



Bytový standard

a podrobný technický popis bytů a společných prostor



BYDLENÍ *s osobitou tváří*

Poznejte luxus bez okázalých gest. Přestože jsou domy Rezidence Žižkova od sklepa až po střechu protkané nejmodernějšími technologiemi, působí zároveň příjemně a útulně. Moderní, prosvětlené interiéry s promyšlenou dispozicí, prvotřídními materiály a funkčními detaily si vás získají.



Vzdušné dispozice
bytů



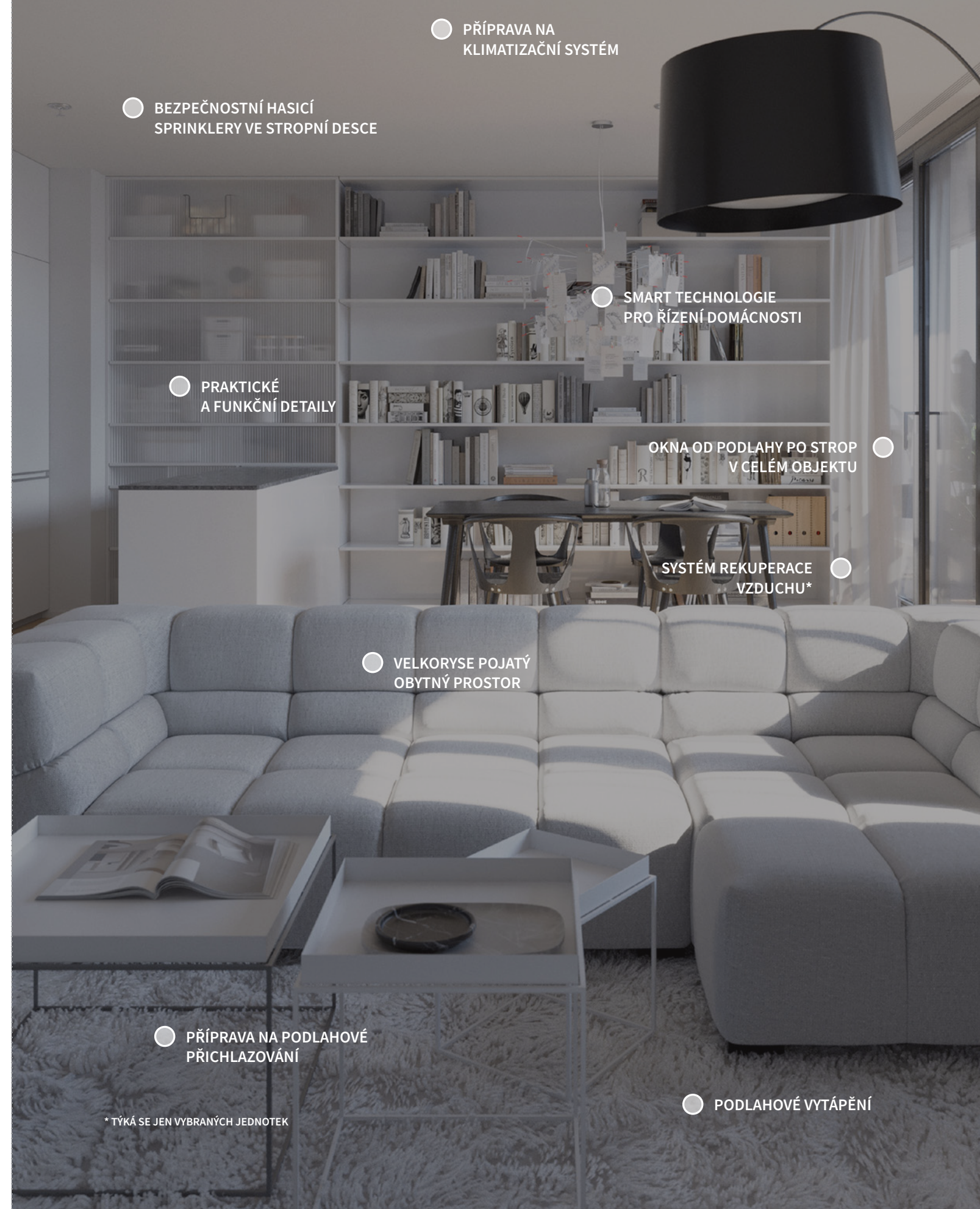
Lodžie nebo terasa
u každého bytu



LED
osvětlení



Elegantní společné
prostory domu



○ PŘÍPRAVA NA
KLIMATIZAČNÍ SYSTÉM

○ BEZPEČNOSTNÍ HASICÍ
SPRINKLERY VE STROPNÍ DESCE

○ SMART TECHNOLOGIE
PRO ŘÍZENÍ DOMÁCNOSTI

○ PRAKTICKÉ
A FUNKČNÍ DETAILS

○ OKNA OD PODLAHY PO STROP
V CELÉM OBJEKTU

○ SYSTÉM REKUPERACE
VZDUCHU*

○ VELKORYSE POJATÝ
OBYTNÝ PROSTOR

○ PŘÍPRAVA NA PODLAHOVÉ
PŘIČLAZOVÁNÍ

○ PODLAHOVÉ VYTÁPĚNÍ

* TÝKÁ SE JEN VYBRANÝCH JEDNOTEK

Dveře a kování

Stylové řešení a bezpečnost

Bezfalcové dveře zapuštěné do líce s omítkou přirozeně propojují jednotlivé prostory bytu. Vstupní bezpečnostní dveře zaujmou nadsvětlíkem a LED osvětlením v bočním rámu.



Interiérové dveře

