



DŮM A BYTY

Standard provedení

Co je v domě a v každém bytě, když ho přebíráte: od nosných konstrukcí a fasády přes rozvody a měření spotřeby až po podlahy, dveře, koupelnu a vypínače.

Podlahové topení v celém bytě, termostat v obývacím pokoji	Izolační trojskla plastová okna, hliníkové portály a balkonové dveře	Vinyl VITALITY v pokojích i chodbě, v koupelně dlažba	Obklad do stropu koupelna se sprchovým koutem ROTH a žebříkem
--	--	---	---

A Dům a společné části

NOSNÉ KONSTRUKCE

- Krajiní části domu – historická křídla – zůstaly v 1. a 2. NP původní, včetně původního založení. Střední část byla vybourána a nově založena na železobetonových pasech a základové desce.
- Stěny v 1. a 2. NP jsou v krajních částech původní, střední část je nově vyzděná z keramických akustických tvárnic. 3. NP je celé nové, rovněž z keramických akustických tvárnic.
- Stropy jsou ve všech podlažích nové: v krajních částech ocelobetonové (ocelové nosníky, bednění z trapézového plechu, zmonolitněno vrstvou betonu), ve střední části monolitické železobetonové. Střešní deska je celá železobetonová.
- Schodiště – podesty, deska i stupně – je monolitické železobetonové.
- Balkony jsou monolitické železobetonové; od stropů je odděluje izolační vložka, která přerušuje tepelný most.



OBVODOVÝ PLÁŠŤ

- Plochá jednoplášťová střecha s atikou, fóliová krytina (PVC), odvodnění vnitřními dešťovými svody, klempířské prvky z lakovaného plechu. Na střeše je záchytný systém.
- Obvodové stěny mají kontaktní zateplovací systém ETICS s tepelnou izolací z fenolické pěny a vrchní omítkou, ve 3. NP a u balkonů a teras v kombinaci s obkladem z hliníkových profilů.
- Okna jsou plastová s izolačním trojsklem, v kombinaci barev dopravní bílá (*36 Verkehrsweiß) a achátově šedá (*64 Achatgrau). Vnitřní parapety jsou dřevotřískové v barvě oken.
- Portály v garsonkách, vchodové dveře a dveře na terasy a balkony jsou z hliníkových profilů s izolačním trojsklem, v barvách RAL 7047 a RAL 9003.
- Domovní vchodové dveře jsou hliníkové s čipovým přístupovým systémem – profil ALUPROF s U_w od 0,62 W/(m²·K), stavební hloubka 86 mm, kování ROTO.

SPOLEČNÉ PROSTORY

- Stěny společných prostor – chodby, schodiště, sklepy, komory a přčky – mají štukovou nebo sádrovou omítku a bílou malbu.
- Podlahy v zádveřích, na schodišti, chodbách, ve sklepech, technických místnostech a úklidové místnosti jsou z keramické dlažby 600 × 600 mm.
- Ve sklepech a komorách jsou stropní LED svítidla na vypínač; chodby, schodiště a podesty osvětlují stropní nebo nástěnná LED svítidla s pohybovými čidly.
- Domácí videotelefon s venkovním tablem – kamera, displej s volbou účastníků a čtečka čipů. Hlavní vstupní dveře se otevírají čipem.
- Dům je připravený na dodatečné nabíjení elektromobilů: měření odběru, dvě hlavní přívodní větve a datové kabely k místu budoucích připojovacích pilířů.

TECHNIKA DOMU

- Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynová kotelná v technické místnosti v 1. PP.
- Vnitřní kanalizace a vodovod jsou v plastovém potrubí, rozvod požární vody v ocelovém pozinkovaném. Páteřní rozvody vedou přednostně pod stropem společných prostor 1. NP.
- Společné prostory v 1. PP větrá vzduchotechnika nuceným odtahem.
- Silnoproud vede z rozvaděče s podružnými elektroměry v 1. NP do společných prostor a do bytů, kde končí hlavním vypínačem v bytovém rozvaděči.
- Slaboproud vede z rozvaděče rack v 1. PP do bytů: strukturovaná datová kabeláž optická i metalická a koaxiální televizní rozvod (STA), v každém bytě ukončené v rozvaděči slaboproudu.

PŘÍPOJKY A MĚŘENÍ

- Elektrina: přípojka NN z distribuční sítě ČEZ Distribuce, hlavní elektroměr ve venkovním pilíři na hranici pozemku u Jizerské ulice. Každý byt i společné prostory mají vlastní podružný elektroměr.
- Teplo: domovní měřidlo v technické místnosti; spotřebu tepla v každém bytě měří kalorimetr s výstupem M-BUS do systému měření a regulace.



