



Standardní vybavení bytu Projekt Rezidence Karlovina

KONSTRUKCE

1.NP až 3.NP – Svislé a vodorovné konstrukce:

- Mezibytové stěny: 300 mm
- Stávající obvodové stěny: Cihla děrovaná CD INA A: 365 x 245 x 140 mm
- Nosné prvky stávající svislé konstrukce: ŽB sloupy.
- Varianta 01 - Nový strop / Zachování schodiště: Ponechání stávajících podélných průvlaků na obvodových stěnách (předpokládaný profil: 365 x 600 mm – ozub: 125 mm) i na středové stěně (předpokládaný profil: 450 x 600 mm – ozub: 2 x 150 mm). Vybourání ŽB nosníků i s vložkami ze škvárobetonu. Vložení nových nosníků „na ozub“. Postup výstavby a bourání: šachovnicovitým způsobem.
- Varianta 02 – Úprava stávajícího stropu / Přebourání, úprava schodiště: Ponechání stávajícího stropu (ŽB nosníky i s vložkami ze škvárobetonu). Nabetonování nové vrstvy spřažené se ŽB nosníky. Posouzení ŽB nosníků na nové zatížení. Úprava výšek jednotlivých podlaží. Přebourání celého schodiště.

4.NP až 7.NP - Svislé a vodorovné konstrukce:

- Mezibytové stěny: YTONG tl. 300 mm
- Svislé konstrukce tvoří obetonované ocelové sloupy průřezu.
- Stropní a střešní konstrukce tvořena ŽB deskou na trapézovém plechu SAT 50/260 tl. 0,7 mm v pozitivní orientaci.
- Beton desky C20/25 -XCI, krytí výztuže 25 mm.
- Výztužení desky: vázaná výztuž B500 B Ø10 mm v každé vlně + KARI sítě 5/150 u horního povrchu .
- Ocelové nosníky stropu budou s betonovou deskou spřaženy pomocí spřahovacích prvků HILTI X -HVB 95 mm umístěné v každé vlně plechu. Výška vlny plechu 50 mm, výška desky nad plechem 70 mm. Celková výška desky 120 mm.
- Nosníky jsou všechny spřažené s ŽB deskou a jsou průřezu IPE 120, IPE 160, IPE 180, HEA160 a HEB160.
- Výška nosníků je max. 180 mm.
- Monolitické desky kolem výtahové šachty

Konstrukce balkónů:

- Svařovaná konstrukce z jeklů
- Zavěšený balkon na ocelových sloupcích pomocí Schock Isokorb
- Zábradlí plně skleněné (nejvyšší hmotnost) výšky 1,0 m
- Podlaha ocelová, navařený plech tl. 4 mm + dlažba 40 mm na terčích (největší hmotnost)
- Dimenzace prvků na největším balkonu, ostatní balkony stejné (stejný vzhled)

Schodiště stávající:

- Zachování stávajícího schodiště
- Teraco povrch na schodišťových ramenech bude zachován.
- Podesty a mezipodesty: předláždění a náhrada dlažby

Schodiště nástavby:

- Monolitické betonové
- Povrch: dlažba

Konstrukce výtahu:

- Monolitická konstrukce: „box in box“. Stěna tvořena monolitickým železobetonem.
- Dilatace je provedena po celém obvodu a výšce: 50 mm
- Provázání výtahové šachty a okolních konstrukcí v místě základů.
- Stávající stěna bude upravena a srovnána
- V místě základů bude podbetonována na úroveň základové spáry základové desky výtahu.

Střešní plášť:

- Střešní plášť nad 7.NP (R.01): Navržena vegetační střecha s extenzivní zelení.
- Střešní plášť nad 6.NP – terasa pochozí (R.02): Navržena pochozí terasa, betonová dlaždice.
- Střešní plášť nad garáží v 1.NP (R.03): - terasa pochozí v 1.NP

Vstup do domu:

- Stěny budou zarovnané s vrchním arkýřem.
- Vstup do domu je navržen ve stávající pozici z ulice Jiráskova.
- Od fasády ustoupené vstupní dveře vytvářejí ochranu proti dešti a povětrnosti.
- Oproti původnímu řešení je vstup doplněn malou rampou, přístup k výtahu bezbariérový.

