

SPECIFIKACE STANDARDU VNITŘNÍHO VYBAVENÍ JEDNOTLIVÝCH BYTŮ

Skladba projektu – celkem 27 bytových jednotek. Byty budou vybaveny ve 2 úrovních standardu:

- vyšší standard (C) – 10 bytů v objektu C
- základní standard (A+B) – 17 bytů v objektu A+B

OBECNÝ POPIS (A+B)

- **Okna a balkónové dveře**
 - plastová v dvojbarevném provedení (rám zevnitř v bílé barvě, z venku antracitová barva) zasklená tepelně izolačním trojsklem ($U_w=1,0$ W/m²K) s celoobvodovým kováním s mikroventilací.
 - V případě oken a balkónových dveří v exponovaných polohách blízko terénu bude použito bezpečnostní vnější sklo.
 - Okna všech bytů mají zajištěnou připravenost pro osazení předokenních venkovních žaluzií (to znamená, že zde budou osazeny vnější krycí kapotáže spolu s přívodem el. energie) vyjma střešních oken.
 - Součástí podkrovních bytů budou i střešní okna na vnitřní straně v bílém provedení a okenní klikou na spodní hraně rámu ($U_w=1,1$ W/m²K).
- **Vstupní dveře** do bytů výšky 2.100 mm dřevěné hladké protipožární v dvojbarevném provedení (uvnitř bílé) do ocelové zárubně s bezpečnostním kováním klika/koule (budou doplněny kukátkem a dřevěným prahem). Bezpečnostní třída RC3 (BT3).
- Byty jsou doplněny příslušenstvím v podobě **sklepní kóje**, která se nachází v úrovni 1.PP ve vymezených prostorách a je členěna systémovým dělením z pozinkovaného plechu (např. systém GERHARDT BRAUN).
- Vnitřní parapety oken a balkónových dveří – systémové parapetní desky s nosem v bílém provedení.
- **Vnitřní povrchy** – hladká sádrová omítka s tím, že povrchy opatřené obkladem budou dokončeny bez finální sádrové vrstvy. Monolitické stropy budou také opatřeny hladkou sádrovou stěrkou, vyjma podkrovních místností, kde bude konstrukce krovu z vnitřní strany opatřena sádrokartonovými deskami s výmalbou.
- V koupelnách a na WC bude proveden sádrokartonový podhled v provedení desek do vlhka.
- Vnitřní výmalba stropů a stěn bude bílá.
- Pozemky předzahrádek bytů v 1.NP budou převážně vymezeny po obvodu systémovým oplocením s betonovými podhrabovými deskami (celková výška oplocení 1,35 m). Obdobným způsobem budou řešeny i dělicí ploty mezi předzahrádkami sousedních bytů s tím, že v místě u fasády domu budou doplněny paravany z kompozitních desek.
- **Zábradlí balkónů a lodžii** bude tvořeno zámečnickou konstrukcí z pásoviny (žárově zinkovanou s nátěrem), vyjma 2 balkónů nad vstupem, kde bude zábradlí tvořeno skleněnou výplní.

- Na střeše objektu bude instalována fotovoltaická elektrárna o výkonu do 36,9 kWp, vyrobená elektřina bude dodávána do rozvodny bytového domu, přebytky budou ukládány do baterií. Technologie bude umístěna v 1.PP.
- **PENB** – klasifikační třída B

STANDARD BYTOVÉ JEDNOTKY

B.1 Podlahy

- obytné a ostatní místnosti (pokoje, obývací pokoj s KK a galerie) – vinylová lepená podlaha tl. 2,5 mm, zátěžová třída 33 (výběr min. z 5 dekorů), s bílými obvodovými lištami z KPV 50 a přechodovými lištami v místě vnitřních dveří,
- pochozí části teras v úrovni 1.NP budou provedeny z betonové anebo keramické dlažby,
- pochozí části podlah balkónů a lodžii budou provedeny z keramické dlažby do terčů.

B.2 Obklady a dlažby v koupelnách a na WC

- velkoformátová keramická dlažba (min. rozměr 600/600 mm) resp. obklad (min. rozměr 300/600 mm) – např. série *Marazzi Archibox Stone*. Obklad bude ukončený, resp. doplněný AL lištami (shora + vnější rohy). V koupelnách na podlaze s celoplošně provedenou vodoizolační stěrkou (vytaženou na stěny v místě sprchového koutu a vany).

B.3 Vnitřní dveře

- vnitřní dveře výšky 2.100mm budou dřevěné obložkové s tím, že ve většině případů budou plně hladké vyjma dveří mezi chodbou a obývacím pokojem – 3/3 prosklené hladké. Možnost výběru z 5 dekorů (CPL fólie). Dveře budou klasické polodrážkové.
- kování dveří – bez spodní rozety např. typ *Lucia* v nerezovém provedení, vyjma koupelen a WC, kde bude použit zámek *Smart2Lock* s přepínáním.

