# Standard provedení bytového domu Nad Alfou (byt 5.05 individuálně)

V případě rozdílu mezi obecným popisem standardu bytového domu a individuální specifikací bytu 5.05 má přednost individuální specifikace uvedená v následujících částech tohoto dokumentu.

## Popis konstrukce bytového domu

**Základové konstrukce** – Založení stavby je řešeno na velkoprůměrových pilotách a základové desce.

**Svislé nosné konstrukce** – V 1.NP je systém navržen jako sloupový, doplněný monolitickými stěnami v okolí výtahu a schodišťového traktu. Od 2.NP je konstrukční systém stěnový. Sloupy v 1.NP jsou navrženy rozměrů 300 x 600 mm, 300 x 500 mm, 600 x 400 mm, příp. 300 x 300 mm. Monolitické obvodové stěny ve 2.NP mají tloušťku 250 mm. Typické vnitřní stěnové nosníky i ostatní vnitřní nosné stěny jsou navrženy v tloušťce 300 mm. Svislé nosné konstrukce ve 3. až 5. NP jsou tvořeny zděnými cihelnými bloky Porotherm 25 AKU Z pevnosti P15, vyzděnými na maltu M10.

**Vodorovné konstrukce** – Stropní konstrukce domu jsou navrženy jako železobetonové – monolitické desky. Stropní konstrukce 1.NP jsou navrženy v tloušťce 250 mm, ve vyšších nadzemních podlažích mají desky tloušťku 220 mm. V místech vedení rozvodů vzduchotechniky a klimatizace jsou navrženy sádrokartonové podhledy.

**Svislé nenosné konstrukce** – Vnitřní dělící příčky jsou vyzděny z tvárnic YTONG KLASIK v tl. 100, 125 a 150 mm. Lokální přizdívky jsou provedeny z pórobetonových tvárnic YTONG v tl. 100 mm, 125 mm a 150 mm. Pro obezdívky instalačních šachet je použito zdivo z vápenopískových bloků SILKA tl. 150 mm.

**Schodiště** – Schodiště objektu je navrženo jako dvouramenné s mezipodestou, přičemž mezi 1. a 2. NP je schodiště tříramenné. Schodiště je provedeno z železobetonových prefabrikovaných prvků a obloženo teracovými prefabrikáty bílé barvy. Ocelové zábradlí kruhového průřezu je opatřeno červeným nátěrem.

**Střecha** – Střecha objektu je navržena jako nepochozí jednoplášťová střecha na železobetonové nosné konstrukci, ukončená po obvodu atikami. Spádování je vytvořeno tepelněizolačními vrstvami z polystyrenu. Ve skladbě střechy je navržena spodní natavená parotěsná zábrana. Finální vrstvu střešního pláště tvoří říční kamenivo frakce 16–32 mm v tloušťce 50 mm. Střešní vtoky budou vyhřívané a kotvené do nosné konstrukce. Střecha je dále doplněna nouzovými přepady.

**Výplně otvorů** – Okna a balkonové dveře budou plastové, z interiéru v bílé barvě. Z exteriéru budou výplně otvorů provedeny v kombinaci bílé a antracitové barvy podle jejich umístění v rámci fasády. Okna ve světlých fasádních plochách budou bílá, zatímco výplně otvorů v tmavých fasádních částech, včetně balkonových sestav, budou v antracitovém provedení. Vstupní dveře do objektu budou hliníkové, v antracitové barvě, s čirým izolačním bezpečnostním dvojsklem.
V bytě 5.05 - směrem do dvora je navržen HS portál – plastová prosklená sestava s posuvnými balkonovými dveřmi, čirým izolačním trojsklem, v interiéru v bílé barvě a v exteriéru v antracitové barvě RAL 7016.

**Všechna okna a balkonové dveře bytů budou zasklena čirým izolačním trojsklem.**

Plastová okna a balkonové dveře jsou standardně vybaveny celoobvodovým kováním, které umožňuje uzavření křídel v několika bodech po celém jejich obvodu a zajišťuje tak správnou funkci těsnění. Balkonové dveře jsou dále vybaveny protiprůvanovou pojistkou.
Uzavírání je zajištěno pomocí uzavíracích čepů umístěných na křídle, které zapadají do protikusů osazených na rámu. Jednotlivé uzavírací čepy jsou propojeny ocelovými planžetami vedenými v drážce po celém obvodu okenního křídla. Všechna uzavírací místa jsou ovládána jedinou kličkou.
Celoobvodové kování oken a balkonových dveří je z výroby nastaveno do střední polohy. Po zabudování jsou výrobky seřízeny tak, aby byla zajištěna jejich správná funkčnost. Způsob ovládání závisí na konkrétním typu kování a provádí se pohybem ovládací kliky.

**Vzduchotechnika** – Byty 2.NP až 5.NP orientovány na hlavní ulici budou větrány řízeně v rovnotlakém režimu s rekuperací tepla. Větrány tak budou všechny místnosti včetně koupelen a WC.

Koupelny a WC bytů s okny do dvora ve 2.NP až 5.NP mají navržené podtlakové větrání pomocí diagonálních ventilátorů napojených na potrubní rozvod s koncovými ventily. Výfuky jsou vedeny přes těsné zpětné klapky. Odsávání pachů a par nad sporáky budou zajištěny jednotlivými digestořemi s vestavěným ventilátorem, se zpětnou klapkou a filtry.
Sklípky v 1.NP jsou odvětrávány pomocí dvou malých diagonálních ventilátorů, jejichž výfuky jsou vedeny do prostoru garáží. Sklípky ve 2.NP až 5.NP jsou větrány střešním ventilátorem, který je napojený na potrubní rozvod s koncovými prvky. Znehodnocený vzduch je odváděn potrubím, které je napojeno na střešní ventilátor. Všeobecně minimální přívod vzduchu zajišťují stavební netěsnosti a v případě koupelen mřížky ve dveřích nebo podříznuté dveře. Větrání výtahové šachty zajišťuje potrubí vyvedené nad střechu, jehož minimální plocha činí 1% šachty.

**Vstupy do objektu** – Vstupní dveře budou hliníkové, prosklené, s bezbariérovým prahem, provedené v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. a požárně bezpečnostními předpisy. Z exteriéru i interiéru budou v antracitové barvě. Pro signalizaci, vzájemnou komunikaci a vizuální kontrolu příchozích návštěv je u vstupních dveří navržen digitální dvojvodičový dorozumívací systém, který zároveň umožňuje ovládání elektrického zámku vstupních dveří. Zadní vstup do objektu bude veden z prostoru garáží v 1. NP.

**Vjezdová vrata** – V budově se nachází jeden samostatný vjezd do garáže. Vjezdová vrata na západní straně, která vedou k parkovacím místům ve dvoře 1.NP jsou vyplněna tahokovem antracitové barvy. Vrata budou ovládané dálkovým ovládáním.

**Izolace** – Základní izolace spodní stavby je provedena asfaltovým hydroizolačním pásem a vrstvou tepelné izolace EPS 150. Akustické požadavky jsou splněny v 1.NP a 2.NP samotným železobetonovým zdivem a ve 3.NP až 5.NP samotnými obvodovými a vnitřními zděnými stěnami systému Porotherm AKU Z. Tepelně technické vlastnosti konstrukcí včetně výplní otvorů jsou navrženy dle příslušné normy ČSN na doporučené hodnoty. Fasáda domu je zateplena kombinací kontaktního zatepleného systému s minerální izolací tl. 180 mm a provětrané fasády s minerální izolací
a plechovým kazetovým obkladem.

**Fasáda** – Fasáda je rozdělena střídáním materiálů na pět bloků. Bloky navazující na štíty sousedních domů jsou opatřeny provětrávanou kazetovou fasádou v černé matné barvě, stejně jako schodišťová věž. Mezi černé bloky je vložena jednoduchá bílá fasáda. Fasáda obrácená do dvora je bílá s výraznými balkóny se zábradlím v černé barvě.

**Výtahy** – Výtah osobní dle výrobce (např. Schindler 3100, nosnost 630 kg, max. 8 osob, jmenovitá rychlost 1 m/s), počet stanic 5, nástupiště na hlavni nástupní straně. Barevné řešení výtahové kabiny dle katalogu výrobce.