- Křídlo plné hladké, bílá barva
- Bezfalcové do dřevěné zárubně
- Výška 2,1 m



Vstupní dveře

- Kovové bezpečnostní, černá barva
- Protipožární úprava
- Plný nadsvětlík s LED osvětlením



Kování interiérových dveří

- Nerezové rozetové kování



Kování vstupních dveří

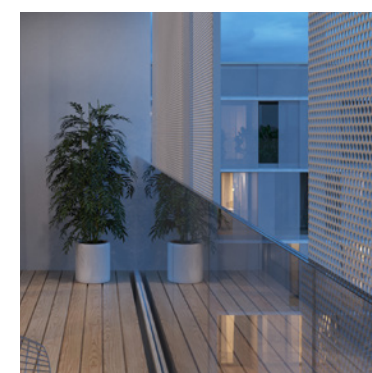
- Nerezové rozetové kování
- Koule zvenku, klika uvnitř



Okna a stínění

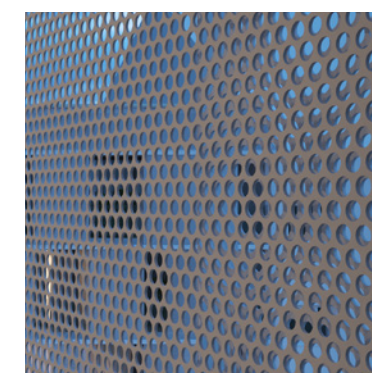
Přirozené světlo jako součást designu

Díky velkým oknům se do interiéru dostane spousta přirozeného světla. Designové posuvné okenice rozehrávají hru světla a stínu a dotvářejí tak unikátní atmosféru.



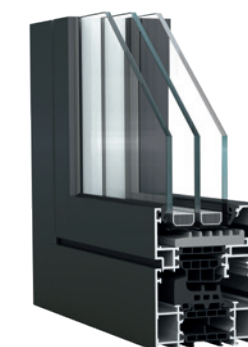
Venkovní zábradlí

- Skleněné zábradlí na terasách, lodžích i fasádních oknech



Designové stínění

- Posuvné kolejnice do atria
- Vnitřní stropní zabudované kolejnice



Řez okna

Povrchy v interiéru a na lodžiích

Kvalitní a odolné materiály

V interiéru se uplatňují nadčasové materiály v kombinaci s precizním zpracováním. Dřevěná podlaha dodává obytným místnostem příjemný pocit tepla a útulnosti, eleganci interiéru podtrhují minimalistické obklady a hladké podlahy v koupelnách.