- Voda: dům má samostatnou vodovodní přípojku, fakturační vodoměr je ve vodoměrné šachtě. Podružné vodoměry studené a teplé vody s výstupem M-BUS pro dálkový odečet jsou v instalační šachtě každého bytu; celkovou spotřebu teplé vody měří vodoměr na vstupu do zásobníku.
- Internet a televize: připojení nabídnou operátoři působící v lokalitě jako vlastní investici. Pro jejich přípojky jsou v základech připravené chráničky ukončené v technické místnosti.

B Byty

PODLAHY

- Obytné místnosti a chodba: lepená vinylová podlaha VITALITY Essential.
- Koupelna a WC: keramická dlažba.

STĚNY A STROPY

- Obytné místnosti a chodba: sádrová omítka s bílou nebo barevnou malbou.
- Koupelna a WC: keramický obklad stěn až ke stropu.

OBKLADY A DLAŽBY KOUPELEN

- Koupelny jsou ve třech kombinacích – kterou má konkrétní byt, upřesníme u něj:
- dekor dřeva CANYON15GO (15 × 90 cm, 8 mm, gold mat) s BETONICO světle béžová 60 × 120 cm, rektifikovaná (DAKV9793.1),
 - dekor dřeva CANYON15GO s BETONICO bíložedá 60 × 120 cm, rektifikovaná (DAKV9790.1),
 - BETONICO černá 60 × 120 cm, rektifikovaná (DAKV9792.1) s BETONICO světle béžová (DAKV9793.1).

DVEŘE

- Vstupní do bytu: dřevěné protipožární a bezpečnostní v ocelové protipožární zárubni, výška 2,10 m, povrch bílý laminát CPL.
- Pokoje: dřevěné bílé (MDF, laminát CPL) v obložkové zárubni, výška 2,10 m, v chodbě částečně prosklené; kování z broušeného nerez, zamykání podle účelu.
- Koupelna a WC: stejné provedení jako pokoje, ve spodní části větrací mřížka, koupelnové zamykání.



KOUPELNA A WC

- Umyvadlo keramické bílé 600 × 450 mm s výpustí click-clack a skříňkou – Naturel Stilla 60 × 60 × 45 cm, bílá (STILLADO6056U3).
- Závěsné keramické WC s tlačítkem, sedátkem a víkem (SAT6701ORTORP) na předstěnovém modulu, bidetová sprška (SATBSPBKT).
- Sprchový kout nebo walk-in zástěna ROTH PXS2, případně LLD2.
- Baterie v chromu: nástěnná vanová/sprchová se sprchovou sadou (CU268 a SATSS33), stojánková umyvadlová (CU271M), rohové ventily.
- Rozvody vody (studená, teplá i cirkulace) z PPR potrubí s návlekovou izolací, připojovací potrubí v zesílených příčkách a předstěnách, stoupačky a odhlučněné odpady v instalačních šachtách.

VYTÁPĚNÍ

- Podlahové vytápění v celém bytě, napojené na domovní rozvod přes bytový rozdělovač s kalorimetrem. Teplotu řídí referenční termostat v obývacím pokoji; zónové řízení po místnostech lze na přání doplnit jako nadstandard.
- V koupelně je navíc bílý trubkový žebřík s elektrickým ohřevem (SETKHE6001200X3).

VĚTRÁNÍ

- Koupelna a WC: nucené větrání radiálním ventilátorem do společného potrubí v instalační šachtě (WC nejméně 100 m³/h, koupelna 150 m³/h), ovládání vlastním spínačem.
- Kuchyně: příprava odtahu pro digestoř (do 250 m³/h).
- Pokoje se větrají přirozeně okny.

ELEKTRO A OSVĚTLENÍ

- Bytový rozvaděč silnoproudu s hlavním vypínačem a rozvaděč slaboproudu napojený na televizní (STA) a datové (STK) rozvody, odtud kabely k zásuvkám STA a RJ-45.
- Chodba, koupelna a WC: přisazená kulatá LED svítidla na podhledu, rozsvícení vypínačem. Ve 3. NP jsou střešní světlíky s integrovaným LED osvětlením.
- Obytné místnosti, kuchyňský kout a místo nad umyvadlem: připravený vývod pro svítidlo podle vašeho výběru.
- Na balkoně venkovní nástěnné LED svítidlo.
- Zvonek, domácí videotelefon a otevírání vchodových dveří elektrickým vrátným. Vypínače a zásuvky ABB Zoni, bílé matné.

Klientské změny

Klientské změny jsou možné k projednání u prodejce po kolaudaci stavby.

Přehled vychází ze standardu provedení od developera ze dne 12. 10. 2026. Závazné provedení stanoví smlouva; výrobce nebo typ prvku se může změnit za rovnocenný. Nejde o nabídku ve smyslu § 1732 obč. zák.