**Omítky a malby** – Fasáda objektu je tvořena kombinací venkovního kazetového obkladu v černé matné barvě a strukturované omítky bílé barvy. Přízemní část objektu podél svažité Rokycanské ulice je opatřena odolnou omítkou v odstínu surového betonu. V interiéru budou provedeny vápenosádrové omítky s malbou bílé barvy.

**Zábradlí balkonů a teras** – svařované ocelové, opatřené nástřikem antracitové barvy.

**Zábradlí a madla vnitřních schodišť –** svařované ocelové, opatřené nástřikem červené barvy. Madlo je ocelové kruhové, červené barvy.

**Obklady a dlažby**
Chodby, podesty, schodiště – keramická dlažba RAKO Porfido bílá 60x60cm + spárovací hmota Grey 07. Dlažba doplněna o černou mozaikovou borduru RAKO Extra černá + spárovací hmota IronGrey 111. Schodišťové stupně budou obloženy teracovými schodovkami v barevném provedení Hana 1 – bílá, tl. 40 mm. Všechny chodby, podesty a schodiště budou obloženy soklem RAKO Extra černá + spárovací hmota IronGrey 07. Sokl bude výšky 7,2 cm. Prostor skladovacích komor a technických místností bude z keramické dlažby RAKO Solid bílošedá 30 x 30 cm + spárovací hmota Grey 07.

V bytě 5.05 – vnitřní obklady a dlažby koupelny a WC tohoto bytu jsou řešeny individuálně a jsou specifikovány v samostatné části „Dlažby a obklady bytu“.

**Podlahové krytiny**

Vstup, zádveří – mrazuvzdorná keramická protiskluzná dlažba (sokl výšky 72 mm) se vsazenou kartáčovou rohoží, navrhuje se slinutá dlažba bílá 60x60cm, doplněná mozaikovou bordurou barvy černé.
Chodby – keramická dlažba (sokl výšky 72 mm), navrhuje se dlažba bílá 60x60cm, doplněná mozaikovou bordurou barvy černé.
Schodiště – keramická dlažba (sokl výšky 72 mm), navrhuje se bílý prefabrikovaný teracový obklad tl. 40 mm.
Technické a úklidové místnosti – keramická dlažba (sokl výšky 72 mm), navrhuje se dlažba bílošedá 30 x 30 cm, doplněna černou mozaikovou bordurou, vyspárování bílou spárovací hmotou.
V bytě 5.05 – Podlahové krytiny tohoto bytu jsou řešeny individuálně. V koupelně a na WC bude provedena keramická dlažba, v ostatních místnostech lepená vinylová podlaha. Konkrétní výrobky, dekory a příslušenství jsou specifikovány v samostatných částech tohoto dokumentu.

**Vnitřní dveře** – V bytě 5.05 jsou navrženy dveře Sapeli v provedení CPL. Vstupní bytové dveře Sapeli Elegant Komfort 10 budou plné, protipožární, zvukoizolační 32 dB, klimatické třídy II a bezpečnostní třídy RC3; budou osazeny do bezpečnostní ocelové obložkové zárubně. Vnitřní bytové dveře budou provedeny jako bezfalcové dveře Sapeli Harmonie s obložkovými zárubněmi Sapeli Normal ostrá. Povrch dveřních křídel a zárubní bude v provedení CPL laminát KABE písková. Dveře do koupelny, dětských pokojů a obývacího pokoje budou jednokřídlé, částečně prosklené sklem Satináto bílé. Dveře do ložnice, komory a samostatného WC budou plné. Dveře do spíže budou plné, posuvné do stavebního pouzdra. Vnitřní dveře řady Sapeli Harmonie nejsou provedeny jako zvukověizolační dveře.

**Klempířské práce** – Na fasádě budou klempířské práce provedeny standardním způsobem. Klempířské práce na fasádě a střeše zahrnují zejména oplechování atik a říms, lemování střechy, dešťové svody, venkovní parapety a oplechování okenních otvorů. Venkovní parapety budou provedeny z pozinkovaného ocelového plechu s povrchovou úpravou polyesterovým lakem, která zajišťuje zvýšenou odolnost a delší životnost. Barevně budou řešeny v antracitovém odstínu v souladu s ostatními klempířskými prvky a celkovým řešením fasády.

**Zařizovací předměty** – Budou osazeny ve standardním provedení, v případně požadavku klienta v nadstandardním provedení za příplatek.

**Zdroj tepla, částečný zdroj elektrické energie –** Vytápění a ohřev TUV je zajištěno kombinací plynové kotelny a FV (dohřívání zásobníku teplé vody). FV bude také sloužit jako částečný zdroj elektrické energie pro byty a společné prostory. Vlastník a provozovatel kombinovaného systému je společnost GTBC CZ Trading a.s.

**Ostatní**

V objektu budou v rozsahu daném PBŘ osazeny hasící přístroje a bezpečnostní tabulky.
Vnitřní parapety budou plastové v barvě bílé. Dvířka pro odečty jsou navržena kovová pro vlepení obkladu. Kuchyňské linky, pračky a sušičky nejsou součástí dodávky stavby.

**Pravidelné prohlídky, kontroly a údržba**

U každé střechy jednotlivých objektů je nutné provádět pravidelné kontroly, údržbu a obnovu. Doporučené cykly kontrol udává tabulka H.1 ČSN 73 1901, tzn.

**Kuchyňská linka**

Pro byt č. 5.05 je u prodejce Oresi (Sady Pětatřicátníků 33, Plzeň) zpracován návrh kuchyňské linky včetně jejího ocenění.
Kontaktní osoba: pan Jiří Frument, tel. 777 914 484.
Vzhledem k tomu, že kuchyňská linka není součástí dodávky bytu, nemusí klient uvedenou nabídku využít.

U každého objektu je nutné kontrolovat 2x ročně:

- povrch střechy (bez nečistot, náletové zeleně)
- stav vtoků (průchozí, chráněné)

U každého objektu je nutné kontrolovat 1 x ročně:

- nátěry, povrchy (souvislé, nepoškozené)
- hydroizolační vrstva (neporušený povrch)
- tmelené spáry (pružný tmel bez trhlin, spojený s oběma povrchy)
- oplechování a lemování (připevněné, těsné spoje)
- nadstřešní konstrukce (soudržný a hydrofobní povrch, neproniká voda za hydroizolační vrstvu)

Pravidelné kontroly a prohlídky bude provádět proškolená a oprávněná osoba. O provedených kontrolách a prohlídkách musí být sepsán zápis. V případě zjištění závad musí být následně provedena obnova. Na základě požadavku ČSN 73 1901 čl. 6.6 musí být na každé střeše prováděna údržba a **kontrola funkčnosti odvodňovacích prvků**. Je nutné kontrolovat zejména průchodnost a provádět čištění vtoků, lapačů splavenin a příp. potrubí. Činnost musí být prováděna min. 2x ročně. O každé prohlídce bude sepsán protokol. Domovní schránky jsou umístěny přízemním patře ve schodišťovém prostoru. Zvonkové tablo bude osazeno na pravé straně vedle vchodových uličních dveří a na pravé straně vedle vchodových dveří z prostoru garáží v 1.NP.

# Standard provedení bytů a společných prostor

Připojení bytového elektroměru je součástí vybavení bytu a budoucí kupující uzavírá smlouvu přímo s dodavatelem elektrické energie. Elektrorozvody v bytech pro svítidla jsou ukončené kabelovým vývodem. Světla ve společných prostorách jsou ovládána automaticky pohybovými čidly. Přípojka datových rozvodů objektu bude v datové skříni rozbočena do jednotlivých bytových jednotek, které tak budou napojeny samostatnými optickými kabely. Optické kabely budou v bytě rozvedeny do místnosti obývacího pokoje pro následné připojení Wifi routeru.

Systém ústředního vytápění je v základním systému teplovodní s dvoutrubkovým rozvodem s hlavním páteřním rozvodem vedeným z výměníkové stanice. Zdrojem tepla budou kondenzační kotle výměníkové stanice, které budou zajišťovat předehřev topné vody. Dohřev topné vody budou zajišťovat dle ekvitermní křivky. Plynové kotle budou umístěny v 1.NP ve výměníkové místnosti společně s rychlomontážními sadami HS 25/4; 32/7,5; 25 regulující průtok vody pro konvekční okruh vytápění schodišťového prostoru, bytových jednotek a TUV. Topná tělesa jsou použita ocelová desková VK, v koupelnách trubková tělesa, která budou vybavena doplňkovou elektrickou vložkou. Dodávka tepla je měřena samostatnými měřiči. Všechna topná tělesa budou vybavena termostatickými hlavicemi. Měření spotřeby tepla bude provedeno pro dálkový odečet (odečet a rozúčtování provádí správcovská organizace).

