

Standardy stavby

Konstrukční systém

Objekt polyfunkčního domu je celý řešen jako železobetonový monolit s kombinovaným konstrukčním systémem. V podzemních podlažích jsou navrženy obvodové železobetonové monolitické stěny, doplněné o vnitřní železobetonové sloupky a průvlaky, izolace spodní stavby "bílá vana". Následující patra mají systém obdobný až do 3.NP, kde jsou v objektech B a C byty, ve kterých se navrhuje stěnový nosný systém. Vzhledem k požadavku, že od 1.NP do 6.NP se v objektu A prostory navrhuje pro kancelářský provoz, je zde navržen skeletový systém se železobetonovými sloupky a průvlaky.

Zdivo příček je zděné z keramických cihel.

Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny ŽB monolitickou stropní deskou.

Standardy bytových jednotek

Podlahy

Ve vnitřních prostorách bude vinylová podlahová krytina se zvýšenou odolností vůči mechanickému poškození, bude celoplošně lepena na nivelovanou podkladní vrstvu (viz katalog KPP).

V koupelnách a na WC bude použita velkoformátová keramická dlažba kladena na hydroizolační stěrku, lepená do flexibilní lepicí hmoty (viz katalog Elements).

Na balkónech a terasách bude použita mrazuvzdorná exteriérová rektifikovaná keramická terasová dlažba tl. 20mm kladena do rektifikovatelných terčů.

Povrchové úpravy vnitřní

Vnitřní omítky budou provedeny jako čisté sádrové hlazené jednovrstvé omítky strojní. Všechny stěny budou opatřeny kvalitní disperzní ošetrupzdornou prodyšnou barvou.

Stěny koupelen a WC budou obloženy velkoformátovým keramickým obkladem na úzkou spáru do výše podhledu (viz katalog Elements).

Vnitřní dveře

Všechny vnitřní dveře bytů budou plné, falcové, bílé, hladké, lakované, s obložkovou zárubní. Posuvné dveře budou bezfalcové, do stavebního pouzdra k zazdění, vyjma několika dveří, které budou posuvné na navazující stěnu (viz katalog Podeta).

V objektu A jsou navrženy vstupní dveře do bytu dřevěné, plné, 900/2200mm, CPL, falcové křídlo - dvoudekorové provedení – interiér bytu barva bílá hladká, exteriérová strana z chodby dub 3D efekt. Budou použity černé panty, dveře bezpečnostní, protipožární 30 minut, akustický útlum R_w 32dB, třibodový uzamykací systém, osazené černé kukátko bez jmenovky, masivní práh s těsněním. Kování s vložkou FAB BT3, klika - koule, např. bezpečnostní AXA - omega 2 plus, hliník černý elox. Dveře včetně montáže provedeny s odolností BT3. Dveře budou osazeny do železobetonové stěny, zárubeň ocelová + jednostranná obložka CPL dekor dub, kukátko černé, práh dubový na celou tl. ostění, štítek - připevňovací šrouby v barvě štítku.

V objektu C jsou vstupní bytové dveře, plné, dřevěné, 900/2200mm, falcové křídlo - dvoudekorové provedení - interiér bytu barva bílá, exteriérová strana z chodby tmavě šedá, dodatečně montovaná ocelová zárubeň s těsněním, povrchová úprava zárubně komaxit, dveře budou osazeny do ŽB monolitické stěny, kukátko černé, panty černé, štítek - připevňovací šrouby v barvě štítku, práh dubový namořený do barvy (tmavě šedá) dveřního křídla na celou tl. ostění. Dveře bezpečnostní, protipožární 30 minut, akustický útlum R_w 32dB, osazené černé kukátko bez jmenovky. Kování s vložkou FAB BT3, klika - koule, např. bezpečnostní AXA - omega 2 plus, barva černá. Dveře včetně montáže provedeny s odolností BT3.

Výplně otvorů

Jedná se o hliníková prosklená okna, dveře, fasády jedno i vícepodlažní z hliníkových profilů které budou opatřena tepelněizolačním trojsklem. Výrobky budou osazeny včetně difúzních a parotěsnících pásek s napojením na okolní konstrukce. Součástí výrobků budou základací profily pro uložení na nosnou konstrukci a kotvení k okolním konstrukcím.

