

OBYTNÝ SOUBOR "JAVORNICKÁ" V RYCHNOVĚ NAD KNĚŽNOU

POPIS STAVEBNÍHO PROVEDENÍ OBJEKTŮ A BYTŮ, PŘEHLED ZÁKLADNÍHO STANDARDU

A. BUDOVA A OKOLÍ:

A.01 Správa domu

- společenství vlastníků jednotek (SVJ)
- dálkové odečty spotřeby vody a tepla každého bytu a na přípojkách každého bytového domu
- elektroměrové odečty všech bytových jednotek v technické místnosti přístupné ze společné chodby v 1.NP

A.02 Energetická náročnost budovy

- z hlediska celkové dodané energie a neobnovitelné primární energie je budova zařazena do kategorie C – úsporná, konkrétní hodnoty jsou uvedeny v příslušném Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB)

A.03 Bezbariérový přístup

- ANO zajištěn, minimálně jeden vstup do objektu až na hranici jednotlivých bytů

A.04 Konstrukční systém

- nosné svislé kce: keramické zdivo tl. 300 mm
- stropy: prefabrikované železobetonové dílce tl. 250 mm
- pavlače: monolitická ŽB deska, ocelové probetonované sloupy a probetonované zdivo
- balkóny: prefabrikované dílce
- základy: základové betonové pasy a patky, probetonované základové zdivo v kombinaci se základovými deskami
- výtahová šachta: probetonované zdivo tl. 200 mm
- schodiště: prefabrikovaná ŽB ramena pružně uložená na hlavních podestách

A.05 Obvodový plášť

- keramické zdivo: tloušťky 300mm + kontaktní zateplovací systém
- fasádní omítka: hlavní fasáda: tenkovrstvá probarvená tažená silikonová omítka, vel. zrn 1,5 mm
- sokly: soklová kamenná omítka

A.06 Střecha

- plochá extenzivní střecha tvořená nosnou prefabrikovanou ŽB konstrukcí, parozábranou, tepelnou izolací, hlavní hydroizolační a drenážní vrstvou s vegetační a hydroakumulační vrstvou, doplněná výsadbou nenáročnými suchomilnými rostlinami pro extenzivní střechy

A.07 Hydroizolace

- spodní stavba: SBS modifikovaný asfaltový pás s vložkou ze skleněné tkaniny s minerálním posypem
- střecha, střešní terasy: Folie z PVC-P určená pro vegetační střechy

A.08 Tepelné izolace

- fasády: EPS tl. 160 mm, sokly 300 mm nad terén: XPS 140 mm
- střecha: EPS tl. 160– 400 mm
- střešní terasy: EPS tl. 220 – 280mm
- podlahy 1.NP: EPS tl. 120 mm

A.09 Mezibytové a bytové stěny a příčky, příčky sklípků a technických místností

- mezibytové zdivo: zdivo z akustických keramických cihel
- bytové příčky: zdivo z keramických cihel tl. 115 a 140 mm
- sklípky: vnitřní: zdivo z keramických cihel tl. 115 mm
pavlače: probetonované zdivo tl. 200 mm

A.10 Instalační jádra a vyzdívky, šachty

- obezdívky do koupelen a WC z keramických cihel tl. 115 mm, popř. 140 mm
obezdívky do obytných místností ze zdiva tl. 115 mm
- instalační vyzdívky z porobetonového zdiva tl. 50, 75, 100 a 150 mm
- výtahová šachta u objektů SO.C a SO.D: zdvojená stěnová konstrukce

A.11 Okna

- plastová okna celkové tepelné ztráty (min. $U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$), tepelně izolační trojsko, barva vně – antracit, uvnitř bílá, plastové vnitřní parapety barva: bílá, čtyřpolohové uzavírání, kování: poplastovaná klika bílá

A.12 Zámečnické výrobky

- venkovní zábradlí: - balkony, lodžie, pavlače: nosná konstrukce ocelová pozinkovaná s výplní z CETRIS desek nebo bez výplně
- vnitřní zábradlí: - schodiště: ocelová konstrukce s nátěrem
- markýzy před vstupy do objektů: - šroubovaná ocelová pozinkovaná konstrukce, nátěr v antracitu
- markýzy na pavlači 5.NP: - šroubovaná ocelová pozinkovaná konstrukce