Rozvody vody a kanalizace v plastovém provedení. Spotřeba vody bude měřena samostatným měřením pro jednotlivé byty; měřiče budou umístěny v odečtových skříních v předstěně na WC v bytech. Měření jsou dálkově odečitatelná.

Připojení klimatizace bude řešeno ve vybraných bytech v 5. NP pro docílení chlazení obytných místností pod střechou domu, kdy venkovní kondenzační jednotka je propojena s vnitřním měděným potrubím pro dopravu chladiva a sdělovacím kabelem. Tyto jednotky budou umístěny na střeše. Odvod kondenzátu vnitřních jednotek bude sveden do nejbližšího odpadu. Celý systém klimatizací Split a Multisplit je komfortní, ekonomický, spolehlivý a nabízí různé možnosti ovládání.

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

**Ulice, číslo:** parc. 935/1
**PSČ, místo:** Plzeň
**K.ú., parcelní č.:** Doubravka (722677), 935/1
**Typ budovy:** Bytový dům
**Celková energeticky vztažná plocha:** 2430 m²

## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

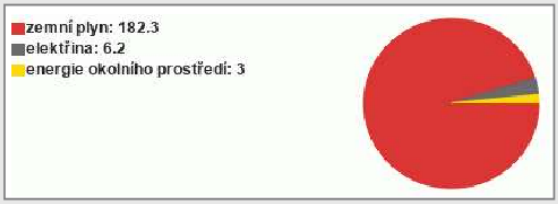
**Primární energie z neobnovitelných zdrojů**
kWh/(m²·rok)

**Požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022**

**jsou SPLNĚNY**

## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok




## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Průměrný součinitel prostupu tepla budovy | 0.27 | W/(m²·K) | B |
| Měrná potřeba tepla na vytápění | 32.3 | kWh/(m²·rok) | |
| **Celková dodaná energie** | 78.8 | kWh/(m²·rok) | B |
| Vytápění | 39.0 | kWh/(m²·rok) | B |
| Chlazení | 0.96 | kWh/(m²·rok) | - |
| Nucené větrání | 0.28 | kWh/(m²·rok) | B |
| Úprava vlhkosti | | | - |
| Příprava teplé vody | 36.5 | kWh/(m²·rok) | C |
| Osvětlení | 2.10 | kWh/(m²·rok) | A |

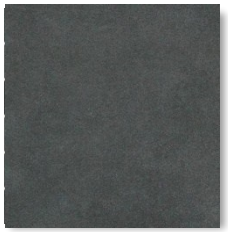
**Energetický specialista:** Ing. Martin Bouda
**Osvědčení č.:** 465
**Kontakt:** bouda.proj@seznam.cz

**Ev. č. průkazu:** 769957.0
**Vyhotoveno dne:** 09.09.2025
**Podpis:**

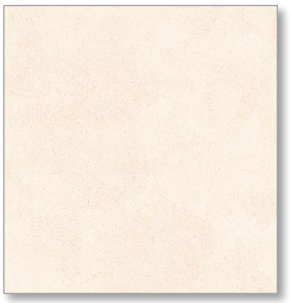


*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

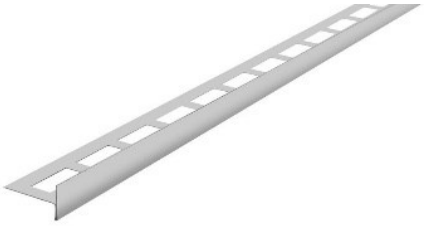
## Dlažby a obklady společných prostor, jiné povrchy

| | | |
|---|---|---|
| Chodby společných prostor, technické místnosti, sklepy, schodiště<br><br>**Společné prostory** | Dlažba keramická slinutá RAKO Porfido bílá 60x60 cm v kombinaci s černou mozaikou 30x30 cm, RAKO Extra bílá 30x30 cm v kombinaci s černou mozaikou 30x30 cm pokládka na střih, spárovací hmota a silikon, sokl RAKO černá 60x7,2 cm.<br><br>Podesta/Mezipodesta:<br>RAKO Porfido 60x60cm + černá mozaiková bordura 30x30cm<br><br> <br><br>Chodba:<br>RAKO Porfido 60x60cm + RAKO Extra černá 30x30cm<br><br>  <br><br>Schodiště:<br>Schodišťový stupeň tl. 40 mm, teracová schodovka typu “LSP“, barevné provedení HANA 1 - bílá<br><br> | Nepodléhá klientskému režimu |

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

| | | |
|---|---|---|
| | Sokl chodeb a schodišť – RAKO Extra sokl černá 60x7,2 cm<br> <br>Dlažba sklepů, technických místností – RAKO Solid bílošedá 30x30 cm<br>  | Nepodléhá klientskému režimu |

## Dlažby a obklady bytu

| | | |
|---|---|---|
| Koupelna a WC<br><br>**Byt č. 5.05** | Keramický obklad a dlažba keramická **MARAZZI Mystone Berici Beige** R10 RT, formát 60x60 cm, pokládka na střih, včetně spárovací hmoty a silikonových spár.<br><br>Výška obkladu v koupelně a na WC je 200 cm.<br><br> <br><br>**MARAZZI Mystone Travertino Class** RT 60x120cm<br><br> | Cena 990,91 Kč/m$^2$<br><br>Cena 1.587 Kč/m2 |
| | Spádová lišta do sprchy **HAVOS** 10 mm / 1,2 m, kartáčovaná nerez chemická<br><br>  | Cena 729 Kč/ks |

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

| | | |
|---|---|---|
| Kuchyňský kout | Obklad není součástí standardu bytu | |
| Povrch balkónů | Beton prefa konstrukce balkónů | Nepodléhá klientskému režimu |

## Provedení obkladů a dlažby bytu

Pro byt č. 5.05 je připraven individuální návrh:

- spárořez, kombinace a rozmístění obkladů a dlažeb budou provedeny dle schváleného návrhu a vizualizací,
- spárovací hmoty a silikony budou provedeny ve zvoleném odstínu,
- dlažba bude provedena ve formátu 60 × 60 cm a obklad ve formátu 60 × 120 cm; vzhled a specifikace dlažby jsou uvedeny na str. 8,
- vnější rohy obkladů budou provedeny kamenickým spojem, tj. seříznutím hran obkladů pod úhlem 45° bez použití ukončovacích kovových lišt.

## Vinylová podlaha

| | | |
|---|---|---|
| Chodba, komora, pokoje, obývací pokoj + KK, spíž, ložnice<br><br>**Byt č. 5.05** | Vinylová podlaha **Floor Forever Grandissimo**,<br>dekor 99900 Alpine Oak, rozměr 1524 x 228,6 x 2,5 mm<br><br>přechodová lišta – přechod mezi různými druhy podlahových krytin a pod dveřmi – hliníkové samolepicí lišty šířky 30 mm<br><br>99900 ALPINE OAK<br><br> | Vinylová podlaha<br>646 Kč/m2<br><br>Obvodová lišta<br>99 Kč/bm<br><br>Přechodová lišta stříbrná<br>160 Kč/bm |

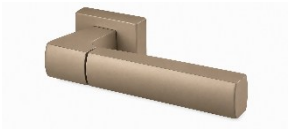
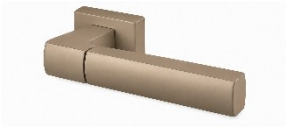
*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

