Žalanka
REZIDENCE

Standard provedení a vybavení

Bytová jednotka

Interiérové dveře, podlahy a povrchové úpravy		
Dveře	**vstupní do bytu**	bezpečnostní tř. 3 s bezpečnostním kováním, kování koule-klika, kukátko, ocelová zárubeň, barva vnější dle návrhu architekta, barva vnitřní bílá, výška 2 100 mm, dveřní zarážka (pokud je to možné, nástěnná), zvonek
	interiérové	plné, CPL bílé s polodrážkou, obložkové zárubně, dveře do obývacího pokoje s prosklením (čiré sklo), výška 2100 mm, dveřní zarážka (pokud je to možné, nástěnná)
Nášlapné vrstvy	**obytné místnosti a chodby**	vyjma koupelny, WC a komory - vinylová celoplošně lepená, soklové lišty v dekoru podlahy (dle dispozice bytu)
Povrchové úpravy	**stěny**	hladké sádrové omítky
	stropy	stěrky; sádrokartonové snížené podhledy – koupelny, wc, předsíně, chodby, komory, spíže; obytné místnosti a kuchyňský kout v nutném rozsahu určeném projektem (tj. nutné pro vedení
	malby	dvojnásobná malba v bílém tónu
Okna, stínění a parapety		
Okna	**okna**	plastová s izolačním trojsklem, barva rámu vnější dle návrhu architekta, barva rámu vnitřní bílá
	stínění	podomítkový box na všech oknech mimo oken na terasy a lodžie v 1 - 3.NP, žaluzie nebo screenové rolety instalovány na všech oknech jižní fasády, na ostatních oknech dle projektové dokumentace
	zabezpečení	okna přístupná z terénu - uzamykatelné kliky, bezpečnostní folie, příprava pro EPS
Sanitární vybavení, obklady a dlažby		
Obklady		rektifikované obklady, rozměry 300x600, nebo 600x600 mm, ukončovací lišty chrom, do výšky místnosti; cca 3 barevné varianty
Dlažba	**koupelny, WC a komory**	rektifikovaná dlažba, rozměry 300x600, nebo 600x600 mm (dle dispozice bytu); cca 3 barevné varianty
Sanita	**umyvadla**	keramické závěsné (pro nábytkovou skříňku), rozměr a počet dle dispozice bytu
	umývátka na WC	asymetrické závěsné; pouze ve vybraných jednotkách
	sprcha	sprchový kout se sprchovým žlabem; rozměry dle dispozice bytu; skleněná sprchová zástěna; profil stříbrný; typ dle dispozice bytu; pouze ve vybraných jednotkách
	vana	vestavná, bílá, rozměr dle dispozice; pouze ve vybraných jednotkách
	WC	závěsná keramická mísa, sedátko bílé soft close; podomítkový modul s duální nádrží, splachovací tlačítko, plast, barva bílá; počet dle dispozice bytu
Vodovodní baterie	**umyvadlová**	stojánková páková baterie, chrom; počet dle dispozice bytu
	sprchová + příslušenství	sprchová baterie, chrom, hlavová sprcha, sprchový set; pouze ve vybraných jednotkách
	vanová + příslušenství	páková baterie, chrom, vanový set; pouze ve vybraných jednotkách
Topení	**topný žebřík**	příprava pro topný žebřík
Vytápění, chlazení a větrání		
Vytápění		teplovodní systém podlahového topení; podlahové topení není vedeno v místě komor u kuchyně, plánované kuchyňské linky a v místě projektantem plánovaných vestavěných skříní ve výklenku
	regulace	prostorové termostaty v každé obytné místnosti
Chlazení		přichlazování pomocí podlahového vodního systému; předchlazení všech místností ovládané termostem; ve 4.NP příprava pro klimatizaci pomocí split jednotek (přípravy formou průchodek na střechu a elektroinstalace)
Větrání	**výměna vzduchu**	řízené větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu, rozvody větracího vzduchu v podhledech bytu dle návrhu projektanta; decentralizované rekuperační jednotky (součástí každého bytu) - přívod vzduchu výustkou nad dveřmi obytných místností, odtah vzduchu přes WC, koupelnu, komoru, či v místě plánované kuchyně; boost v koupelně, WC a kuchyni; v interiérových dveřích podřez max. 15 mm anebo větrací mřížka; Možné osadit pouze cirkulační digestoř (není předmětem dodávky)
Elektroinstalace a datové rozvody		
Silnoproudý rozvod		vypínače a zásuvky v rozsahu dle projektové dokumentace;
Elektrické zásuvky a ovládání osvětlení		barvy bílé, počet dle dispozice bytu
Osvětlení		pouze izolované vývody + objímky s LED žárovkou
Slaboproudý rozvod		do bytů přiveden optický kabel ukončený v slaboproudé rozvodnici (možnost osazení WIFI-routeru); datová zásuvka ve všech obytných místnostech; bez společné antény
Přístupový systém		domácí videotelefon a elektromechanický otvírač vstupních dveří do objektu
Elektromobilita		centrální řídící jednotka s možností dokoupení wallboxu jako klientská změna vybavení
Ostatní prvky a média		
Kuchyňský kout		elektro - vývody ukončeny v instalační krabicích (vývod 400 V pro varnou desku, min. 4× 230 V pro kuchyňské spotřebiče), rozvody odpadu a vody vyvedeny a ukončeny záslepkou na líci zdiva pro klientské napojení (pro vedení podél zdi bez zasekávání); odtah vzduchu výústkou řízeného větrání - příprava elektro pro cirkulační digestoř; bez obkladu
Příprava pro pračku a sušičku		zásuvky pro pračku a sušičku v každém bytě v rozsahu dle projektové dokumentace
Média		centrální příprava teplé užitkové vody; samostatné měření všech médií (vody, elektřiny a tepla/chladu) pro každou jednotku - dálkový odečet
Inženýrské sítě	**vodovod**	městský vodovod
	kanalizace	oddílná splašková a dešťová, akumulace dešťových vod s částečným využitím pro zálivku společných prostor