Balkony, terasy a zábradlí:

- Balkony z ocelové jakové konstrukce, zavěšené na nosnou konstrukci výšce domu – min. výška zábradlí 1100 mm.
- Terasy v 7.NP – byty v nejvyšším patře jsou navrženy s vlastní terasou.
- Terasa bytu v 1.NP – přízemní byt má navrženou terasu směrem do dvora, která zároveň tvoří střechu garáže. Podlahu terasy tvoří dřevná paluba.

Struktura fasád:

- Parapety oken: Tloušťka tepelné izolace: cca 100 mm.
- Omítka v zrnitosti 2 mm.
- Svislé meziokenní pilíře a arkýř v 6.NP: Vodorovné vroubkování, hrubost reliéfu cca 10 mm. Barva: tmavě šedá.
- Fasáda 6.NP a 7.NP: Celoplošně. Barva: světle šedá.
- Omítka do dvora a omítka na garáži. Omítka v zrnitosti 2 mm. Barevnost: Omítka BD: bílá. Omítka garáže: světle šedá.
- Fasáda vnitrobloku: Celkový charakter vnitrobloku je navržen s omítkovými fasádami světlých odstínů

Okenní otvory:

- Z interiéru dochází i k lepšímu kontaktu s okolím, na parapet plastového okna si lze sednout
- Výška je s ohledem na výhled výhodná i pro děti nebo hendikepované osoby na vozíku.
- Zároveň je pod okno možné s výhodou umístit otopná tělesa.
- S ohledem na bezpečnou výšku otevíracích oken jsou do požadované výšky z venkovní strany opatřena ocelovým zábradlím.
- Barevnost okenních rámu vychází z celového konceptu domu kombinující šedé a zlatavé barvy.

Stínění oken:

- S ohledem na orientaci fasád ke světovým stranám je počítáno s vnějším stíněním oken, a to jak směrem do uličního prostranství, tak do vnitrobloku – pouze jako příprava s vyvedeným kabelem pro elektrické připojení
- Stínění je navrženo formou skrytých kastlíků, ve kterých se předpokládá užití otočných žaluzií s bočními vodicími lištami, které budou integrovány do ostění oken.
- Lišty budou materiálově i barevně koordinovány s rámy oken.



VNITŘNÍ OMÍTKY, VÝMALBY, PODLAHY, PODHLEDY, DVEŘE, ZÁBRADLÍ

Vnitřní omítky, výmalby:

- Vnitřní stěny opatřené sádrovou omítkou. Bude opatřena omyvatelnou a otěruvzdornou malbou. V prostorech sociálního zařízení je uvažováno s keramickým obkladem do výšky: 2,1m.

Podlahy:

- Podlahy v bytových koupelnách keramické. V prostorech sociálního zařízení bude provedena systémová hydroizolační stěrka a na ní bude provedena keramická dlažba do lepidla.
- Podlahy v obytných místnostech budou provedeny v PVC (výběr z vícero dekorů)
- Terasa: betonová dlažba
- Společné prostory: Keramická dlažba.

Podhledy:

- Bytové jednotky: Podhledy jsou navrženy protipožární jako obklad ocelových konstrukcí.
- Dále je navržen podhled pro instalaci osvětlení atd.
- V hygienickém zázemí je navržen SDK do velkého prostředí.
- V obytných místnostech je navržena světlá výška místnosti: 2 500 mm.
- V koupelnách, WC a předstínicích bude navržena světlá výška: 2 300 mm.
- Společné prostory: V chodbě je navržen SDK podhled pro vedení nutných instalací.
- 1.PP: Nad sklepními kójiemi bude proveden podhled z minerální vaty, pro zateplení podlahy bytů v 1.NP.

Dveře:

Vstupní dveře do bytů:

- Zárubně všech dveřních otvorů budou navrženy v kontrastním provedení oproti okolním stěnám
- Vstupní dveře do bytů mají hladké plně křídlo – výška křídla 2100 mm, šířka 900 mm, bezpečnostní třída 3, zárubně ocelové.
- Kování koule – klika, cylindrický zámek s bezpečnostní vložkou třídy 3, mechanismus s bezpečnostními čepy (např. NEXT 101 F). Panoramatické kukátko, hluková neprůzvučnost R_w' g 32 dB.
- Splněny podmínky PBRŠ na vchodové dveře do bytů

Vnitřní dveře v bytech (výběr z vícero dekorů):

- Hygienické zázemí: plně.
- Vnitřní dveře v bytech – obytné místnosti: částečně prosklené (2/3).
- Dveře typové, dýhované, osazené v obložkové zárubni. Kování klika – klika, dózický zámek případně WC sada (rozeta).
- Skleněná výplň z matného bílého skla.
- Dveře jsou bez prahu, s dodávkou přechodových lišt při změnách povrchů podlah mezi místnostmi.
- Rozměry křídla 700/2100, 800/2100 mm.

