupy do objektů na 1.NP jsou prosklené s hliníkovým rámem a elektrickým nebo elektromagnetickým zámekem, spojené s přístupovým elektronickým systémem ke každému bytu nebo NP. Balkony, terasy a lodžie – budou mít ocelové zábradlí, barva antracit RAL 7016.
Vytápění a příprava teplé vody	Výroba tepla UT a TUV (teplá užitková voda), je zajištěna centrálním zdrojem tepla CZT (tepelným čerpadlem) ve společné kotelně. Každý byt a NP má zajištěno vlastní měření spotřeby tepla UK a teplé vody (rádiový sběrníkový systém na chodbě v případě měřiče tepla nebo v příslušné stoupačce u vodoměru TUV) dle PD. Vytápění v bytech a NP je zajištěno teplovodním podlahovým vytápěním s regulací. V čtyř a víc pokojových bytech bude instalována zónová regulace.
Chytrá domácnost LOXONE	Byty a NP budou vybaveny inteligentní elektroinstalací tzv. Chytrá domácnost od společnosti LOXONE.

Chlazení – klimatizace	Chladicí voda je připravována v centrálním zdroji chladu v technické místnosti. Chlazení prostorů zabezpečují fan coils.
Vzduchotechnika a rekuperace tepla	Rekuperace a hygienická výměna vzduchu je zajištěna decentralizovaným systémem samostatně pro všechny obytné místnosti bytu a NP. V koupelnách, WC a místnostech bez přirozeného větrání je zajištěno hygienické větrání pomocí ventilátoru s doběhem do společného odtahového potrubí. V kuchyních je zajištěna příprava na odvedení vzduchu z digestoře nad střechu objektu, přes společné odtahové potrubí. Digestoř a příslušné interiérové rozvody nejsou předmětem standardu – rozvod digestoře je so spatní klapkou (s těsněním) a s ukončením záslepkou.
Elektroinstalace bytů a NP	Rozvaděč je umístěn v bytě a NP a je přímo napojen na fakturační elektroměr. Interiérové světelné obvody a zásuvkové obvody jsou v každé místnosti ukončeny zásuvkami a speciálními dotykovými spínači-vypínači od společnosti LOXON – Chytrá domácnost. Elektrické rozvody pro umístění svítidel v jednotlivých místnostech bytu a NP je v standardu výstavby v souladu s PD. Všechny změny nad rámec PD jsou považovány za nadstandard a je potřebné vypracovat novou PD k této instalaci na náklady klienta. Kuchyň má předpřípravu pro elektrické spotřebiče, přičemž elektrický sporák je napojený ze samostatného proudového obvodu (ve smyslu platné normy CZ). Příprava na příjem televizního signálu TV je v obytných místnostech řešená samostatným rozvodem pro příjem televizního signálu koaxiálním kabelem a pro datové připojení metalickým kabelem (2xFTP CAT6 do každého bodu, 4x k hlavnímu TV). Je zavedena do bytového a NP slaboproudého rozvaděče anebo na tzv. patch panelech do místa ve smyslu PD, případně volně vyvedené a bezpečně ukončené v šatníkové skříni na horní polici. Příprava pro pracovní stůl s počítačem je podle návrhu interiéru od architekta projektu možná, ale není vedená v standardu vybavení bytu a NP vedeno jako tzv. nadstandard. Celkovou tuto instalaci lze napojit na centrální jednotku LOXON – Chytrá domácnost po dohodě s klientem. Komunikace mezi bytem a NP a vstupními dveřmi do vchodu BD je zajištěna video vrátníkem. Hlavní vstupy do objektů a vjezdy do garáže jsou monitorovány kamerovým systémem a taky propojena se systémem LOXON pro správce BD.
Dveře vstupní do bytů a NP	Dveře Elegant Komfort, M10, Zámek KfV AS2600-1, CPL Černá grafit U961, panty VX7939/160 nerez, O3 – ostrá hrana dveří. Platí pro rozměry do 90/197 cm - BEZP. DVERE RC2 + EI30 + 37 dB, zámek TRNO-HÁKOVÝ. Bezpečnostní kování „Tower H+“ pro dveře 57 mm – Elox nerez, s hranatou klikou + bez. vložka pro dveře 57 mm. Zárubeň kovová bezpečnostní, Barva RAL, panty VX7939/160 nerez. Platí pro rozměry do 90/197 cm, pro sílu steny 1317 cm, RAL 7016 - Antracit šedá. Kukátko bez jmenovky panoramatické – NEREZ. Práh masív DUB lakovaný – pro sílu steny do 15 cm - 80, 90 cm.
Ostatní dveře	Protipožární dveře ve společných prostorách a technických místnostech budou ocelové, s požární odolností dle PD se samozavírači. Dveře sklepy: Elegant Komfort M10, Zámek FAB, CPL Šedá, Panty 80/10 satén, hrana O3, zárubeň kovová, rozměry do 90/197 cm. Dveře interiér byty (standard rozměry do 90/197 dle PD): Koupelny a WC – Elegant Komfort, M60, Zámek WC, CPL Bílá hladká, Satinát bílý 4 mm, sklo mléčné. Pokoje a ložnice – Elegant Komfort, M10, Zámek Obyčejný, CPL Bílá hladká.

