

zanzara

Bytový standard

a podrobný technický popis bytů a společných prostor



Standard, který míří vysoko

V Zanzaře posouváme bytový standard na vyšší úroveň. Přístup na soukromou terasu ze všech pokojů a příliv světla přes velké okenní portály doplňují kvalitně vybrané materiály. A o příjemné klima se stará centrální rekuperace společně se stropním vytápěním / dochlazováním.



Dveře a kování

Stylové a praktické řešení

Bezfalcové interiérové dveře se skrytými závěsy, magnetickým zámekem a dubovou zasklívací lištou působí čistě a moderně. Nadstandardní výška dveřního křídla 2,1 m dodává interiéru eleganci a pocit vzdušnosti.



Interiérové dveře

- Křídlo plné hladké, bílá barva
- Bezfalcové se skrytými závěsy do dřevěné obložkové zárubně
- Výška 2,1 m



Interiérové dveře prosklené

- Pouze dveře do obývacích pokojů – do ložnic nejsou navrženy dveře s prosklením
- Bezfalcové se skrytými závěsy do dřevěné obložkové zárubně
- Výška 2,1 m



Vstupní dveře

- Bezpečností dveře, křídlo plné, hladké
- RAL 1015 ze strany chodby
- Bezfalcové, ocelová zárubeň
- Výška 2,1 m



Kování interiérových dveří

- Nerezové rozetové kování



Kování vstupních dveří

- Nerezové štítové kování s krytem zámkové vložky
- Bezpečnostní vložka
- Klika / koule

Okna a stínění

Maximální přístup světla

Velkoformátová hliníková okna přivádějí do interiéru maximální množství denního světla a vytvářejí pocit otevřeného prostoru. Příprava pro venkovní žaluzie v podobě integrovaného boxu s přivedeným napájením umožňuje instalaci moderního stínění, které pomáhá udržet ideální teplotu v zimě i v létě.



Okno řez

- Hliníkové rámy, trojsklo
- Balkónové dveře sklopně posuvná

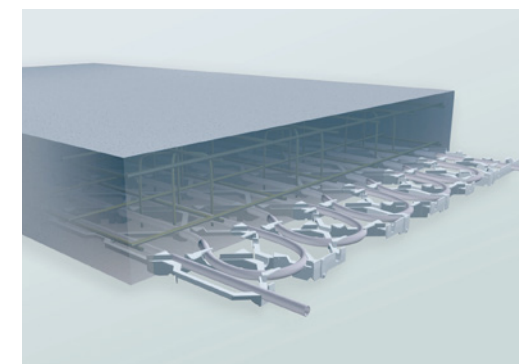


Venkovní stínění

- Příprava pro venkovní žaluzie

Vytápění / dochlazování

Všechny obytné místnosti jsou vybaveny stropním vytápěním a dochlazováním. Koupelna je vytápěna podlahovým vytápěním a pro sušení ručníků je navíc umístěn elektrický topný žebřík.



Podlahové vytápění

- Koupelny jsou vybaveny podlahovým vytápěním

Povrchy v interiéru a na balkónech

Dřevěná masivní podlaha

V interiéru se uplatňují nadčasové materiály v kombinaci s precizním zpracováním. Vybrané podlahy dodávají obytným místnostem příjemný pocit tepla a útulnosti. Eleganci interiéru podtrhují velkoformátové keramické obklady a dlažby v koupelnách, terasách a balkónech.

Balkony

- Na všech stěnách cihelný pásek,
- Přístup ze všech obytných místností
- Meziobytové zástěny: výplň z mléčného skla v ocelových rámech.
- Nadstandardní prostor i soukromí díky členitosti fasády objektu
- Ve stěnách venkovní zásuvky
- Strop betonový pohledový, integrované osvětlení do stropní desky
- Velkoformátová dlažba



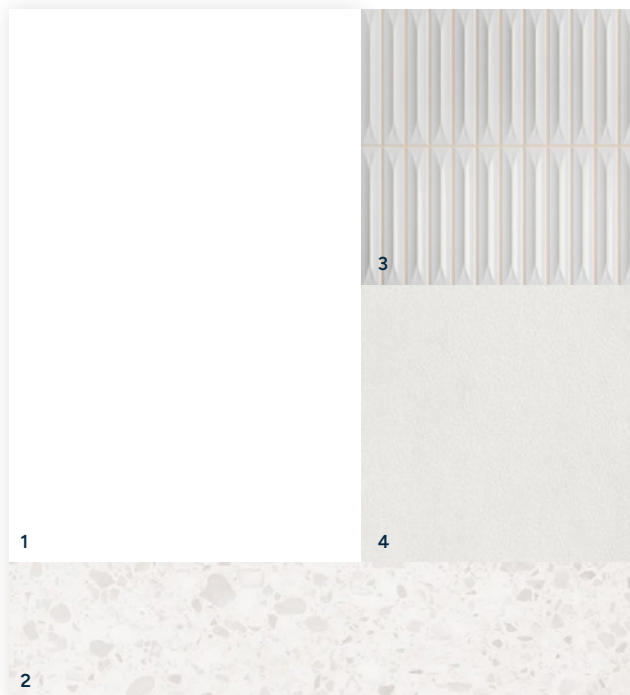
Podlaha v obytných místnostech

- Dřevěná třívrstvá podlaha – vzor dub přírodní
- Matný lak



Dlažba na balkónech a terasách

- Dlažba ve světle šedé barvě a v betonovém designu
- Rektifikované, mrazuvzdorné



1. Obklad

- Hladký bílý lesklý rektifikovaný obklad 30×90 cm bez kresby

2. Kamenný parapet

- Parapet z přírodního teraca

3. Doplnkově pásy

- Jednobarevné bez kresby
- Jemný barevný tón / bílá

4. Dlažba

- Hladká šedá strukturovaná bílá
- Bez kresby

Elektroinstalace

Koncové prvky elektro

Vypínače a zásuvky ABB Levit.