Vjezd do garáží:

- Uzavření sekčními typizovanými garážovými vraty na elektrický pohon.
- Vrata mají dálkové ovládání při příjezdu do budovy.
- Současné mohou být ovládána také mechanicky (to v případě poruchy elektrického motoru nebo výpadku proudu).

Zámečnické výrobky:

- Schodišťové zábradlí bude kotveno dodatečně pomocí chemických kotev.
- Schodišťové zábradlí u hlavního schodiště bude tvořeno z ocelových tenkostěnných profilů – pásovin.

Schodišťové madlo:

- Výška madla nad schodišťovým stupněm, nad podestou a pochozí plochou rampy musí být 900 mm, dle ČSN 73 4101
- Přístupnost a bezbariérové užívání.
- V prostoru zá dveří bude v návaznosti na přístupovou rampu osazeno madlo.
- Zábradlí balkonů a teras je navrženo z ocelových tenkostěnných profilů – pásovin, kotvené zboku do nosné konstrukce balkonu. Rovněž u oken s nízkým parapetem budou doplněna zábradlím z ocelových tenkostěnných profilů – pásovin.
- Dělení sklepních kóji bude provedeno jako typové (např. TROAX).
- Zámečnické výrobky budou vyrobeny z typových profilů, popř. svařovány z plechů.
- Konstrukce do vnějšího prostředí (terasové dělicí stěny) budou žárově pozinkovány.
- Vnitřní zámečnické výrobky budou opatřeny nátěrem

Truhlářské výrobky:

- Parapet interiérový: DTD: V 100, kvalita E1; Vrchní strana: třída D3 voděodolná ; Spodní strana: kontaktní voděodolná ; Zadní strana: kontaktní laminát dle normy EN 438 (norma HPL) .
- Informační systém - Přibližný rozsah: Čísla bytů, Čísla sklepních kóji, Poštovní schránky, Čísla podlaží, Názvy místností, Název rezidence

VNITROBLOK A PARKOVÁNÍ

Stavební úpravy vnitřního dvora:

- Komplexní úpravy dvora za účelem zvýšení pobytové kvality.
- Pozemek ve vnitrobloku navržen jako parkově upravená plocha se stromy (středně velká koruna), určená k rekreaci
- Plocha slouží k přirozenému vsakování dešťové vody i pro umístění podzemní retenční nádrže s akumulací pro využití dešťové vody k zalévání.
- Součástí prostoru je i univerzální mlátová plocha pro různorodé aktivity obyvatel domu, dále menší dětské hřiště a dřevěná pergola pro společné setkávání obyvatel domu, s přidaným skladem pro zahradnické náčiní a místo pro kontejnery na odpad. Pozemek bude oplocen.

Garážová stání:

- Stěny garáže tl. 200 mm železobetonové monolitické vetknuté do základové desky tl. 300 mm.
- Základová deska provedena na podkladním betonu tl. 100 mm, na kterém bude provedena plošná hydroizolace.
- Ze strany vjezdu do garáže pod základovou deskou proveden základový pas z prostého betonu šířky 500 mm
- Výkop min. 800 mm od stěny objektu ve sklonu 1:1, předpoklad výskytu nesoudržných navážek v oblasti dvora.
- Strop panelový typ SPIROLL tl. 200 mm PPD219 (nejvíce vyztužený)
- Atika nad garáží tl. 200 mm ŽB monolit propojený se stěnami garáže pomocí vlepané výztuže přes panely.

