



Popis standardů

II. etapa projektu

URBAN  PARK

1. Bytová jednotka

- **Mezibytové stěny:** železobetonové
- **Vnitřní příčky:** sádkartonové
- **Povrchy stěn a stropů:** sádrové omítky a sádrové stěrky, rohovníky; bílá malba
- **Podlahy v obytných místnostech a chodbách:** prémiová vinylová podlaha; obvodová soklová lišta
- **Podhledy:** sádkartonový podhled na chodbách, v koupelně a WC; bílá malba
- **Vstupní dveře bytové:** bezpečnostní protipožární dveře bezpečnostní třídy 3 s bezpečnostním kováním
- **Vnitřní dveře bytové:** dveře s obložkovou zárubní, hladké plné, do obývacího pokoje částečně prosklené s bezpečnostním sklem v matném provedení, rozetové kování
- **Okna:** plastová, izolační trojsklo, v interiéru barva bílá, v exteriéru v odstínu dle architektonického řešení fasády, bezpečnostní skleněné zábradlí před otvíravou částí oken se sníženým parapetem
- **Vnitřní parapety oken:** DTD/PVC s nose, bílé
- **Stínění oken:** exteriérové elektrické žaluzie včetně skrytého hliníkového krytu a zapuštěných vodících lišt do ostění v odstínu dle výběru architekta, ovládání žaluzie tlačítkem na vnitřní obvodové stěně u okna;
- **Vytápění, otopná tělesa, regulace, měření:** teplovodní vytápění; v obytných místnostech otopná parapetní tělesa v kombinaci s vertikálními nástěnnými tělesy; v koupelnách designový elektrický topný bílý žebřík s regulací; samostatné měření s dálkovým odečtem pro každý byt
- **Vzduchotechnika a chlazení:** všechny bytové jednotky vybaveny centrální rekuperací zajišťující celoroční přívod čerstvého vzduchu a odtah vzduchu znehodnoceného; příprava pro cirkulační digestoř v kuchyni; podstřešní byty vybaveny vnitřními chladicími jednotkami ovládanými dálkovým ovladačem s možností připojení i přes Wi-Fi;
- **Měření médií:** dálkový odečet se sběrem dat
- **Zabezpečovací a komunikační systémy:** domácí IP videotelefon s možností audio i video přenosu

Balkony, lodžie, terasy a předzahrádky:

- **Podlaha teras:** betonová dlažba
- **Podlahy balkonů a lodžii:** hydroizolační nátěr
- **Předzahrádky:** rektifikovaná betonová dlažba; intenzivní zeleň
- **Osvětlení:** nástěnné LED svítidlo na terasách a na prostorných balkonech
- **Zábradlí:** ocelová konstrukce vč. výplně; bezpečnostní skleněné zábradlí před otvíravou částí oken se sníženým parapetem
- **Elektroinstalace:** venkovní zásuvka s vyšším krytím na prostorných balkonech
- **Přívod vody:** na předzahrádkách přívod vody s nezámrným ventilem

Elektroinstalace:

- **Rozvody silnoproudu:** bytová plastová rozvodnice; prostorová rezerva pro prvky chytré domácnosti
- **Elektrické zásuvky a vypínače:** designové zásuvky i vypínače, barva bílá
- **Osvětlení:** příprava pro stropní svítidla ve všech

místnostech; v koupelnách jsou svítidla v dodávce Developera

- **Datové rozvody:** optické připojení každého bytu; datová zásuvka v obývacím pokoji, ložnici a pokoji
- **Systém chytré domácnosti:** prostorová příprava v bytové rozvodnici; příprava pro prvky chytré domácnosti s možností integrace ovládání stínění oken, regulace vytápění vč. otopného žebříku v koupelně, domácího videotelefonu, zabezpečovacího systému, sledování spotřeby energií

Koupelny a WC, komory:

- Modulové koupelny od společnosti Prefab Factory a. s. s vysokým standardem provedení a výbavy.
- **Obklady:** rektifikovaný keramický velkoformátový obklad 120/60cm. Rohy obkladů provedeny kamenickým způsobem
- **Dlažba:** rektifikovaná keramická velkoformátová dlažba 60/60cm
- **Stropy:** voděodolný sádrokartonový strop v koupelnách; sádrová stěrka; malba bílá