A.13 Klempířské prvky

- vnější okenní parapety: lakovaný pozinkovaný plech v barvě vnějších rámu oken (antracit)
- oplechování střešních teras: lakovaný pozinkovaný plech v barvě vnějších rámu oken (antracit)

A.14 Okolí domu, zeleň, oplocení (opěrné zdi), odpadové hospodářství

- oplocení objektů bude řešeno gabionovou konstrukcí, nadzemní část bude členěna na gabiony vyplněné kamenivem a prázdné koše určité k prorůstání popínavou zelení
- u hlavních vstupů budou do oplocení integrovány hlavní přípojkové pojistkové skříně a objektové datové rozvodnice
- živý plot předzahrádek bude sjednocen výsadbou popínavých rostlin
- sběrná místa na komunální a tříděný odpad budou umístěna v návaznosti na oplocení (opěrné zidky) předzahrádek bytů v 1.NP u vjezdů do parkovacích dvorů
- přístupové zpevněné plochy ke vchodům a bytům v pavlačové části budou z betonové dlažby

B. SPOLEČNÉ PROSTORY

B.01 Vstup do objektu

- tablo se zvonkovými tlačítky a audio systémem pro byty bude umístěno u hlavního vstupu
- audio systém bude pomocí tlačítek na komunikačních jednotkách ovládat zámek na hlavních dveřích
- poštovní schránky budou umístěny z veřejného prostoru pod markýzou (závěťí) hlavního vstupu

B.02 Výtah

- Výrobce : KONE, trakční (lanový) bez strojovny s šířkou dveří 900mm, výtah není evakuační

B.03 Technické místnosti (TM)

- 1x TM přístupná z veřejného prostoru: výměník CZT, alt. předávací stanice HV/TP, objektová vodoměrná sestava
- 1x TM přístupná ze společné chodby: elektroměrové silnoproudé rozvodnice, objektové datové rozvodnice

B.04 Úklid budovy

- v samostatné místnosti přístupné ze společné chodby, bude odvětrávaná místnost vybavená výlevkou umístěnou na podlaze

B.05 Povrchy

- vnitřní stěny: - vápenocementová (VC) omítka se štukovým povrchem 15 mm a bílou výmalbou nebo – částečně keramický obklad lepený na VC omítku (úklidové místnosti)
- stropy mimo podhledy: - standardně VC omítka nebo sádrová stěrka + bandáž spár a výmalbou
- podhledy: - SDK s výmalbou pouze u spol. chodby v 1.NP
- podlahy: - keramická dlažba lepená na těžkou plovoucí podlahu se soklem
společné chodby a schodiště: keramická dlažba
technické místnosti: keramická dlažba
- schodiště: keramická dlažba
- pavlače hydrofobní protiskluzná stěrka na spádované monolitické ŽB desce

B.06 Dveře

- vstupní do objektu: venkovní rámové hliníkové se samozavíračem, prosklené izolačním bezpečnostním sklem
- do tech. a úklid místn: - ze společné chodby: plné křídlo, do ocelové zárubně se samozavíračem velikosti 800/1970 mm
- kování vstupní objektové, technické a úklidové místností: klika/koule oddělená klika a rozeta (mimo vstupní dveře)

C. BYTOVÉ JEDNOTKY:

C.01 Koupelny a WC - vybavení

- klozet zavěsný na závěsném systému v instalační přizdínce, splachovací tlačítka bílá
- akrylátová vana šířka 750 mm, délka 1600–1700 mm, bez zástěny, s vanovou baterií
- sprchová vanička z litého mramoru, nízká do 40 mm se sprchovou baterií s ruční sprchou a ružicí, sprchová zástěna s rámem
- umyvadlo 460/600 zavěšené bez skříňky a baterií, umyvadlový sifon chrom
- WC umyvátko zavěšené 310/400 a baterií, umyvadlový sifon chrom
- příprava pro koupelnový radiátor s osazením elektrické zásuvky
- Stavba zajistí dodávku a montáž, příprava koncových vývodů je počítána pouze pro základní verzi zařizovacích předmětů.