Podlahy a obklady	Lodžie, balkony a terasy – jsou v standardu vybaveny roštovou dřevoplastovou/kompozitní podlahou a dřevěná roštová podlaha (bangkirai) a případně dlažba na tercích je zahrnuta v nadstandardu výstavby.
Sklepní kóje	Sklepní kóje budou postaveny jako samostatné hliníkové boxy. Podlaha je betonová, opatřená nátěrem, případně vhodnou alternativou dle projektové dokumentace.
Garáž a parkovací místa	Vjezd přes garážová vrata je monitorován a regulován. Bude zvolena technologie pomocí čtečky vstupních karet, případně kamerovým systémem čtení SPZ vozidla s napojením na LOXONE nebo s aktivací při přiblížení se ke garážovým vratům s vozidlem a automatickým otevření garážových vrat. Podlaha garáže je betonová s ochranným nátěrem. Jednotlivé parkovací místa budou označeny vodorovným dopravním značením (čáry proběhnou aj na zdi, aby to ulehčilo couvání s vozidlem do PM). Parkovací boxy budou barevně oddělené od hlavní společné komunikace v garáži. Stěny bez povrchové úpravy v pohledovém provedení betonu, případně aplikován transparentní ochranný nátěr. Strop je zateplený – lamely bez další povrchové úpravy.
Nabíjecí jednotky pro elektromobily	Počítá se s předpřípravou (kostrou) vedení ke každému parkovacímu boxu v podzemních garážích. Samotný WALTBOX si už klient objedná u společnosti, kterou si sám vybere, anebo od společnosti LOXONE v nadstandardu výstavby.
Společné prostory	Podlaha ve společných chodbách a na schodišti je keramická dlažba s lištami, alternativně lité podlahy. Podzemní podlaží případně jen s protiskluzovým nátěrem. Na ostatních stěnách je sádrová omítka (kromě prostor garáže). Stropy jsou kombinací omítky nebo ponechány bez povrchové úpravy jako čistý beton. Ve vstupních prostorách vestibulu jsou umístěny poštovní schránky formátu A4, a to na části stěny bez keramického obkladu.
Výtahy	Osobní výtahy jsou dostatečné velikosti, se standardní rychlostí a zároveň s minimální hlučností pro zabezpečení tichého chodu i v nočních hodinách dle platných norem. Každá kabina výtahu bude dodaná v jiné barevné variantě pro jednotlivé vchody jednotlivých BD.
Jiné	Kuchyně jsou projektovány včetně napojení na ZTI a ELI. Studená voda bude dovedena i k ledničce ve standardu (kvůli možnosti instalaci americké ledničky s tvorbou ledu a samostatným čepováním studené vody). Samostatný ventil pračky a odtok z ní jsou umístěny ve smyslu PD. Měření spotřeby je zajištěno samostatnými měřidly pro teplou a studenou vodu v příslušných stupačkách (dálkový rádiový sběrníkový systém měření). Na větších terasách a předzahrádkách je vyveden vývod studené vody s nezámrzným ventilem pro účely polévání a zavlažování v standardu výstavby ve smyslu PD.

Investor si vyhrazuje v průběhu výstavby právo změny uvedených informací dle aktuální PD, případně možností jednotlivých dodavatelů z pohledu zlepšování kvality stavby.