- **Osvětlení:** LED stropní svítidla v SDK podhledu, příprava pro nástěnné svítidlo nad umyvadlem
- **Umyvadlo:** nástěnné keramické umyvadlo; umyvadlový sifon chrom; stojánková páková chromová baterie
- **Sprcha:** sprchová vanička; elegantní sprchová zástěna; podomítková sprchová chromová baterie, sprchová chromová tyč, sprchová chromová hlavice, sprchová chromová hadice hladká
- **WC:** keramická zavěšená WC mísa; sedátko barva bílá; designové WC tlačítko bílé; předstěnový instalační WC modul;
- **Pračka:** příprava pro napojení pračky v zádveři bytové jednotky
- **Odvětrání:** axiální ventilátor
- **Topná tělesa:** v koupelnách elektrický otopný designový bílý žebřík, s regulací

Kuchyňský kout:

- Volné elektrické vývody pro elektrický sporák, myčku, lednici, cirkulační digestoř a zásuvky na kuchyňské lince. Rozvody odpadu a vody vyvedeny a zaslepeny

na líci stěny pro možnost napojení dle dispozice kuchyňské linky.

2. Společné prostory domu

- **Vstupní dveře do objektu:** hliníkové bezpečnostní dveře s izolačním trojsklem; bezpečnostní kování a zámek
- **Výtah:** osobní velkoprostorové výtahy s rekuperací energie, podlaha keramická dlažba
- **Podlaha společných chodeb a schodišť:** velkoformátová rektifikovaná dlažba
- **Povrchy stěn společných chodeb a schodišť:** kombinace sádrových omítek, stěrek, pohledového železobetonu a keramických obkladů v daném rozsahu
- **Zábradlí a madla schodišť:** ocelová v RAL dle grafického návrhu interiéru
- **Čisticí zóny:** zapuštěné v nerezovém rámu v zádveři u vstupů do objektů
- **Osvětlení:** úsporné přisazené/zavěšené LED osvětlení spuštěné pomocí pohybových čidel

- **Poštovní schránky:** sestava schránek, barva dle grafického návrhu interiéru
- **Sklepní kóje:** umístěny v suterénu objektu, lokálně v nadzemních podlažích; kóje odděleny systémovými plechovými pozinkovanými příčkami; LED přisazené/ zavěšené osvětlení před vstupy do kójí; podlaha epoxidový nátěr
- **Místnost pro komunální odpad:** v přízemí objektu
- **Místnost pro kočárky:** v přízemí objektu
- **Místnost pro kola:** v suterénu a ve vnitrobloku objektu v průchodech
- **Ostatní společné místnosti:** technické místnosti a strojovny v přízemí a suterénu
- **Obchodní prostory a prostory pro služby:** situované v přízemí objektu
- **Parkování:** hromadná uzavřená garáž v suterénu objektu včetně prostoru pro uskladnění kol a motocyklů; garáž pro rezidenty s kontrolovaným přístupem pomocí čipů; elektronická požární signalizace; dále jsou doplněna povrchová podélná parkovací stání v ulici Mostecká, Husovická a Svitavská

- **Přístupový chodník a příjezdové komunikace:** nové chodníky v ulici Mostecká, Husovická a Svitavská; nové povrchy na příjezdových komunikacích doplněné o zelené pásy
- **Venkovní úpravy:** klidný vnitroblok, doplněný o sadové úpravy navozující příjemnou klidnou atmosféru blízko centra města

Hromadné garáže:

- **Podlaha:** železobetonová deska opatřená epoxidovou stěrkou; garážová stání opatřena čísly
- **Povrch stěn, stropy:** kombinace pohledových betonových konstrukcí, pohledových betonových tvárnic a omítky
- **Osvětlení:** zavěšená / přisazená úsporná LED svítidla
- **Zabezpečení:** kontrolovaný vjezd přes garážová vrata; elektronická požární signalizace

3. Stavební část

- **Počet podlaží:** 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží (6. podlaží je ustoupené)