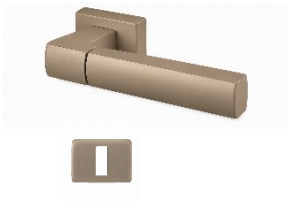
## Dveře bytové a společných prostor

| | | |
|---|---|---|
| Dřevěné dveře do chodeb a prostoru sklepů<br><br>**Společné prostory** | Prosklená dveře Sapeli Elegant Komfort 40, výška 2100 mm; povrch CPL laminát, barva bílá perla; sklo čiré protipožární; kovová zazdívaná zárubeň, barva červená; kování Twin Vision imitace nerezu, slepá rozeta – PZ klika/klika, samozavírač<br><br>Plné dveře Sapeli Elegant Komfort 10, klima II, výška 2100 mm, povrch CPL laminát, barva bílá perla, bezpečnostní ocelová obložková zárubeň, barva červená RAL 3031; kování Twin Vision imitace nerezu – PZ klika/klika + cylindrická vložka<br><br> <br>kování PZ<br><br> <br>kování PZ se slepou rozetou<br><br> <br> | Dveře – nepodléhají klientskému režimu<br><br>Kování – nepodléhá klientskému režimu |
| Dveře do místností měřičů tepla, elektroměrů a úklidové komory<br><br>**Společné prostory** | Plné dveře Sapeli Elegant Komfort 10, výška 2100, povrch HPL laminát, barva Chilli Red U323; zárubeň rohová ocelová se stínovou drážkou, barva červená; kování Twin Vision imitace nerezu – PZ koule/klika + cylindrická vložka<br><br>Pro dveře do úklidové komory bude křídlo v provedení CPL, Bílá perla a zárubeň v bílém provedení RAL 9010.<br><br> <br>kování PZ<br><br> | Dveře – nepodléhají klientskému režimu<br><br>Kování – nepodléhá klientskému režimu |

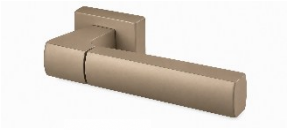
*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

| | | |
|---|---|---|
| Vstupní dveře do bytu<br><br>**Byt č. 5.05** | Plné dveře do bytu **Sapeli Elegant Komfort 10**, protipožární, zvukoizolační 32 dB, klima II, bezpečnostní tř. RC3, výška 2100 mm, s kukátkem v provedení satén, povrch CPL laminát, barva bílá perla z obou stran, bezpečnostní ocelová obložková zárubeň, barva bílá RAL 9010/červená RAL 3031<br><br>Bezpečnostní kování imitace nerezu, koule/klika, bezpečnostní vložka<br><br>Bezpečnostní kování<br>AXA Beta 2 Plus, elox AL<br><br> <br><br> <br><br>Aktivní bod – háček<br><br> <br><br>Pasivní bod u pantu<br><br> | Vstupní dveře do bytu nepodléhají klientskému režimu<br><br>Kování – nepodléhá klientskému režimu<br><br>Bezpečnostní dveře Sapeli třídy **RC3** jsou opatřeny třemi plynule seřiditelnými závěsy a třemi pasivními čepy, které tvoří ochranu proti vysazení dveřního křídla.<br><br>Na zámkové straně jsou dveře vybaveny tříbodovým hákovým zámkem se závorou, který při uzamčení zajišťuje dveřní křídlo ve více bodech bezpečnostní zárubně.<br>V místě závěsů a zámku je konstrukce dveří zesílena kovovými výztuhami. |

| | | |
|---|---|---|
| Vnitřní bytové dveře do koupelny<br><br>**Byt č. 5.05** | Částečně prosklené dveře **Sapeli Harmonie 83**, bezfalcové, výška 2100 mm, povrch CPL laminát KABE písková, sklo Satináto bílé, hrana 03, magnetický zámek v saténovém provedení, zámek WC; obložková zárubeň Sapeli Normal ostrá, povrch CPL laminát KABE písková.<br><br>Rozetové kování **MINI-T TIN-B**, titan braun mat, provedení WC.<br><br>  <br> <br>kování se spodním výřezem a spodní rozetou<br><br> | Dveře<br>15.779 Kč/kus<br><br>Oblož. zárubeň<br>5.379 Kč/kus<br><br>Kování<br>6.280 Kč/kus |
| Vnitřní bytové dveře do dětských pokojů<br><br>**Byt č. 5.05** | Částečně prosklené dveře **Sapeli Harmonie 83**, bezfalcové, výška 2100 mm, povrch CPL laminát KABE písková, sklo Satináto bílé, hrana 03, magnetický zámek v saténovém provedení, zámek OB; obložková zárubeň Sapeli Normal ostrá, povrch CPL laminát KABE písková.<br><br>Rozetové kování **MINI-T TIN-B**, titan braun mat, provedení OB.<br><br>  <br> <br>kování se spodním výřezem a spodní rozetou<br><br> | Dveře<br>15.779 Kč/kus<br><br>Oblož. zárubeň<br>5.379 Kč/kus<br><br>Kování<br>5.120 Kč/kus |

| | | |
|---|---|---|
| Vnitřní bytové dveře do ložnice a do komory<br><br>**Byt č. 5.05** | Plné dveře **Sapeli Harmonie 93**, bezfalcové, výška 2100 mm, povrch CPL laminát KABE písková, hrana 03, magnetický zámek v saténovém provedení, zámek OB; obložková zárubeň Sapeli Normal ostrá, povrch CPL laminát KABE písková.<br><br>Rozetové kování MINI-T TIN-B, titan braun mat, provedení OB.<br><br>  <br>kování se spodním výřezem a spodní rozetou<br><br> | Dveře<br>14.349 Kč/kus<br><br>Oblož. zárubeň<br>5.379 Kč/kus<br><br>Kování<br>5.120 Kč/kus |
| Vnitřní bytové dveře na WC<br><br>**Byt č. 5.05** | Plné dveře **Sapeli Harmonie 93**, bezfalcové, výška 2100 mm, povrch CPL laminát KABE písková, hrana 03, magnetický zámek v saténovém provedení, zámek WC; obložková zárubeň Sapeli Normal ostrá, povrch CPL laminát KABE písková.<br><br>Rozetové kování MINI-T TIN-B, titan braun mat, provedení WC.<br><br> <br>kování se spodním výřezem a spodní rozetou<br><br> | Dveře<br>14.349 Kč/kus<br><br>Oblož. zárubeň<br>5.379 Kč/kus<br><br>Kování<br>6.280 Kč/kus |

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

| | | |
|---|---|---|
| Vnitřní bytové dveře do obývacího pokoje<br><br>**Byt č. 5.05** | Částečně prosklené dveře **Sapeli Harmonie 40**, bezfalcové, výška 2100 mm, povrch CPL laminát KABE písková, sklo Satináto bílé, hrana 03, magnetický zámek v saténovém provedení, zámek OB; obložková zárubeň Sapeli Normal ostrá, povrch CPL laminát KABE písková.<br><br>Rozetové kování **MINI-T TIN-B**, titan braun mat, provedení OB.<br><br>  <br>kování se spodním výřezem a spodní rozetou<br><br> | Dveře<br>16.219 Kč/kus<br><br>Oblož. zárubeň<br>5.379 Kč/kus<br><br>Kování<br>5.120 Kč/kus |
| Vnitřní bytové dveře do spíže<br><br>**Byt č. 5.05** | Plné posuvné dveře do stavebního pouzdra **Sapeli Harmonie 93**, výška 2100 mm, povrch CPL laminát KABE písková; obložková zárubeň Sapeli Normal ostrá, povrch CPL laminát KABE písková; jednostranný tichý doraz.<br><br>Kování: oválná mušle v bronzovém provedení, včetně čelního úchytu pro vysunutí dveřního křídla ze stavebního pouzdra.<br><br> <br>oválná mušle v bronzovém provedení + čú<br><br> | Dveře<br>13.289 Kč/kus<br><br>Oblož. zárubeň<br>5.379 Kč/kus<br><br>Tichý doraz<br>2.100 Kč/kus |

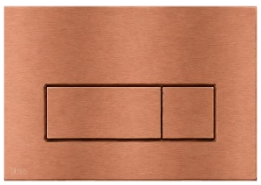
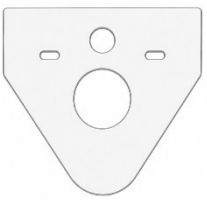
*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

| | | |
|---|---|---|
| Dveře sklepů na patře<br><br>**Byt č. 5.05** | Plné dveře **Sapeli Elegant Komfort 10**, výška 1970 mm;<br>povrch CPL laminát, barva bílá perla;<br>kovová zazdívaná zárubeň, barva červená; kování rozetové Twin Vision imitace nerezu – PZ koule/klika<br>+ cylindrická vložka<br><br> <br>kování PZ<br><br> | Dveře – nepodléhají klientskému režimu<br><br>Kování – nepodléhá klientskému režimu |