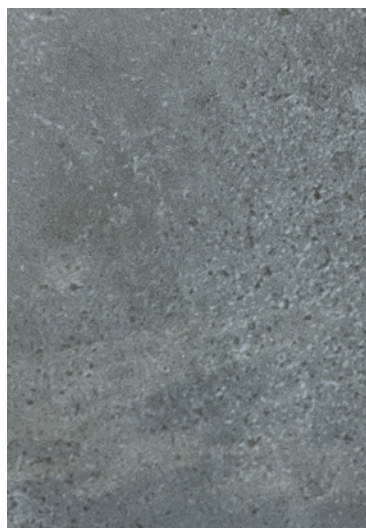
Podlaha v obytných místnostech

- Dřevěná vícevrstvá
- Dub Lecco, matný lak



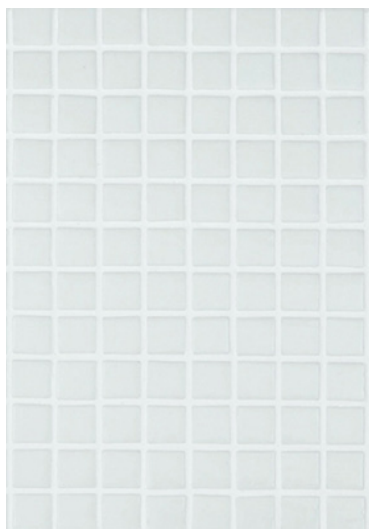
Podlaha na lodžiích

- Dřevěná prkna
- Exotická dřevina



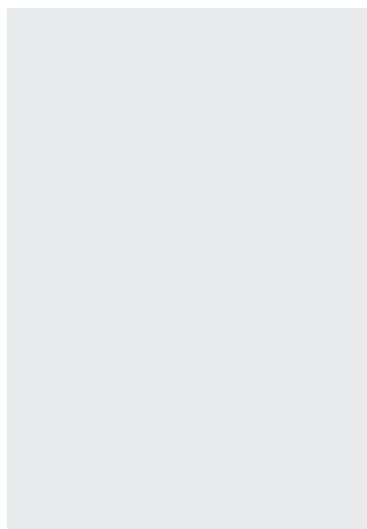
Obklad na parapetech

- Keramický obklad
- Tmavě šedá, lesk



Obklad v koupelnách

- Čirá skleněná mozaika
- Bílé podbarvení, bílé spáry



Podlaha v koupelnách

- Bílá polyuretanová stěrka
- Bez soklu

Elektroinstalace

Nenápadný a elegantní vzhled

Všechny byty jsou vybaveny vypínači a zásuvkami značky Schneider Electric, které díky svému jednoduchému designu plynule a nerušivě zapadají do konceptu celého interiéru.



Vypínače M-Pure

- Možnost řazení do rámečku
- Bílý plast



Zásuvka

- Možnost řazení do rámečku
- Bílý plast

Chytrá domácnost

Moderní technologie pro snadnější život

Nejen funkční design, ale i moderní technologie od značky Somfy jsou součástí standardního vybavení bytů. Vše od ovládání osvětlení až po kontrolu spotřeby máte přehledně v jedné aplikaci.



TaHoma® switch

- Kompatibilní s Amazon Alexa, Google Home a Apple HomeKit



Termostat io drátový

- Teplotu lze nastavit ručně přímo na termostatu nebo v aplikaci



Kouřové čidlo

- Připojení k řídicí jednotce TaHoma
- Při detekci kouře se spustí siréna

Vybavení koupelen

Precizní detaily pro každodenní komfort

Čisté linie a kvalitní zpracování doplňků podtrhují minimalistický vzhled koupelen. Byty jsou vybaveny smaltovanou vanou nebo sprchovou vaničkou ve stylu „walk-in“ se zástěnou, které doplňují baterie v chromovém nebo černém provedení.