Zahradní altán:

- Součástí prostoru vnitrobloku je navržena pergola s univerzální mlátovou plochou, která může sloužit jako zázemí pro společenská setkání obyvatel.
- Pergola je navržena jako lehká zastřešená konstrukce, která umožní posezení i za méně příznivého počasí.
- Boční stěny jsou částečně navrženy jako polouzavřené ze svislých hranolů, které pomáhají vytvořit komornější atmosféru vůči okolním domům. Součástí pergoly je i malý sklad pro zahradnické náčiní.
- Na pergolu navazuje z boku přístřešek pro kontejnery.
- Konstrukce je navržena z modřínových fošen bez další povrchové úpravy, je spojena i kotvena pomocí ocelových prvků.
- Zastřešení: zelená extenzivní střecha. Stěny: Výplně kazetové dřevěné vložené do rámové konstrukce.



TECHNOLOGIE:

Větrání

- Větrání bytu je řešeno nuceným způsobem, rovnotlase
- Hygienické zázemí budou větrána podtlakově.
- Přívod a odvoz vzduchu zajistí VZT jednotka s rekuperací tepelné energie, která je umístěna na střeše.
- Součástí jednotky je deskový protiproudý rekuperační výměník s obtokem, by-pass, výměník pro přímý výpar. Přívodní a odvodní ventilátor s EC motorem. Vestavěný elektrický ohřivač, chladič s digitálním regulačním ovládáním.

Vytápění

- Zdroj tepla - výměnková stanice napojená na dálkový rozvod tepla z Elektrárny Opatovice nad Labem
- Podružné měření tepla jednotlivých bytových jednotek bude prováděno na patě bytového rozvodu na patrových rozdělovačích tepla osazením ultrazvukového měřiče spotřeby tepla na zpětném potrubí.
- Vytápění zajištěno radiátory

Fotovoltaika:

- Fotovoltaika na střeše (pro společné prostory Rezidence Karlovina)
- Umístění panelů na biosolární střeše v 7NP (kombinace extenzivní zelené střechy a fotovoltaických panelů)

Zdravotně technické instalace (ZTI)

- Pro objekt je navržena nová vodovodní přípojka. Stávající zařízení předměty, kanalizační ležaté potrubí a stoupací kanalizační a vodovodní potrubí bude odstraněno.
- Ohřev teplé vody bude zajištěn systémem CZT - 4 trubkovým rozvodem teplé vody s cirkulací.

Elektroinstalace (SIL)

- Stávající objekt je připojen na NN. Stávající rozvaděč se nachází na fasádě domu. Tento způsob zůstane zachován pouze dojde k navýšení spotřeby objektu a změna jištění (30x 3x25A, 1x - 3x32A).
- Realizace kompletně nové elektroinstalace
- Veškeré fakturační měření el. Energie bude v rozvodně 1.PP (m.č.O.42) - Rozvaděč fakturační společné spotřeby bytového domu.
- Fakturační patrové rozvaděče pro jednotlivé byty se bude nacházet naproti výtahu v 1.NP - 6.NP

Venkovní osvětlení

- Venkovní osvětlení je uvažováno s nižšími lampami a osvětlení altánu.

Elektromobilita

- V budoucnu je uvažováno s vytvořením venkovních stojanů pro elektromobility. Tyto stání budou primárně vyřešeny v rámci areálu na dvoře a v garážových stáních. Dále bude vyvedena chránička směrem do parkoviště v ulici Jiráskova (3 stání).

Slaboproudá elektroinstalace (SEK, EPS)

- Varianta výběru dodavatele slaboproudých systémů - CETIN, EDERA.
- Bytový rozvaděč SLP bude umístěn nad rozdělovačem UT hned vedle SIL rozvaděče. Byty o velikosti 1KK nebudou mít SLP rozvaděč. Přívod bude zakončen za TV v obývacím pokoji
- Komerový systém (CCTV) - bude monitorovat parkoviště ul. Jiráskova, hlavní vstup do budovy, garáž, altán, kolárna a vnitřní dvůr. Dalším prostorem je vjezdová brána parkoviště ve dvoře. Kamery budou instalovány i uvnitř budovy - Zádveří a chodby 1PP.
- Domovní IP telefony (DT - v objektu bude instalován IP audio systém s možností rozšíření na video systém. Systém je tvořen audio telefonem, tlačítky a bezkontaktní přístupovou čtečkou. Dveřní jednotka bude vybavena kamerou s audio systémem.
- Televizní rozvody (STA) - Rozvod pozemního terestriálního vysílání DVB-T2. Díky tomu bude v každém bytě možnost sledovat pozemní vysílání.
- Autonomní hlásiče a LDP - v každém bytě bude dle vyhlášky instalován autonomní požární detektor se signalizací.
- Řízení vjezdu a výjezdu z parkoviště Jiráskova - Vjezd a výjezd ze společného parkoviště bude řízen pomocí příjezdového systému. Bude umístěna závora o délce 3,5m. Systém otevírání bude stejný jako do parkoviště ve dvoře - GSM modul popřípadě dálkové ovladače.