## Zařizovací předměty v bytě

| | | |
|---|---|---|
| Koupelnová skříňka se dvěma umyvadly<br><br>**Byt č. 5.05** | Závěsná koupelnová skříňka **Dřevojas INVENCE SZZ 125**, rozměr 1214 x 323 x 460 mm, povrch bílý lesk, provedení s jednou zásuvkou a bezúchytkovým otevíráním Push-to-open; součástí skříňky jsou dvě keramická umyvadla na desku **Triumph**, bez otvoru pro baterii.<br><br> | Skříňka včetně 2 umyvadel<br>26.471,00 Kč/ks |
| Umyvadlové baterie, výpusť a sifon v koupelně<br><br>**Byt č. 5.05** | Vysoká stojánková umyvadlová baterie **RAV Slezák NIL NL130.0ZRK**, výška 310 mm, keramická kartuše, připojení 3/8", povrchová úprava PVD, barevné provedení zlatá růžová kartáčovaná, 2ks.<br><br>Umyvadlová výpusť **RAV Slezák**, Click-Clack 5/4", bez přepadu, provedení zlatá růžová kartáčovaná, 2 ks.<br><br>Umyvadlový sifon **CRONO**, odpad 32 mm, bílé provedení – 2 ks.<br><br> | Baterie<br>3.990,00 Kč/ks<br><br>Výpusť<br>480.00 Kč/ks<br><br>Sifon<br>326,45 Kč |

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

| | | |
|---|---|---|
| Zrcadla v koupelně<br><br>**Byt č. 5.05** | Oválné zrcadlo **SAPHO MINOX** s integrovaným LED podsvícením, rozměr 50 x 100 cm, bez rámu, stupeň krytí IP44, světlo denní bílé, ovládání pomocí externího vypínače, 2 ks.<br><br> | Zrcadlo<br>4.702,48 Kč/ks |
| Závěsné WC včetně modulu<br><br>**Byt č. 5.05** | Set obsahující předstěnový instalační systém **Alcamodul AM100/1000** určený pro zazdívání, závěsné WC **Kielle Oudee** s technologií splachování Vortex Rimless+, skrytým upevněním a bílým sedátkem s funkcí SoftClose a EasyLock; ovládací tlačítko **Alcadrain Thin** 5 M57-RG-M s dvoučinným mechanickým splachováním v provedení Red Gold-mat a izolační desku M91.<br><br>  <br>  <br> <br> | Alcamodul<br>5.470,00 Kč/ks<br><br>Závěsné WC<br>4.018,75 Kč/ks<br><br>Ovládací tlačítko<br>2.579,00 Kč/ks<br><br>Izolační deska<br>103,00 Kč/ks |

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

| | | |
|---|---|---|
| Umývátko na samostatném WC<br><br>**Byt č. 5.05** | Nástěnné keramické umývátko **Aqualine KIA NP405**, rozměr 49 x 25 cm, barva bílá, s jedním otvorem pro baterii a přepadem.<br><br> | Umývátko<br>623,97 Kč/ks |
| Baterie, výpusť a sifon na samostatném WC<br><br>**Byt č. 5.05** | Stojánková umyvadlová baterie **RAV Slezák NIL NL126.0ZRK**, výška 162 mm, keramická kartuše, připojení 3/8", povrchová úprava PVD, barevné provedení zlatá růžová kartáčovaná.<br><br>Kulatý mosazný umyvadlový sifon **RAV Slezák MD0232ZRK**, převlečná matice 5/4", povrchová úprava PVD, barevné provedení zlatá růžová kartáčovaná.<br><br>Umyvadlová výpusť **RAV Slezák,** Click-Clack 5/4", bez přepadu, v provedení zlatá růžová kartáčovaná.<br><br> | Baterie<br>2.310,00 Kč/ks<br><br>Výpusť<br>480.00 Kč/ks<br><br>Sifon<br>1.580,00 Kč/ks |

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

| | | |
|---|---|---|
| Vana<br><br>**Byt č. 5.05** | Obdélníková vestavná akrylátová vana **Aqualine NISA A1880**, rozměr 180 x 80 x 41 cm, barva bílá, oboustranné provedení, včetně podpěrných nohou.<br><br>Automatický vanový sifon, délka 600 mm, v provedení zlatá růžová kartáčovaná.<br><br> <br> | Vana<br>4.917,36 Kč/ks<br><br>Podpěrné nohy<br>491,74 Kč/ks<br><br>Vanový sifon<br>1.580,00 Kč/ks |
| Vanový set<br><br>**Byt č. 5.05** | Nástěnný vanový set s baterií **RAV Slezák NIL NL154.5/1ZRK**, rozteč 150 mm, včetně ruční sprchy, kovové sprchové hadice a pevného kovového držáku; povrchová úprava PVD, barevné provedení zlatá růžová kartáčovaná.<br><br> | Vanový set s baterií<br>5 460,00 Kč/ks |

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

| | | |
|---|---|---|
| Sprchový kout<br><br>**Byt č. 5.05** | Sprchový kout **RONAL ANNEA AN13W + ANTW**, montáž na dlažbu, složený z otevíravých dveří s pevným dílem o jmenovité šířce 1200 mm a boční stěny o jmenovité šířce 900 mm; výška 2000 mm, hladké čiré bezpečnostní sklo tl. 6 mm, panty vpravo, kování a profily v provedení Copper brushed.<br><br> | Dveře s pevným dílem<br>17.820,00 Kč/ks<br><br>Boční stěna<br>10.540,00 Kč/ks |
| Sprchový systém<br><br>**Byt č. 5.05** | Nástěnný sprchový systém **RAV Slezák TRM82.5/7-61ZRK** s termostatickou baterií, hlavovou a ruční sprchou; rozteč baterie 150 mm, hlavová sprcha průměru 200 mm, kovová hadice délky 1300 mm, barevné provedení zlatá růžová kartáčovaná.<br><br> | Sprchový systém<br>9.040,00 Kč/ks |

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

| | | |
|---|---|---|
| Koupelnové topné těleso<br><br>**Byt č. 5.05** | Koupelnové topné těleso **MIRO P**, rozměr 1500 x 600 mm, s regulátorem Mini, v barevném provedení měď.<br><br> | Topné těleso<br>15.243,00 Kč/ks |
| Podlahový sprchový žlab a rošt ke sprchovému žlabu<br><br>**Byt č. 5.05** | Nerezový sprchový odtokový žlab ke stěně, délka 700 mm, včetně nerezového roštu určeného pro vložení dlažby.<br><br> | Sprchový žlab<br>1.956,00 Kč/ks<br><br>Rošt pro vložení dlažby<br>612,00 Kč/ks |

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

## Rozvody vody

Rozvody vody jsou v koupelnách a na WC vedeny ve skladbě hrubé podlahy a v drážkách v instalačních přizdívkách. Rozvody pro kuchyňskou linku jsou vedeny povrchem, respektive budou zakryty kuchyňskou linkou. Potrubí uvažováno v plastovém provedení s tepelnou izolací.

## Rozvody kanalizace

Rozvody kanalizace jsou v koupelnách a na WC vedeny v drážkách v přizdívkách. Rozvody pro kuchyňskou linku jsou vedeny povrchem, respektive budou zakryty kuchyňskou linkou (dodávka klienta). Potrubí uvažováno v plastovém provedení. V kuchyni je příprava pro připojení myčky a v koupelně je příprava pro připojení automatické pračky.

příklad provedení vývodů pro připojení pračky v koupelně

provedení vývodů za kuchyňskou linkou pro dřez a myčku – ve standardu jsou rozvody na povrchu

## Venkovní žaluzie

Byt 5.05 bude vybaven 6 ks venkovních žaluzií **Zetta 90** s motorickým ovládáním a krycími plechy v odstínu RAL 7016 – antracitová strukturovaná.

Žaluzie budou napojeny na systém inteligentní elektroinstalace **ABB free@home** a bude možné je ovládat prostřednictvím nástěnných ovladačů systému, dotykového panelu, nastavených scén a mobilní aplikace, bez samostatných nástěnných spínačů.

Dodavatel: ESTILA s.r.o.