Vana Kaldewei

- Smaltovaná ocel, bílá barva



Sprchová vanička Kaldewei

- Smaltovaná ocel, bílá barva
- Bezrámová stěna Hüppe Solva



Umyvadlo Duravit Happy

- Keramické, s otvorem pro armaturu a přetokem



Umývatko Duravit Happy

- Keramické, s otvorem pro armaturu a přetokem



Závěsné WC Duravit Happy

- Keramické s technologií hlubokého splachování a antibakteriálním sedátkem



Splachovadlo Alca Thin

- Plastové ovládací tlačítko pro dvě splachování



Koupelnový radiátor Isan

- Bílá nebo černá barva



Umyvadlová baterie Kludi Bozz

- Chromová, páková



Vanová baterie Kludi Bozz

- Chromová, podomítková



Sprchová baterie Kludi Bozz

- Chromová, podomítková



Ruční sprcha Kludi Bozz

- Chromová



Horní sprcha Kludi Bozz

- Chromová



Sprchové rameno Kludi Bozz

- Chromové, nástěnné

PŘÍPLATKOVÁ VÝBAVA



PODROBNÝ technický popis

01 Bytová jednotka

Podlahy v obytných místnostech	dřevěná vícevrstvá podlaha
Mezibytové stěny	keramické akustické
Vnitřní příčky	keramické
Povrch stěn a stropů	sádrové omítky
Vstupní dveře bytové	kovové bezpečnostní protipožární dveře; atypický výrobek s plným nadsvětlíkem a LED osvětlením v bočním rozšířeném rámu s integrovaným zvonkem; vybaveno kováním koule/klika, kukátkem; barva černá
Vnitřní dveře bytové	křídlo plné hladké bezfalcové do dřevěné zárubně, skryté závěsy, výška 2,1 m, barva bílá, rozetové kování
Okna	hliníkové výplně otvorů + hliníkové HS portály zapuštěné v podlaze a nadpraží, zasklení izolačním trojsklem; barva černá
Parapety oken	keramický obklad
Stínění oken	posuvné okenice do atria
Vytápění, regulace, měření	centrální teplovodní vytápění; podlahové vytápění; dálkový odečet
Vzduchotechnika	odvětrání koupelen a WC, příprava pro digestoř v kuchyni, samostatně v podstřešních bytech 6.a 8.NP umístěny rekuperační VZT jednotky
Měření médií	dálkový odečet se sběrem dat a přístupem k aktuálnímu stavu
Zabezpečovací systémy	domácí telefon s IP technologií

Elektroinstalace

Sílnoproudý rozvod	bytová rozvodnice uvnitř bytů, z ní připojeny všechny elektrické spotřebiče
Elektrické zásuvky a ovládání osvětlení	značkové, z bílého plastu s možností řazení do rámečku, barva bílá
Osvětlení	příprava pro umístění osvětlovacích těles
Slaboproudý rozvod	do bytu bude přiveden optický kabel z páteřního rozvodu domu, dále do každé obytné místnosti datový kabel

Koupelny a WC

Obklady	skleněná mozaika čirá, rozměr 23x23x4 mm, podbarvená bílá, bílé spáry - dle výběru architekta
Podlaha	polyuretanová stěrka, bez soklu, bílá
Stropy a jejich povrchová úprava	SDK podhled, výmalba bílá
Osvětlení	příprava pro umístění osvětlovacích těles
Umyvadla a umývatka	keramická umyvadla a dvojumyvadla Duravit s otvorem pro armaturu a přetokem; keramické umývatko Hopa s otvorem pro armaturu a přetokem
Baterie	umyvadlová stojánková páková Kludi Bozz, chrom/černá mat
Vany	smaltovaná ocelová Kaldewei, barva bílá
Baterie a příslušenství	podomítková páková baterie Kludi Bozz s hadicí, nástěnný držák ruční sprchy, ruční sprcha Kludi Nova Fonte, chrom/černá mat
Sprchové kouty	bezrámová zástěna Hüppe Solva + sprchová vanička Kaldewei ze smaltované oceli
Baterie a příslušenství	podomítková páková baterie Kludi Bozz s hadicí, nástěnný držák ruční sprchy, ruční sprcha a hlavová sprcha Kludi Nova Fonte, chrom/černá mat
WC závěsné	keramické závěsné Duravit s hlubokým splachováním, barva bílá
Sedátko WC	Plast, antibakteriální, bílé
Odvětrání	radiální ventilátor do SDK podhledu, bílá
Topná tělesa	topný žebřík – bílý

Terasy a lodžie

Podlaha teras a lodžií	dřevěná prkna z exotické dřeviny
Dveře	hliníkové posuvné zdvižné, barva černá
Osvětlení	bez přípravy
Zábradlí	skleněné zábradlí na terasách, lodžích i fasádních oknech

Kuchyňský kout

Volné elektrické vývody pro varnou desku, myčku, lednici a digestoř. Rozvody odpadu a vody budou vyvedeny a ukončeny na líci zdiva pro klientské napojení. Příprava otvoru pro napojení odtahu digestoře pod stropem.