C.02 Povrchy

- vnitřní stěny: - vápenocementová (VC) omítka se štukovým povrchem 15 mm a výmalbou nebo
- keramický obklad lepený na VC omítku:
slinutý, rektifikovaný, keramický obklad 600/300
WC: obložení v rozsahu do výše přizdívek (výška 1200 mm)
- stropy mimo podhledy: - VC omítka nebo sádrová stěrka + bandáž spár a výmalbou
- podhledy: - standardní SDK s výmalbou pouze ve vymezených plochách zádveří, chodeb a kuchyní
- impregnovaný SDK s výmalbou ve všech koupelnách a na WC
- podlahy: - koupelny, WC, zádveří BJ v pavlačové části:
rektifikovaná keramická dlažba formátu 600/600mm, s řezaným soklem
- sklípky (mimo pavlačové sklípky): keramická dlažba
- obytné místnosti, chodby a zádveří bytů (mimo pavlačovou část):
PVC podlahová krytina (vinyl)
- terasy: vláknobetonová dlažba na tercích 400/400 tl. 40 mm, na terasách předzahrádek bude dlažba kladená do betonového či štěrkového lože
- balkony: betonový prefabrikát

C.03 Dveře

- vstupní do bytů: - ze společné chodby: křídlo s bezpečnostní vložkou a kukátkem, do ocelové zárubně dveře budou vybaveny prahem
- z pavlače: dřevěné tepelně izolační, křídlo s bezpečnostní vložkou a kukátkem, do dřevěné rámové zárubně s prahem rozměry 900/2000 mm
- vnitřní v bytech: - otevíravé: DTD křídlo s polodrážkou s povrchovou laminátovou úpravou CPL, DTD obložkové zárubně, výška dveří: 1970 mm
- posuvné: DTD křídlo s povrchovou laminátovou úpravou CPL, pouzdro do zdíva, DTD obložkové zárubně, výška dveří: 1970 mm
- do sklípků: - ze společné chodby: dřevěné, do ocelové zárubně, velikosti 800/1970 mm
- z pavlače: venkovní ocelové, do ocelové zárubně, velikosti 800/1970 mm,
- hromadné sklípky v SO.C: dřevěné, do ocelové zárubně, velikosti 800/1970 mm,
- kování vstupní bytové dveře, dveře do sklípků: klika/koule
interiérové dveře v BJ: klika/klika+klíč, WC+koupelna: WC set, nerezové, oddělená klika a rozeta (mimo vstupní dveře)

C.04 Stínění

- vnější stínění není součástí dodávky stavby
- vnitřní stínění není součástí dodávky stavby

C.05 Kuchyňské linky:

- nejsou součástí dodávky stavby
- příprava ve formě přípojek rozvodů na hranici budoucí kuchyňské linky, tzn. VZT pro digestoř, voda a kanalizace, kabely NN pro jednotlivé spotřebiče : digestoř, trouba, sklokeramická varná deska, myčka, LED osvětlení pod skřínky a pro zásuvky na dvou místech

C.06 Terasy a balkóny:

- zábradlí teras a balkónů: viz. popis v části Zámečnické výrobky
- pochozí vrstva: viz popis Povrchy
- všechny balkóny a terasy jsou vybaveny venkovní zásuvkou

C.07 Sklípky:

- ke každému bytu je přiřazen jeden sklípek, u bytů v pavlačové části jsou prioritně přiřazené sklípky na pavlačích

C.08 Předzahrádky:

- veškeré byty v 1.NP navazují na předzahrádky, které jsou součástí nebytových prostor bytu, jednotlivé předzahrádky jsou oddělené paravánem výšky 2 m v šířce zabudovaných teras, na paravány navazuje dělicí oplocení k vnějšímu oplocení, každý byt v 1.NP obsahuje venkovní nezámrzný ventil s přívodem vody a venkovní zásuvku, terasy na předzahrádkách mají zajištěn přívodní kabel pro osvětlení

C.09 Parkovací stání:

- ke každému bytu přináležejí vždy jedno vymezené parkovací stání, ke každému jednotlivému domu přináležejí další parkovací stání ve spolupodílovém vlastnictví určená všem budoucím majitelům toho každého příslušného bytového domu

D. TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV:

D.01 Topení:

- zdrojem tepla je CZT, výměňková stanice je umístěna v technické místnosti každého domu,
- dodavatel tepla: Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžnou s.r.o.
- radiátory v běžných pozicích RADIK
- regulace teploty: v jednotlivých pokojích budou na radiátorech umístěné termostatické hlavice
- koupelny: příprava pro el. topné žebříky

D.02 Chlazení:

- klimatizace není součástí dodávky stavby

D.03 Větrání:

- větrání WC a koupelen bude zajištěno dvou otáčkovými potrubními ventilátory se zpětnou klapkou osazené nad podhledem zakončené taliřovým ventilem, přívod vzduchu bude zajištěn podtlakem z okolních prostorů podříznutými dveřmi bez prahu, náhrada odsávaného vzduchu z obytných místností bytů bude zajištěna mikroventilační štěrbinou v rámu okna tzv. 4-polohou zavírání oken
- digestoře vč. ventilátoru nejsou součástí dodávky stavby, napojení bude provedeno ohebnou flexi hadicí s hlukovou izolací o minimální délce cca. 500mm a musí být vybaveny funkčními zpětnými klapkami, tlaková ztráta činí cca 100 Pa při odsávaném množství vzduchu 250 m³/h na jednu digestoř, náhrada odsávaného vzduchu bude zajištěna manuálně otevřeným oknem, digestoř s ventilátorem a odlučovačem tuku musí být volena tak, aby byl ventilátor schopen svým výkonem pokrýt tlakovou ztrátu samotné digestoře a ztrátu ve VZT potrubí
- větrání skřípků mimo pavlače a hromadné skřípky v SO.C je navrženo jako rovnotlaké s přívodem neupraveného vzduchu, větrání bude na přívodu i odvodu zajištěno sestavou zpětná klapka těsná, ruční regulační klapka a potrubní ventilátor
- přívodní i odvodní ventilátory budou umístěny na střeše objektu
- schodiště je větráno okny
- vlhčení vzduchu bytů: negarantováno

D.04 Silnoproud:

- zásuvkové obvody: Zásuvkové rozvody jsou provedeny kabely CYKY J 3 x 2,5 mm², uloženými pod omítkou, příp. v podhledech stropů dle ČSN. U kuchyňských linek bude provedena příprava ve formě přípojek rozvodů na hranici budoucí kuchyňské linky, kabely NN pro jednotlivé spotřebiče : digestoř, trouba, sklokeramická varná deska, myčka, LED (zásuvky linky samostatně jištěné – označeny S pro připojení el. trouby, myčky apod.) Digestoře nad varnou deskou budou připojeny ze zásuvkových obvodů. V bytech bude osazená samostatně jištěná zásuvka pro připojení automatické pračky. Na fasádě teras a balkónů jednotlivých bytů bude osazena exteriérová zásuvka.
- koncové prvky NN: v integrovaných rámečkách – barva bílá
exteriérové koncové prvky budou vykazovat patřičnou IP odolnost

D.05 Osvětlení:

- Byty budou zajištěny pouze vývody v místech osazení budoucích svítidel (svítidla v bytech tedy nejsou dodávkou stavby), vybrané terasy k bytům budou vybaveny jednotnými přisazenými exteriérovými svítidly
- Společné chodby, schodiště, pavlače: osvětlení přisazenými LED svítidly a únikovým osvětlením (doba autonomie 1 hod. + piktogram), protipanické osvětlení – ve vybraných zářivkových svítidlech bude vždy osazen modul nouzového osvětlení.
- koncové ovládací

prvky osvětlení: v integrovaných rámečkách – barva bílá
exteriérové koncové prvky budou vykazovat patřičnou odolnost IP

D.06 Slaboproud:

- STA (spol. anténa): Na střeše každého objektu SO.A až SO.E bude umístěn stožár, na který budou instalovány antény pro společný příjem. Svody od jednotlivých antén budou provedeny koaxiálními kabely do rozvaděče společné antény (STA). Rozvod společné antény STA předpokládá způsob, kdy se ke každé televizní zásuvce přivede samostatný koaxiální kabel.
- DT (dom. zvonek, tel.): Navržený systém slouží pro navázání audiokomunikace od hlavních dveří (tabla) do jednotlivých bytů obytného domu, za účelem kontaktování daného majitele bytu s možností vzdáleného otevření hlavních domovních dveří. DT budou umístěny v jednotlivých bytech u vchodových dveří.
- SKS (internet): V přízemí každého bytového domu v technické místnosti je umístěn datový rozvaděč RD sloužící pro rozvod datové sítě do jednotlivých bytů v budově. Do datového rozvaděče v každém bytě bude přiveden veřejný optický kabel ve vlastnictví spol. CETIN a.s., danou službu si smluvně zajišťuje sám klient u běžných poskytovatelů internetu.
- koncové prvky SLP: v integrovaných rámečkách – barva bílá
(telekomunikační rozvody, STA, domovní telefony, datové zásuvky)

D.07 Měření spotřeby:

- Elektro: - elektr. rozvaděče k jednotlivým bytům jsou v technické místnosti v přízemí objektu
- Teplo: - objektové měření spotřeby tepla na patě CZT v technické místnosti:
- dálkové měření tepla napojené na Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžn. s.r.o.
- měření spotřeby bytů v instalačních šachtách: dálkový kapslový měřič tepla
- Voda: - fakturační vodoměr celkové spotřeby je ve vodoměrné šachtě v tech. Místnosti
- podružné dálkové vodoměry jsou v šachtách jednotlivých bytů

E. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ (PBR):

E.01 Autonomní detekce a signalizace požáru:

- v každém bytě budou v zádveřích nebo vstupních chodbách umístěny autonomní hlásiče požáru

E.02 Hydranty a hasící přístroje:

- v objektech budou instalovány hydrantové skříně s tvarově stálou hadicí 30 m napojené na stoupačky požární vody, na pavlačích budou hydranty umístěné za krycími dvířky v povrchovém provedení fasády s označením H
- v objektech budou instalovány přenosné hasící zařízení v počtech a provedení dle ČSN

E.03 EPS, SHZ, (spriklery), požární rozhlas:

- dle ČSN a požadavku HZS se nepožadují

E.04 Únikové cesty:

- únik osob z bytů bude vždy veden do CHÚC typu A, kterou tvoří vnitřní schodiště a pavlače (u SO.C a SO.D)
- hlavní úniková cesta z objektu je z bytů po rovině ke schodišti a na volné prostranství
- v CHÚC A bude zajištěno přirozené větrání a nouzové osvětlení
- výtahová šachta netvoří samostatný požární úsek a výtah není evakuační

E.05 Příjezd požárních vozidel:

- z ulice Javornická jsou v rámci obytné zóny napojené obslužné komunikace k jednotlivým objektům a jejím hlavním vstupům

E.06 Požární uzávěry:

- dle PBR do všech požárních úseků
- vstupní dveře do jednotlivých bytů požární s označením EI 30 DP3, stejně jako do prostorů domovního vybavení
- mimo dveří do jednotlivých bytů budou protipožární dveře osazeny samouzavíracím mechanismem
- revizní dvířka do vertikálních instalačních šachet typu EW15

E.07 Požární tabulky, informační systém:

- tabulky dle ČSN s vyznačením směru úniku polohou a umístěním prostředků protipožárního zajištění (hydranty, hasící přístroje, total stop, označení el. zařízení apod.) bude řešeno v rámci jednotného grafického INFO systému

OBECNĚ:

- Další technické parametry objektu jsou dány projektovou dokumentací včetně jejich příloh a podmínek v nich stanovených, zejména stavebním povolením ze dne 27.8.2019 pod č.j. OVŽP-16018/2019-Du.
- Developer si vyhrazuje právo v době výstavby na záměnu konkrétních uvedených výrobků za jiné kvalitativně srovnatelné
- Součástí dodávaného standardu domu není žádný nábytek, vestavěné skříně, police, skřínky do koupelen, zrcadlové skřínky, apod.
- Součástí dodávaného standardu domu není také kuchyňská linka, obklad kuchyňské linky a spotřebiče