KOUPELNY

Obklady, dlažby

- obklady - koupelna, WC - FINEZA MASK (4 barevné varianty) anebo SINTESI J.U.S.T. vše 30x60 cm (6 barevných variant)
- obklady - koupelna, WC - FINEZA MASK (4 barevné varianty) anebo SINTESI J.U.S.T. vše 30x60 cm (6 barevných variant)
- dlažby - koupelna SINTESI J.U.S.T. 60x120 cm (6 barevných variant) pro koupelny s Walk-in sprchovým koutem
- spárovací hmota a silikon dle barevnosti obkladu a dlažby
- hydroizolační stěrky pod obklady v místě sprchového koutu a v místě vany
- hydroizolační stěrky pod dlažbou v koupelnách
- Lepidlo S-Line Special šedá C2TE, Značka: S-line

Sociální zázemí - zařízení předměty

- páková umyvadlová baterie Start Edge S, chrom, Značka: Grohe
- umyvadlo keramické PRO A umyvadlo 55x48 cm anebo 60x48 cm, Značka: Laufen
- umyvadlový vtok clic-clac, SAT 5/4, chrom, Značka: SAT
- mosazný designový sifon umyvadlový (chrom) Optima 5/4 CR, Značka: Optima
- podomítkový WC systém Alca Sádromodul předst.systém anebo Alca Renovmodul předst. Inst.systém, Značka: Alca
- ovládací WC tlačítko Alca plast, bílá, Značka: Alca
- závěsné samostatné závěsné WC+ sedátko, Vortex Deep, bílé, Značka: Jika
- baterie sprchová Pro Edge Páková a Sprchový set GROHE Tempesta vše chrom, Značka: Grohe (dle dispozice jednotky)
- baterie sprchová Pro Edge Páková a Vitalio Comfort 250 shower system + div 9,5 vše chrom, Značka: Grohe (pro koupelny s Walk-in sprchovým koutem)
- sprch. žlab 75cm, iso, síť, plný/dlažba - pro vložení dlažby nebo plný rošt
- Sprchové dveře TEX-C 90 anebo 100 cm chrom s madlem, Značka: SAT (dle dispozice jednotky)
- Madlo lks ke koutům Anima TEX, mod. 3, Značka: SAT (dle dispozice jednotky)
- Sprchové sklo Walk-in 87x200 anebo 97x200 (pouze sklo), Easy clean, Značka: SAT (pro koupelny s Walk-in sprchovým koutem)
- Zakončení sprchového koutu: Zavětrování lks k SIKOWI, mod. 1 a Profil na zeď(2m)+podlahu(1,6m) Anima WI, Značka: SAT (dle dispozice jednotky)
- umývatko keramické LAUFEN PRO A umýv. 36x25cm s otv.P Bílá, bílé, Značka: LAUFEN (dle dispozice jednotky)

Právní upozornění

Standardní vybavení bytu projektu Rezidence Karlovina specifikované výše, tzn. prvky konstrukcí, použitých materiálů, technologií a sanitárního vybavení jsou uvedeny pouze jako orientační přehled. V průběhu stavebních prací může dojít ke změnám tohoto vybavení, a to zejména z důvodů souvisejících s dostupností uvedených stavebních prvků na trhu, prodloužení jejich dodávek, změnami cen nebo jinými nepředvídatelnými okolnostmi. Pokud nastane potřeba změny některého stavebního prvku, bude tento prvek nahrazen jiným produktem, který bude mít srovnatelnou kvalitu, funkčnost a estetické vlastnosti. Vždy bude dbáno na to, aby náhrada odpovídala původnímu standardu nebo jej překonávala, a aby byl zachován celkový charakter a kvalita zamýšleného provedení bytu.