Komora / úklid

PUR stěrka, sádrová omítka

02 Společné prostory

Vstupní dveře do objektu	hliníková konstrukce vstupních dveří na celou výšku místnosti zádveří, zasklení izolačním bezpečnostním dvojsklem, barva černá
Výtah	osobní– nerez, brus, zrcadlo, led osvětlení, madlo, sedátko
Podlahy společných chodeb a schodišť	kombinace litého broušeného teraca, cementové stěrky s PU lakem a PUR stěrkou dle účelu místností
Povrchy stěn společných chodeb a schodišť	kombinace sádrové omítky a pohledového betonu dle účelu místností, v zádveří velkoformátové lakované tvrzené sklo; zalícovaný soklík
Zábradlí schodiště	pohledový beton s kovovým madlem a LED osvětlením
Interiérové dveře společných prostor	ocelová zárubeň, lakované bezfalcové hladké dveře s protipožární odolností dle projektu, barva černá/šedá
Osvětlení	LED pásky a přisazená LED svítidla s integrovaným nouzovým modulem
Domácí telefon, zvonky	elektronický vrátný s videokamerou a bezkontaktní čtečkou, tablo
Poštovní schránky	poštovní schránky do sestavy, zapuštěné v tvrzeném skleněném obkladu, součástí je schránka na letáky/odpadkový koš
Zabezpečovací systémy	el. domácí vrátný – s vestavěnou kamerou a bezkontaktní čtečkou, kamerový systém CCTV
Sklepní kóje	Systémové montované kovové dělicí příčky, neprůhledné provedení do výšky 2 m + dále drátěné provedení
Místnost pro komunální odpad	v garážovém podlaží 1.PP
Místnost pro uložení kočárků	-
Ostatní společné místnosti	místnost pro mytí kol a psů, technické místnosti (výměníková stanice, trafostanice, akumulární nádrž dešťové vody, rozvodny VN, NN, SLP, PBŘ, úklidová místnost, nádrž požární vody, strojovna požární vody, 2x skladové místnosti), 3x osobní výtah
Parkování	v 1. a 2. suterénu bytového domu
Přístupový chodník a příjezdové komunikace	stávající příjezdová asfaltová komunikace; pěší chodníky - obnovené povrchy + nové z betonové dlažby
Venkovní úpravy	úprava společného dvorního traktu – dle návrhu zahradního architekta a architektonické spol. Kuba&Pilař včetně vodního prvku – pítka a venkovního osvětlení, mobiliář

03 Stavební část

Počet podlaží	3 monobloky označené A / B / C s počty nadzemních podlaží 6 / 8 / 6
Základy	hlubinné zakládání
Konstrukční systém	stěnový konstrukční systém
Svislé konstrukce	železobetonové stěny, zděné stěny z keramiky
Vodorovné konstrukce	tvoří spojitě monolitické železobetonové desky; desky jsou podporované štitovými stěnami, průvlaky a středními příčnými stěnami, v suterénních podlažích sloupy s hlavicemi; ve stropních deskách nadzemních podlažích je zabudován protipožární systém ochrany objektu SHZ
Střecha	jednoplášťová plochá (spádové polystyrény), fóliová izolace – mechanicky kotvená, dále opatřena vegetační úpravou nebo kačírkem
Fasáda	skladba – certifikovaný systém (keramický obklad a omítka), barva šedá / bílá
Schodiště	je navrženo jako železobetonové v pohledové kvalitě s prefa betonovými stupni, barva přírodní beton; schodišťová ramena uložena na podesty a mezipodesty s antivibračním systémem
Podlahy	podlahy v obytných místnostech – dřevěné podlahy, celoplošné lepené, v koupelnách a WC – litá stěrka
Izolace proti vodě	izolace spodní části stavby proti podzemní vodě je navržena formou bílé vany; izolace pochůzí střechy nad 1PP bude provedena pomocí vhodného hydroizolačního systému klasického charakteru
Izolace tepelné	jsou navrženy z minerálních rohoží, polystyrénu, extrudovaného polystyrénu podle příslušných skladeb; svislé obvodové zdivo z venkovní strany je izolováno minerálním fasádním systémem s kvalitou ETICS.
Zámečnické prvky	zejména zábradlí schodišť, atria a garáží; atypické prvky kašny, schránkové sestavy, ventilační žaluzie na střeše, stínící prvky teras
Klempířské prvky	oplechování atik střech
Truhlářské prvky	dveřní křídla a zejména atypické designové zákryty elektrorozvaděčů a požární techniky na společných chodbách
Vodovod	potřebné množství vody pro navrhovaný objekt bude zajišťovat nová vodovodní přípojka; přívod studené pitné vody bude přiveden do technické místnosti v 1.PP; vnitřní vodovod je dále veden k jednotlivým odběrným místům pronájmu a instalačními šachtami do jednotlivých bytů; odběrná místa budou vybavena podružným měřením
Kanalizace	pro odvodnění objektu je navržen oddílný systém vnitřní kanalizace napojený do retence s dešťovou vodou a dále pak třemi novými přípojkami do jednotné veřejné kanalizační sítě
Vytápění a příprava teplé užitkové vody	navrhovaným zdrojem tepla je kompaktní předávací stanice tepla; rozvod vytápění je řešen prostřednictvím páteřních stoupačích potrubí do jednotlivých bloků domu samostatně měřených; ohřev teplé užitkové vody je řešen centrálním způsobem pomocí zásobníku s nepřímým ohřevem.