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

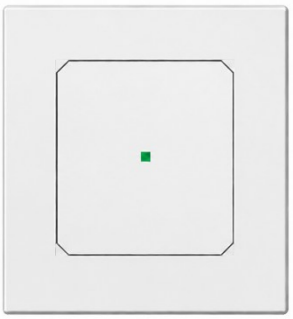
## Elektroinstalace v bytech

Rozvody v provedení z mědi vedené pod omítkou nebo v podlaze. Zásuvky a vypínače jsou v bílém provedení **ABB Levit**. V obytných místnostech jsou osazeny datové zásuvky UTP a televizní zásuvky STA. Optický vývod pro připojení internetového zařízení bude umístěn samostatně v komoře nad bytovým rozvaděčem. Internetové kabelové rozvody zajišťuje společnost **Vodafone Czech Republic a.s.**; připojení bytu k internetu bude následně zajištěno prostřednictvím poskytovatele internetových služeb v síti Vodafone.

Na balkoně bude osazena venkovní zásuvka 230 V v poloze dle výkresu, ve vzdálenosti 1 500 mm od vnitřního rohu terasy a ve výšce 600 mm nad hotovou podlahou.

Domácí videotelefon je umístěn v předsíni. Rozmístění jednotlivých vypínačů, zásuvek a dvojzásuvek v místnostech bytu je orientačně zakresleno v půdorysech projektové dokumentace elektroinstalace. Výška spodních zásuvek a dvojzásuvek je cca 300 mm na osu a výška vypínačů cca 1 200 mm na osu (od podlahy).

Jednonásobná zásuvka
ABB Levit, bílá/bílá



Nástěnný ovladač ABB-free@home
s krytem ABB Levit, bílá/bílá

Jednonásobné zásuvky ABB Levit s ochranným kolíkem a integrovanými clonkami jsou osazeny v jednonásobných rámečcích v provedení bílá/bílá. Nástěnné ovladače ABB-free@home budou podle naprogramování sloužit k ovládání osvětlení, stmívání nebo venkovních žaluzií.

V obývacím pokoji bude osazen pětirámeček se třemi zásuvkami 230 V, datovou zásuvkou UTP a televizní zásuvkou STA. V ložnici bude osazen čtyřrámeček se dvěma zásuvkami 230 V, datovou zásuvkou UTP a televizní zásuvkou STA.

Pětirámeček v obývacím pokoji – 3x zásuvka 230 V, datová zásuvka UTP a
televizní zásuvka STA

## Svítidla v bytě

Součástí standardního vybavení bytu není dodávka interiérových osvětlovacích těles. Pro jejich následnou montáž budou připraveny kabelové vývody v polohách dle projektové dokumentace elektroinstalace, standardně vyvedené na střed jednotlivých místností.

Výjimkou jsou **2 ks oválných zrcadel SAPHO MINOX MX250 s integrovaným LED podsvícením**, která jsou součástí vybavení koupelny.

Na balkoně bude osazeno venkovní svítidlo ovládané z interiéru vypínačem umístěným u balkonových dveří. Ovládání vybraných světelných okruhů bude začleněno do systému **ABB free@home** dle individuálního upřesnění.

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

## Systém inteligentní elektroinstalace pro chytrou domácnost

Byt 5.05 bude vybaven sběrnicovým systémem inteligentní elektroinstalace **ABB free@home**.

Centrálním prvkem systému je System Access Point, který zajišťuje komunikaci mezi jednotlivými prvky systému, jeho nastavení a připojení k domácí síti LAN/Wi-Fi.

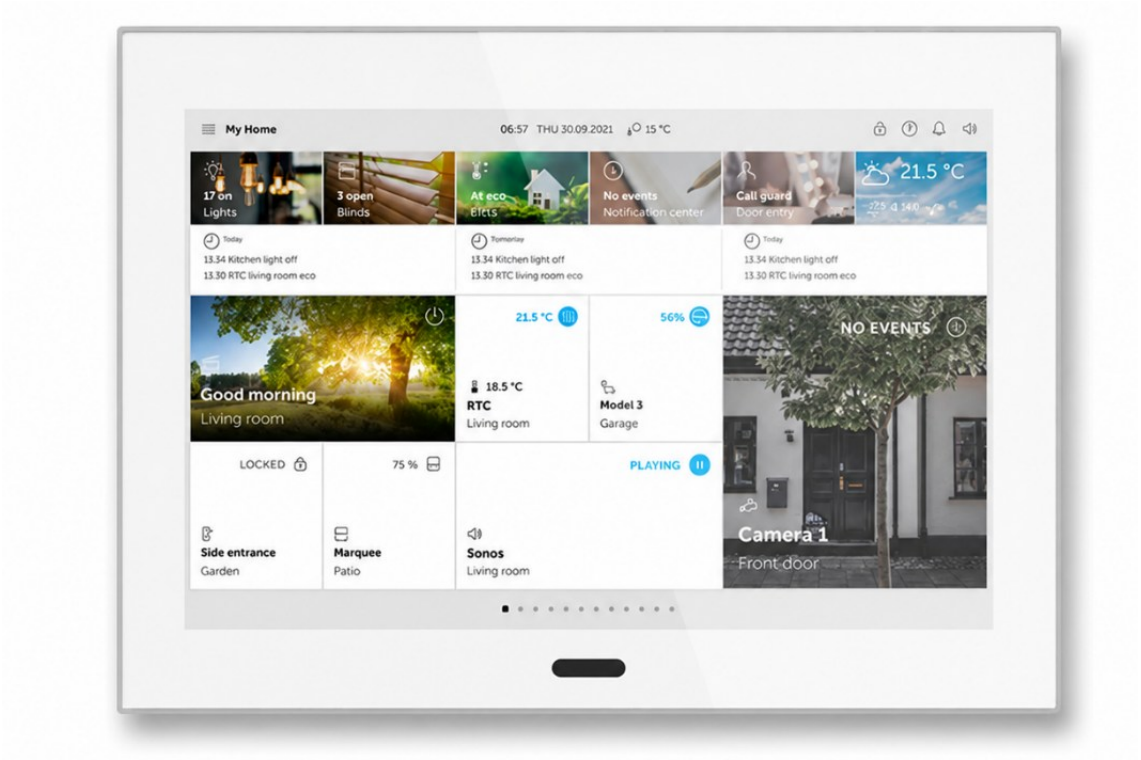
Ovládání bude možné prostřednictvím nástěnných ovladačů, dotykového panelu ABB SmartTouch 10″ v bílém provedení, umístěného v chodbě bytu, webového rozhraní a mobilní aplikace **ABB free@home Next** pro zařízení se systémem iOS a Android, a to v rámci domácí sítě i vzdáleně.

V bytě bude systém sloužit zejména k:

- ovládání a stmívání vybraných světelných okruhů a vytváření světelných scén,
- ovládání venkovních žaluzií, včetně otevírání, zavírání a nastavení jejich polohy,
- řízení vytápění a klimatizace a nastavování požadované teploty,
- vytváření společných scén pro současné ovládání osvětlení, žaluzií a teploty,
- využití funkce „Vypnout vše“ pro společné vypnutí osvětlení a přechod vybraných zařízení do úsporného režimu,
- využití geofencingu pro spuštění přednastavených funkcí podle polohy mobilního telefonu,
- integraci reproduktorů Sonos v koupelně a jejich zahrnutí do nastavených scén.

Součástí řešení bude také **integrace s domovním videotelefonem ABB-Welcome Midi**. Dotykový panel bude sloužit rovněž jako vnitřní jednotka domovní komunikace a umožní signalizaci příchozího volání od vstupních dveří domu, přenos obrazu a hlasovou komunikaci s příchozí návštěvou.

Instalace systému bude provedena jako **sběrnicová – kabelová**. Přesný rozsah ovládaných okruhů, zařízení, funkcí a přednastavených scén bude odpovídat realizační projektové dokumentaci a konečnému nastavení systému.