Lodžie, terasy a předzahrádky		
Lodžie	**nášlapné vrstvy**	keramická dlažba na terčích 600x600 mm (lodžie)
	zábradlí	betonové / zděné
	osvětlení	osvětlení včetně dodaných svítidel s LED zdroji v rozsahu dle projektové dokumentace, zásuvka
Terasy	**nášlapné vrstvy**	dlažba na terčích 600x600 mm, barevnost dle výběru architekta (rozsah dle projetové dokumentace);
	zábradlí	betonové / zděné, truhlíky pro osazení zeleně (bez hlíny a zeleně)
	voda	nezámrzný ventil Kemper
	osvětlení	osvětlení včetně dodaných svítidel s LED zdroji v rozsahu dle projektové dokumentace, zásuvka
Předzahrádky	**nášlapné vrstvy**	dlažba na terčích 600x600 mm, barevnost dle výběru architekta, rozsah dle projetové dokumentace
	oplocení	plotové dílce s oky 50x50mm, výšky 1500 mm; vrátka u vybraných předzahrádek, ploty osazené
	zeleň	ozeleněné plochy (travní semeno), případná další výsadba jen v plochách určených projektem (předzahrádky částečně umístěny na konstrukci suterénu)
	voda	nezámrzný ventil Kemper
	osvětlení	osvětlení včetně dodaných svítidel s LED zdroji v rozsahu dle projektové dokumentace, zásuvka
Stavební konstrukce		
Svislé a vodorovné konstrukce	**nosné konstrukce**	železobetonová (dle projektové dokumentace)
	příčky a dělící konstrukce	keramické zdivo
	instalační jádra	keramické zdivo a sádrokartonové konstrukce
	přizdívky	sádrokartonové nebo porobetonové
	světlé výšky	min. 2 650 mm, resp. v místě podhledů min. 2 350 mm; (dle projektové dokumentace)
Sklepní kóje	**podlaha**	stěrka
	stěny	bezprašný nátěr na železobetonových a zděných konstrukcích, pohledové zděné konstrukce bez omítky + větrací průduchy nebo systémové kovové sklepní kóje (dle návrhu projektanta)
	stropy	železobeton, případné pohledové zateplení
	osvětlení	svítidlo s LED žárovkou + vypínač
	sítě	vedení kanalizace, vzduchotechniky a jiných technických sítí dle projektové dokumentace, v nezbytně nutném rozsahu
Garáže	**podlaha**	stěrka
	stěny	bezprašný nátěr na železobetonových a zděných konstrukcích
	stropy	železobeton, případné pohledové zateplení
	osvětlení	LED svítidla + pohybová čidla

Budova

Technologie a bezpečnostní prvky		
Vytápění	**zdroj tepla**	tepelné čerpadlo vzduch/voda a bivalentní elektrický kotel
Bezpečnostní prvky	**vstupní dveře do objektu**	hliníkové, panikové dveřní kování
	interkom	dveřní interkom s displejem a kamerou; otevírání pomocí čipů nebo karet
	garáže	vjezd: čipová čtečka + výjezd: detekce přítomnosti auta
	kamerový systém	kontrola všech vstupů do domu, vstupy do garáží z komunikačních jader, záznamové zařízení
Společné prostory a zázemí		
Společné prostory	**výtah**	společný pro celý objekt
	střecha	foliová střecha kotvená či přitížená
	schodiště	pohledový betonový prefabrikát
	povrchy stěn	fasádní omítka ve venkovních prostorech; omítka, bílá malba, otěruvzdorná v interiéru, popř. pohledový beton či zdivo dle návrhu architekta
	osvětlení	LED svítidla + pohybová čidla
Prostory pro komunitní využití a odpočinek	**chodníky a cesty**	betonové dlaždice, mlat, dle návrhu architekta
	zahrada	areálové osvětlení; mobiliář, pobytová plocha, vývod vody pro zálivku a mytí kol
	akumulační nádrž	pro závlahu zahrady u vstupu do objektu
	grilovací místo	zpevněná plocha, elekřina, pitná voda
	bike friendly	sprcha pro mytí kol a domácích zvířat
	komunální odpad	pohledová zástěna se stříškou

Změna standardu vyhrazena.
Verze 21.09.2026