- **Základy:** železobetonová základová deska a piloty
- **Konstrukční systém:** kombinovaný železobetonový stěnový a sloupový
- **Svislé konstrukce:** kombinace železobetonových svislých nosných stěn a keramického zdiva
- **Vodorovné konstrukce:** železobetonové stropní desky
- **Střecha:** jednoplášťová plochá střecha, kombinace extenzivní a intenzivní zeleně střechy a technické střechy s kačírkem
- **Fasáda:** kontaktní zateplovací systém z minerální vaty s probarvenými modelačními omítkami v kombinaci s fasádními obklady v parteru
- **Schodiště:** železobetonové prefabrikované vnitřní schodiště s keramickou dlažbou.
- **Izolace proti vodě:** suterén objektu navržen z vodostavebního betonu tzv. bílá vana; střešní hydroizolace v kombinaci asfaltových pásů a mPVC fólie
- **Izolace tepelné:** kombinace minerální vaty a polystyrenu dle jednotlivých skladeb
- **Izolace akustické:** kombinace minerální akustické izolace a akustického polystyrenu dle jednotlivých skladeb ve skladbách podlah; akustické prvky pro zamezení přenosu hluku ze schodišť a výtahových šachet
- **Vodovod:** napojen na vodovodní přípojku, hlavní řad umístěn v přílehlé komunikaci, rozvody v objektu vedeny z technické místnosti do jednotlivých bytových jednotek; odběrná místa vybavena vlastním měřeními
- **Kanalizace:** v objektu je navržen systém oddílné vnitřní kanalizace napojené do veřejné stokové sítě. Dešťové vody jsou odváděny do retenční nádrže a využívány pro zálivku zelených ploch
- **Vytápění a příprava TUV:** zdrojem tepla je horkovodní předávací stanice tepla, jejímž majitelem a provozovatelem jsou Teplárny Brno, a.s.
- **Připojení elektro:** připojení na lokální distribuční soustavu, odběratelská trafostanice umístěna v objektu.
- **Připojení datových rozvodů:** napojení optických datových rozvodů na optické sítě elektronických komunikací

4. Klientské změny

Interiérový standard

Každý klient má možnost vybrat si obklady, dlažby, podlahové krytiny a vnitřní dveře od našich dodavatelů dle interiérových standardů, které navrhli naši architekti. V navrženém interiérovém standardu je k dispozici několik barevných variant.

Interiérový nadstandard

V rámci nadstandardního vybavení si klienti mohou vybrat ze široké nabídky obkladů, dlažeb, sanitárních zařizovacích předmětů, podlahových krytin a vnitřních bytových dveří od našich dodavatelů. Za zvolené nadstandardní vybavení bude klientovi účtován příplatek, který pokryje rozdíl v ceně materiálu, náklady na kompletaci včetně expedice a paušální poplatek za projednání klientské změny. V případě složitějšího provádění pokládky obkladů a podlahových krytin nebo při změnách montáže sanitárních zařízení může být účtován další příplatek za zvýšenou pracnost a další požadované práce.

Každý druh klientské změny je možné provést jen do určité fáze výstavby, proto jsou jednotlivé kategorie klientských změn omezeny předem stanovenými termíny. Klientům se tedy doporučuje jednotlivé změny sjednávat co nejdříve. Klientská změna se provádí až po uhrazení celé její ceny dle dodatku. Prodejní společnost si vyhrazuje právo jakoukoli změnu odmítnout.

5. Certifikace BREEAM Excellent

Projekt usiluje o získání certifikace BREEAM Excellent, která patří mezi mezinárodně uznávané standardy hodnocení udržitelnosti budov. Posuzuje stavbu komplexně – od energetické náročnosti a hospodaření s vodou přes kvalitu vnitřního prostředí, použité materiály a nakládání s odpady až po dopravní dostupnost či vliv projektu na okolí. Úroveň Excellent představuje vysoký standard v oblasti šetrného a odpovědného navrhování budov a potvrzuje důraz na energetickou efektivitu, kvalitní prostředí pro obyvatele a dlouhodobě udržitelný provoz.