Větrání bytů

Větrání bytů bude nucené rovnotlaké. Pro větrání bytů budou použity vzduchotechnické jednotky se zpětným získáváním tepla deskovým rekuperačním výměníkem. Vzduchotechnické jednotky budou umístěny pod stropem na sociálních zařízeních, případně chodbách, nebo šatnách. Přívod upraveného vzduchu bude do pobytových místností, odvod bude ze sociálních zařízení a kuchyní.

Klimatizace

Všechny byty budou mít vlastní klimatizaci, která bude zásobována z centrálního zdroje chlazení pro celý objekt. Vnitřní klimatizační jednotky budou osazeny ve všech pobytových místnostech.

Vytápění

Byty budou vytápěny pomocí podlahového teplovodního vytápění. V koupelnách bude instalován topný elektrický žebřík.

Slaboproudé rozvody

V každém bytě provedena příprava pro bytový slaboproudý rozvaděč kam bude zaústěna 3x elektroinstalační trubka ze společných prostor. Z bytového rozvaděče bude vycházet 2x elektroinstalační trubka do každé obytné místnosti příslušného bytu. V každé obytné místnosti bude osazen vícenásobný elektroinstalační rámeček se dvěma zaslepenými pozicemi. Jedna pozice bude využitelná pro zásuvku rozvodu bytové datové sítě, druhá pro zásuvku rozvodu společné televizní antény.

V každém bytě bude osazen přístroj domovního telefonu, v základní výbavě pouze „audio“, v případě klientských změn možnost áměny za „videotelefon“.

U „hlavních“ vstupů do objektů bude osazeno:

- Tablo domovního telefonu pro dohovor vstupu (přichystáno pro videotelefon)
- Čtečka čipových karet
- Elektromechanický zámek na přístupových dveřích

Elektroinstalace

Byty budou vybaveny silnoproudými elektroinstalacemi v potřebném rozsahu. Vývody pro svítidla budou umístěny na stropě. Kuchyně budou opatřeny svazkem vývodů kabeláže, ale rozvod a finální umístění bude dodávkou klienta dle konkrétních návrhů kuchyní.

Zásuvky a vypínače budou použity ABB SWING v barvě bílé.

ZTI – zařizovací předměty bytů viz katalog Elements

MaR (Měření a regulace)

Každý uživatel bytu bude mít možnost řízení provozu bytu (VZT, ÚT, klimatizace) přes webovou/mobilní aplikaci Merbon Visual, která umožní rychlý přehled a správu odkudkoliv přímo z mobilního zařízení. Stejně tak možnost sledovat aktuální spotřeby těchto médií vč. elektrické energie.

Standardy společných prostor

Střecha

Zastřešení polyfunkčního domu tvoří ploché střechy v různých výškových úrovních. Nosnou konstrukci střechy tvoří opět železobetonová stropní deska. Nad objektem B a části i C jsou navrženy vegetační střechy s extenzivním a také s intenzivním ozeleněním.

Všechny vrstvy skladeb střech budou provedeny v systémovém provedení.

Schodiště a výtahy

V každém objektu je umístěno ztužující železobetonové jádro, obsahující železobetonové schodiště, doplněné o dvojici lanových elektrických výtahů, které obsluhují všechna jeho podzemní a nadzemní podlaží. Schodiště ve všech třech objektech je navrženo jako dvouramenné železobetonové.

Garáže

Jedná se o hromadná garážová stání kde každé stání je vymezeno na podlaze a označeno číslem.

Do otvoru vjezdu a výjezdu budou instalována výklopná průmyslová garážová vrata na dálkové ovládání.

Omítky vnější

Na budově je navržen kontaktní zateplovací systém jehož základ tvoří minerální desky tl. 200 mm.

V případě vyřazení z výroby nebo změny některého výrobku ze standardu si Developer vyhrazuje právo nahradit jej za jiný se srovnatelnými parametry. Projektová dokumentace a popis standardů se mohou v průběhu stavby měnit.