Dotykový panel SmartTouch 10“

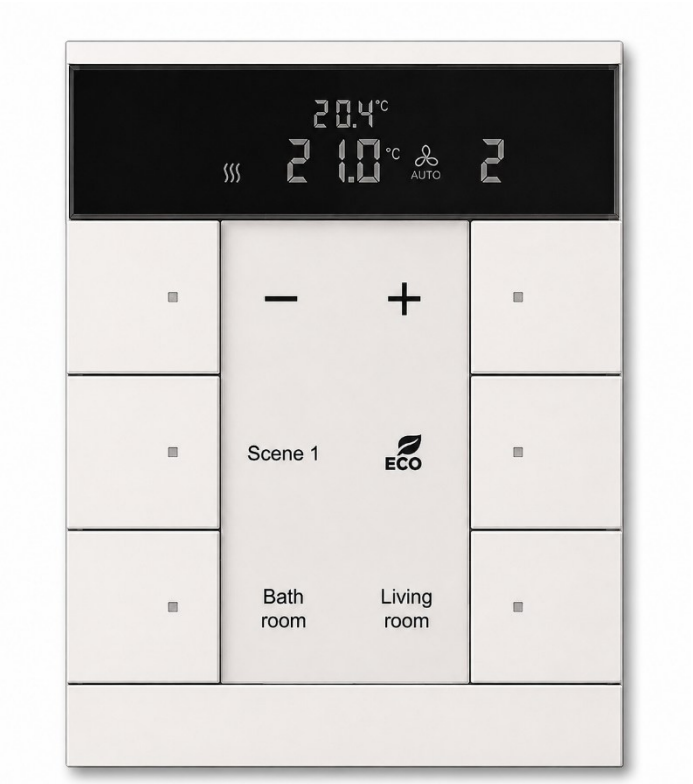
*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

## Vytápění v bytě

Vytápění obytných místností je řešeno teplovodním podlahovým vytápěním se systémovou deskou REHAU VARIONOVA. Jednotlivé topné okruhy jsou napojeny na mosazný rozdělovač WGL s čerpadlem a směšovacím ventilem, který zajišťuje rozvod a regulaci topné vody. Skříň rozdělovače je umístěna v komoře.

V koupelně bude osazeno koupelnové topné těleso **MIRO P**, rozměr 1 500 x 600 mm, s regulátorem **Mini**, v barevném provedení měď.

Regulace vytápění bude zajištěna zapuštěným **6násobným ovladačem s termostatem ABB-Tenton**, v barevném provedení ‚studio bílá'. Ovladač bude zapojen do systému inteligentní elektroinstalace **ABB-free@home.** Integrovaný snímač měří teplotu v místnosti a umožňuje nastavení požadované hodnoty, která se zobrazuje na LCD displeji. Ovladač lze dle zapojených technologií využít také pro řízení chlazení, ventilace a dalších funkcí chytré domácnosti.




6násobný ovladač s termostatem ABB-Tenton

## Vzduchotechnika v bytě

Byt 5.05 je orientován jak do ulice, tak do dvora. Způsob větrání jednotlivých místností bude proveden dle projektové dokumentace vzduchotechniky.

Větrání obytných místností bytu je navrženo přirozeně pomocí otevíravých oken. Nucený odvod vzduchu z koupelny, samostatného WC a komory je zajištěn ventilátory osazenými v podhledu, typu SILENT ECO-UEC, napojenými na odtahové potrubí vzduchotechniky.

Spíž bude odvětrána axiálním ventilátorem SILENT 100 CRZ s časovým doběhem.

Odsávání pachů a par z kuchyňského prostoru bude řešeno digestoří s vestavěným ventilátorem, zpětnou klapkou a filtry. Digestoř není součástí dodávky bytu a její maximální vzduchový výkon nesmí překročit **500 m³/h**.

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

## Klimatizace

V bytě č. 5.05 bude ve všech obytných místnostech instalována klimatizace **LG DUALCOOL Standard Plus** s nástěnnými vnitřními jednotkami o chladicím výkonu 2,5 kW a jednou společnou venkovní jednotkou.

Nástěnná klimatizace LG Dualcool Standard Plus

## Příprava pro kuchyňskou linku

Stavební připravenost:

- Prostor za uvažovanou kuchyňskou linkou bude omítnut a opatřen bílou malbou. Vývody jednotlivých instalací uvažovány s umístěním dle projektové dokumentace.

Instalace:

- Odpadní potrubí pro dřez a myčku (z instalační šachty potrubí vedeno na omítce – viditelně)
- Přívod vody pro dřez zakončený roháčky – teplá a studená (z instalační šachty potrubí vedeno na omítce)
- Přívod vody pro myčku zakončený roháčky – studená (z instalační šachty potrubí vedeno na omítce)
- Přívod pro odvětrání – pro připojení digestoře (kruhové potrubí průměru 160 mm vyvedeno ze stěny pod stropem)
- Elektrická zásuvka pro ledničku
- Elektrická zásuvka pro digestoř
- Elektrická zásuvka pro mikrovlnou troubu
- Elektrická zásuvka pro myčku
- Elektrická zásuvka pro elektrickou troubu
- Elektrický přívod pro sklokeramickou/indukční varnou desku

**Součástí standardního vybavení bytu <u>není</u>: kuchyňská linka** se spotřebiči, kuchyňský dřez s vodovodní baterií, digestoř s ventilátorem, osvětlení kuchyňské linky a obklady za kuchyňskou linkou.

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

# Klientské změny

Vážení zákazníci – budoucí kupující nového bytu, nabízíme Vám možnost provedení úprav vybraného bytu podle Vašich představ a změny standardu jeho provedení či vybavení. S ohledem na provázanost těchto změn s harmonogramem výstavby jsou v odkazovaném dokumentu níže podrobně popsána nezbytná pravidla, za nichž budou tyto úpravy prováděny.

## Zásady klientských změn

Po uzavření Rezervační smlouvy na bytovou jednotku a úhradě rezervačního poplatku je budoucí kupující (klient) oprávněn předložit své požadavky na změny oproti standardnímu provedení bytové jednotky. Klient je oprávněn požadovat jen takové KZ, jež nebudou zasahovat do obvodových konstrukcí objektu, protipožárních opatření, rozvodů instalací ve společných prostorách a nemají dopad na vnější vzhled objektu a společných prostor. Všechny uplatňované KZ musí být v souladu s platnými zákony, vyhláškami a normami daného oboru. Provedení KZ je podmíněno tím, že změna nesmí znehodnocovat, omezovat, či jinak znevýhodňovat ostatní přilehlé byty a prostory.

**Vzhledem k celkové organizaci stavby není možné, aby si klient sám zajišťoval dodávky materiálů nezbytných k provedení KZ mimo systém hlavního zhotovitele stavby**. Veškeré práce a dodávky jsou prováděny tímto zhotovitelem, který zajistí i realizaci příslušných KZ. V rámci zákaznických změn lze provádět výběr materiálů pouze u výhradních dodavatelů určených budoucím prodávajícím, a to ve stejné nebo vyšší katalogové ceně nežli uvedené v seznamu standardů. Pokud si budoucí kupující vybere materiál či zboží v nižší cenové nabídce, než je standard, tento rozdíl ceny NEBUDE vyplácen, ani odečítán od celkové ceny bytové jednotky a je považován za standard, který je zahrnutý v ceně bytové jednotky.

Z důvodu provázanosti klientských změn s časovým harmonogramem výstavby budou pro každého jednotlivého klienta individuálně stanoveny strukturované mezní termíny pro předložení, projednání a schválení klientských změn. Termíny pro KZ budou stanoveny s ohledem na aktuální stav realizace prací na stavbě, později mohou být přijímány jen na základě individuální dohody. V žádném případě nesmí realizací klientských změn dojít k prodloužení termínu dokončení celé stavby.

## Rozdělení klientských změn

**Klientské změny jsou prováděny za nevratnou finanční úhradu, spojenou s náklady na její zpracování** (finanční, věcné a časové zhodnocení), tato jednorázová úhrada slouží zejména na pokrytí nákladů budoucího prodávajícího spojených s projednáním požadovaných změn, sepsáním změnového listu bytu s případným zakreslením do projektové dokumentace, zkoordinováním jednotlivých řemesel a zanesením do podkladů pro zhotovitele. Bez ohledu na počet požadovaných změn (řešených současně) a zatřídění do jednotlivých kategorií je požadována úhrada pouze jednou částkou, a to vždy v hodnotě dle nejvyšší dosažené kategorie. Samostatnou položkou jsou účtovány náklady na práci projektanta. Na základě odsouhlaseného změnového listu bytu obsahujícího soupis veškerých požadovaných klientských změn zpracuje prodávající cenovou kalkulaci KZ, kterou obdrží budoucí kupující zdarma. V případě, kdy kupující žádné KZ nepožaduje, tzn. vybere si z výše uvedených nabízených materiálů standardního provedení a nezasahuje do dispozic, výměr, rozvodů instalací apod., nejedná se o režim klientských změn, a tudíž mu nevznikají níže uvedené náklady.