04 Klientské změny

Standardní provedení

Standardní provedení bylo specifikováno na základě výběru našich architektů.

Příplatkové nadstandardní provedení

V rámci příplatkového provedení si klient může vybrat ze široké nabídky nadstandardních tuzemských i zahraničních obkladů, dlažeb, zařizovacích sanitárních předmětů, podlahových krytin a vnitřních bytových dveří od našich partnerů. Za vybrané příplatkové provedení bude klientovi účtován příplatek odpovídající rozdílu ceny materiálu, náklady kompletace včetně expedice a ceny paušálních nákladů na projednání klientské změny. V případě složitějšího provedení pokládky obkladů a podlahových krytin nebo změn v montáži sanitárních předmětů může být v některých případech účtován příplatek za zvýšenou pracnost montáže a další požadované práce.

Společnost DOMOPLAN nabízí také realizaci individuálních úprav na přání klienta. Může se jednat o drobné individuální změny, jako např. dílčí změny přiček, změny v rozvodech elektřiny, umístění vypínačů, zásuvek, těles ústředního topení, spojení dvou bytových jednotek v jeden velký prostorný, případně i dvoupatrový byt. Tyto změny je však třeba nejprve technicky posoudit, poté projektovat a následně se provede kalkulace ceny.

Každý druh klientské změny lze provést jen do určité fáze výstavby, proto jsou omezeny předem danými termíny. Z tohoto důvodu se klientům doporučuje sjednávat změny co nejdříve. U každého projektu se termíny pro nahlášení klientských změn liší a jsou definitivně určeny vždy v průběhu výstavby.

Po předložení Vaší představy o podobě klientské změny a úhradě poplatku za projednání klientské změny bude vypracována cenová kalkulace. Cena za provedení klientské změny je vždy stanovena individuálně v závislosti na doporučených maloobchodních cenách zboží od našich smluvních partnerů a cenách dalších souvisejících položek. Po obdržení cenové kalkulace se budete moci rozhodnout, zda klientskou změnu budete chtít realizovat.

Změna se sjednává formou dodatku ke Smlouvě o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky.

Klientská změna se provádí až po uhrazení celé její ceny dle dodatku. Společnost DOMOPLAN si vyhrazuje právo jakoukoliv změnu odmítnout.

Klientské změny

Future Flats s. r. o.

www.future-flats.cz

Robin Vodák | Jednatel

vodak@future-flats.cz

Koupelnové studio

Koupelny Ptáček

koupelnové studio Brno - M-Palác,

Heršpická 5a, 639 00 Brno

Michal Jirgala

+420 724 841 702, michal.jirgala@ptacek.cz

Podlahy

Kratochvíl parket profi, s. r. o.

Bohunická cesta 1/328

664 48 Moravany u Brna

Milena Nekvapilová

+420 777 262 103, m.nekvapilova@kpp.cz

Interiérové dveře

Sapeli Centrum Brno, DETA spol. s r.o.

Heršpická 11c, 639 00 Brno

Jaroslav Luka

+420 728 125 225, luka@deta.cz

Termín prohlídky ve vzorkově si prosím předem objednejte.



www.zizkovarezidence.cz

Developed by

DOMOPLAN