B.4 Technická zařízení bytu

- Zařizovací předměty:
 - umyvadlo š=600 mm (např. typ *Laufen*) s designovým sifonem a s baterií stojánkovou pákovou a click/clack výpustí (např. typ *Easy Klick-Klack*)
 - umývatko š=450 mm (např. typ *Laufen*) s designovým sifonem a s baterií stojánkovou pákovou (např. *Hansgrohe typ Zebris*)
 - sprchový kout:
 - o vanička z litého mramoru rozměru 900x900mm, sprchová zástěna rámová se skleněnou výplní (např. *Roth Belita Pivot*)
 - o vanička z litého mramoru rozměru 1400x800mm, sprchová zástěna rámová se skleněnou výplní (např. *Roth Belita Pivot*)
 - o vanička z litého mramoru rozměru 1200x900mm, sprchová zástěna rámová se skleněnou výplní (např. *Roth Belita Pivot*)
 - vana obdélníková rozměru 1700x700 mm, smaltovaná (např. *KALDEWEI*) vč. podpěr a sifonu propojeného s přepadem a automatickým ovládním sifonu (umístěným v čele) v chromovém provedení
 - vanové a sprchové – nástěnné termostatické baterie vč. sprchovací soupravy (např. *HANSGROHE Pulsify*) a bodovým uchycením sprchové soupravy
 - závěsný klozet (např. typ *Laufen Fiora Rimless*) se sedátkem s funkcí *SlowClose* spolu s podomítkovým modulem, ovládním úsporné v provedení matný chrom

- Rozvody vody a kanalizace:
 - rozvody vody a kanalizace v bytech – plastové potrubí
 - měření spotřeby teplé a studené vody pro jednotlivé byty s dálkovým odečtem – bytové měřiče a uzávěry umístěné v SDK podhledech koupelen nebo WC (výjimečně v předsíni)
 - přívod studené a teplé vody pro kuchyňský kout zakončený záslepkou
 - odpad pro kuchyňskou linku zakončený záslepkou
 - příprava pro pračku v místnosti, kde je pračka zakreslena – bude realizován přívod studené vody a odpad se sifonem pro pračku
 - byty s předzahrádkou budou navíc v prostoru teras vybaveny zahradním uzávěrem vody s možností uzavření a vypouštění v zimních klimatických podmínkách
- Vytápění + ohřev TUV: Centrální (pro celý bytový dům) plynová kotelna v objektu a na ní navazující domovní rozvod otopné vody a TUV do jednotlivých bytů
 - měření spotřeby tepla pro jednotlivé byty je zajištěno pomocí podružného kalorimetru – soupravy měřiče tepla s dálkovým odečtem
- Otopná tělesa:
 - v koupelnách budou otopné žebříky (v bílém provedení) se středovým připojením ze stěny
 - v ostatních místnostech otopná tělesa s hladkou čelní deskou (např. *RADIK Plan typ VK se středovým připojením*)
 - všechna otopná tělesa v bytě budou doplněna termostatickou regulační hlavici
- Elektroinstalace - silnoproud :
 - hlavní jištění pro byty – větší byty (3x25A), menší byty (3x20A)
 - rozvody v prostoru budoucí kuchyňské linky budou ukončeny v zavíčkovaných krabičkách (1x okruh 400 V pro sklokeramickou desku, 4x zásuvkový okruh 230 V a 1xsvětelný okruh a digestoř 230 V)
 - v koupelnách budou osazeny zásuvky pro pračku a sušičku se samostatným jištěním
 - budou osazena svítidla v koupelnách a na WC (přisazená LED svítidla,) v ostatních místnostech bytu pouze el. vývody ukončené objímkou s osazenou žárovkou
 - ve venkovních prostorách balkónů a předzahrádek budou osazena venkovní svítidla (dle výběru architekta stavby) + doplněny venkovní zásuvky.
- Elektroinstalace – slaboproud :
 - samostatný zvonek bude vždy osazen u vstupních dveří do bytu. Ovládání vstupních dveří do domu bude zajištěno z každé jednotky pomocí domovního audio telefonu, který bude propojen se zvonkovým tablem u vstupu do domu. Toto tablo bude v provedení video s možností záměny audio telefonu v jednotce za videotelefon v rámci klientské změny.
 - v každém bytu bude instalována rozvodnice slaboproudu (bude součástí multifunkční rozvodnice RB), která bude napájena z centrálních rozvodů STA a z rozvaděče CETIN (rozvody optické sítě). Z této slaboproudé části rozvodnice RB budou pak vytaženy příslušné rozvody STA (ukončeny ve všech obytných místnostech bytu) a SKS (ukončeny ve všech obytných místnostech bytu)
- Vzduchotechnika :
 - kuchyňské kouty - z těchto místností bude odsáván vzduch přes digestoře se zpětnou klapkou a maximálním výkonem 320 m³/hod. (nejsou součástí dodávky), a to skrze připravené potrubí vyvedené do společného stoupačného VZT potrubí nad střechu objektu, kde bude vyfukován vzduch do volného prostoru.

- hygienické zázemí bytů (koupelny a WC) – bude vybaveno dvouotáčkovými ventilátory s doběhem (s nízkými otáčkami v trvalém režimu) a které budou ovládány spolu s osvětlením místnosti (samostatné WC) resp. samostatným vypínačem (koupelny)
- Součástí bytů ve 3.NP je i příprava pro osazení klimatizace, která by měla být tvořena venkovní jednotkou na střeše propojovacího krčku domu a vnitřními splitovými jednotkami v obytných místnostech. Příprava pro osazení klimatizace spočívá v instalaci propojovacího potrubí mezi vnějšími a vnitřními jednotkami, napájecím kabelem 230 V vyvedeným na střechu domu z bytové rozvodnice a zajištěním odvodu kondenzátu od vnitřních jednotek do stoupačky kanalizace nad SDK pohledem.

Kuchyňská linka včetně elektrospotřebičů, keramický obklad KK, finální rozvody vody, kanalizace, el. energie a VZT dopojení digestoří nejsou součástí dodávky.

Zvláštní upozornění:

Tato technická specifikace je nadřazena údajům uvedeným v legendách a popisech jednotlivých výkresů projektové dokumentace a je nedílnou součástí budoucí smlouvy kupní s klientem.

Uvedené materiály a vybavení mohou být (např. z důvodu ukončení jejich výroby, změny sortimentu dodavatelů apod.) nahrazeny jinými se srovnatelnou kvalitou.