Klientské změny jsou dle složitosti rozděleny následovně do 4 kategorií:

*Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.*

## KZ 0 – „klientská změna 0“

Možnost záměn položek stanoveného realizačního standardu (viz. platný Standard provedení bytu) za sortiment ve shodné cenové úrovni. Tyto záměny jsou bez dopadu na rozsah výměru (např. obkladů, podlahových krytin), zařizovacích předmětů a beze změny cen. Tento výběr nebude mít žádný vliv na standardní stavební dispozice bytu, rozvody instalací a nebude vyžadovat konzultaci s projektantem nebo dodavatelem stavby. Materiály vybrané u výhradních dodavatelů standardů a nadstandardů se považují za standardní, pokud jejich cena nepřekročí částku uvedenou v seznamu standardů.

Náklady na projektanta: Bez nároku na účast projektanta při řešení KZ = 0,- Kč.
Náklady na zpracování KZ 0 = 2.000,- Kč bez DPH.

## KZ 1 – „klientská změna 1“

Jedná se o klientskou změnu bez zásahu do dispozice bytu (nebo jiných prostor)

- Změna sortimentu standardu vybavení bytu na tzv. nadstandard s doplatkem (obklady, podlahy, koncové sanitární předměty apod.) dle nabídky dodavatele, které nemají významný dopad na změnu instalačních rozvodů a nevyžadují konzultaci s projektantem. Jedná se o výměnu kus za kus, případně o změnu výměry dokončovacích povrchových úprav (obklady, podlahy atd.) při změně jednotkové ceny za klientem požadované výrobky.

- Drobné úpravy nevyžadující konzultaci s projektantem (např. záměna typu dveří – beze změny rozměru dveřního otvoru, změna výšky obkladů – doplnění obkladů). Změny např. umožňují nepodstatný posun dveřních otvorů, či zrušení dveří v příčce apod.

Výběr v rámci KZ 1 nebude mít žádný vliv na standardní stavební dispozice bytu a nebude vyžadovat konzultaci s projektantem. Umožňuje provedení drobných úprav připojovacích potrubí nadstandardních zařizovacích předmětů zdravotechniky.

Náklady na projektanta: Bez nároku na účast projektanta při řešení KZ = 0,- Kč.
Náklady na zpracování KZ 1 = 3.000 Kč bez DPH + individuální kalkulace.

## KZ 2 – „klientská změna 2“

Jedná se o úpravy vnitřních dispozic bytu, ale jsou bez zásahu do nosných konstrukcí objektu, protipožárních opatření, společných vnitřních rozvodů instalací a bez jakéhokoliv dopadu do vnějšího vzhledu objektu a společných prostor. Jedná se o úpravy na žádost klienta, jako např.:

- posun – prodloužení – zkrácení – zrušení příčky mimo standard, rozšíření o další dveřní otvor, stavební pouzdro pro posuvné dveře apod.

- úprava instalačních sítí v bytě vyvolané dispozičními změnami – tj. změny elektroinstalace vč. elektrického podlahového vytápění, rozvodů vody a kanalizace, topení (např. teplovodní podlahové vytápění či změna typu otopných těles apod.)
- změny specifikované v KZ 1 spojené s dispozičními změnami.

Náklady na projektanta: Dle individuální kalkulace (jednotková cena 600,-Kč/hod bez DPH).
Náklady na zpracování KZ 2 = 4.000 Kč bez DPH + individuální kalkulace.

**KZ 3 – „klientská změna 3“**

Jedná se o komplikované změny rozsáhlého charakteru, často se zásahy do konstrukcí, které vyžadují individuální přístup dle povahy a rozsahu změny. Do této kategorie je zahrnuto též slučování dvou i více bytů s následnými úpravami dispozice, veškeré změny vyžadující konzultace projektanta a případně změnu SP, možnost instalace klimatizačních jednotek (při dostatečném příkonu el. energie), příprava pro zabezpečovací systém, nestandardní řešení přípravy instalačních sítí pro instalaci kuchyňské linky mimo rozměrové modelové řady dle náčrtu v půdorysu bytu apod. Tato kategorie klientských změn je umožňována jen ve zcela výjimečných případech a se souhlasem zástupce hlavního zhotovitele stavby.

Náklady na projektanta: Dle individuální kalkulace (jednotková cena 600,-Kč/hod bez DPH).
Náklady na zpracování KZ 3 = 5.000 Kč bez DPH + individuální kalkulace.

# Postup při projednávání, oceňování a realizaci klientských změn

## A. Projednání

Klient neprodleně po uzavření Rezervační smlouvy kontaktuje pověřeného zástupce hlavního zhotovitele stavby (Miloš Klír, 606 629 434, milos.klir@stafin.cz), k projednání požadovaných klientských změn (KZ). Na první schůzce klient obdrží informace o postupu realizace KZ, tj. základní prověření možností akceptace požadovaných KZ, přiřazení uvažovaných KZ do konkrétní kategorie, stanovení dalšího postupu, určení termínů pro předložení, projednání a schválení KZ a informace o nákladech spojených s KZ. Dále bude klient vyzván k návštěvě vzorkoven výhradních dodavatelů standardního a nadstandardního materiálu pro stavbu; konkrétně zde klient uskuteční výběr tohoto materiálu a zboží pro kompletaci bytu: zařizovací předměty zdravotních instalací (kuchyně, koupelna, WC), obklady, dlažby, podlahové krytiny, interiérové dveře. Pokud klient včas neuskuteční výběr materiálů u výhradních dodavatelů, bude byt zrealizován ve standardním provedení.

## B. Soupis

Na závěr provedených výběru ve vzorkovnách výhradních dodavatelů materiálu vždy klient obdrží specifikaci vybraného materiálu, jejíž správnost klient stvrdí podpisem (specifikace vybraného materiálu je jedním z podkladů pro celkovou kalkulaci klientských změn). Po shromáždění veškerých podkladů pro KZ bude s klientem sepsán a schválen „Změnový list bytu“, kde bude uveden soupis požadovaných změn a případné požadavky na zpracování výkresové dokumentace dle konkrétní kategorie KZ, jehož přílohou budou jednotlivé specifikace vybraných materiálů, případně grafické schéma atd. V rámci zpracování „Změnového listu bytu“ bude stanovena nevratná finanční úhrada, tzv. poplatek, který kryje náklady za zpracování příslušné klientské změny dle určené kategorie KZ (KZ-0 až KZ-3); tento poplatek bude zahrnut do kalkulace nákladů na realizaci klientských změn.

## C. Cenová kalkulace

**Následně bude provedena celková cenová kalkulace nákladů na realizaci požadovaných klientských změn, která bude zahrnovat případné náklady na projekční práce v souladu s určenou kategorií KZ a budou zde rovněž provedeny odpočty za nerealizované práce a dodávky dle původního zadání**. Po vypracování kalkulace bude klient okamžitě vyzván k jejímu projednání a schválení. Klient je povinen vyjádřit se ke kalkulaci nejpozději do 3 pracovních dnů od jejího převzetí. Po schválení předložené ceny příslušné KZ proběhne závěrečná schůzka mezi prodejcem a klientem, jejímž výsledkem bude uzavření dodatku ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Tento Dodatek včetně odsouhlasené kalkulace, která navazuje na odsouhlasené KZ včetně příloh, se stává nedílnou součástí smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

V případě, že klient nebude souhlasit s nabídkovou kalkulací a od klientské změny z tohoto nebo kteréhokoliv jiného titulu odstoupí, klientovi propadá nevratný poplatek za zpracování příslušné klientské změny, a to i v případě jeho odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

## D. Realizace

Realizace klientských změn (tj. její faktické provedení během výstavby) bude zahájena po podpisu dodatku smlouvy o smlouvě budoucí kupní. V průběhu realizace bude klient přizván na kontrolní prohlídku stavby, a to po provedení instalací; o průběhu prohlídky bude sepsán protokol do stavebního deníku.

Další informace o realizaci klientských změn zodpoví naší společností pověřený zástupce – pracovník generálního zhotovitele stavby:

Miloš Klír, tel. 606 629 434, email: milos.klir@stafin.cz

Datum poslední aktualizace: 06. 08. 2026