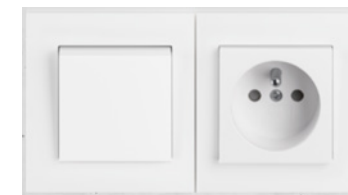


ABB Levit

- Barva bílá

Chytrá domácnost

Moderní technologie pro snadnější život

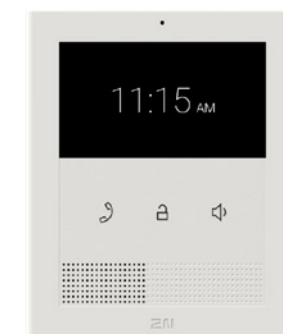
Standardní výbavou bytu je jednotka chytré domácnosti Somfy TaHoma Switch. Po připojení k internetu umožňuje pohodlné ovládání domácnosti prostřednictvím aplikace v chytrém telefonu. Systém podporuje například dálkové ovládání venkovních žaluzií (v rámci bytu je připravena pouze elektroinstalace), řízení osvětlení, přijímání upozornění z kouřového detektoru a dalších zařízení, která si klient může zvolit v rámci nadstandardního dovybavení.

Systém chytré domácnosti je navržen tak, aby jej bylo možné kdykoli jednoduše rozšířit o další kompatibilní prvky.



TaHoma® switch

- Kompatibilní s Amazon Alexa, Google Home a Apple HomeKit



Domovní jednotka 2N

2N je moderní domovní jednotka na vysoké úrovni zabezpečení, která umožňuje dálkové otevírání přes telefon.

Vybavení koupelen

Sprchové kouty

Kolekce Laufen Pro S představuje spojení nadčasové estetiky a maximální funkčnosti. Značka Laufen nabízí vysokou odolnost, snadnou údržbu a dlouhou životnost. Série Pro S je navržena tak, aby dokonale ladila s moderní architekturou a zároveň splňovala nároky na každodenní komfort.



Obdélníková vana Laguna

- Akrylátová, bílá barva
- Symetrická 160×75 cm
- Napouštění van přepadem Bruckner, chrom



Sprchové dveře

- Chromové, lesk
- Výplň z čirého skla



Vanová baterie SAT

- Chromová, nástěnná
- Ruční sprcha

Umyvadlová baterie SAT

- Chromová
- Páková



Umyvadlo Laufen

- Keramické, bílá barva
- 60×46,5 cm
- Možnost osazení spodní skříňkou



Umývatko Laufen

- Keramické, bílá barva
- 48x28 cm



Sprchový systém SAT

- Chromová, nástěnná
- Termostatická baterie

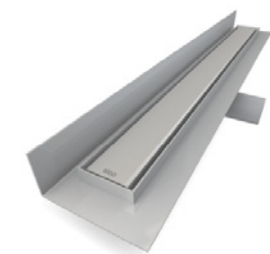


Koupelnový žebřík

- Elektrický, rovný
- Bílá barva

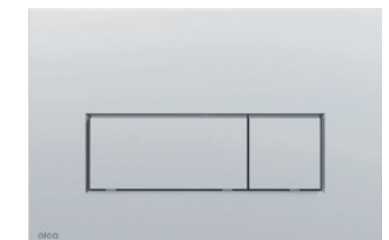
Sprchová liniová vpust

- Nerezový rošt



Závěsný klozet Laufen Pro

- Výsuvné slim prkénko s tichým softclose dovíráním



Splachovadlo Alcadrain

- Chrom, mat

Podrobný technický popis

01 Bytová jednotka

Podlahy v obytných místnostech	Dřevěná masivní třívrstvá podlaha, dub přírodní
Mezibytové stěny	Železobetonové stěny
Vnitřní příčky	Keramické akustické tvarovky
Povrch stěn a stropů	Sádrové omítky, sádrokartonové podhledy, bílá malba
Vstupní dveře bytové	Bezpečnostní, protipožární, plné hladké s kukátkem, zárubeň ocelová, klika/koule, výška 2,1 m
Vnitřní dveře bytové	Bezfalcové se skrytými závěsy, plné hladké, do obývacích prostorů s mléčným prosklením výška 2,1 m, rozetové kování
Okna	Hliníkové výplně otvorů, povrchová úprava INT RAL 9010, EXT RAL 7022, trojsklo
Stínění oken	Příprava pro venkovní žaluzie, box, přívodní napájecí kabel

Vytápění a ohřev TUV

Vytápění	Sálavé stropní vytápění/chlazení s dálkovým odečtem. V koupelně podlahové vytápění v kombinaci s elektrickým topným žebříkem Technologie chlazení a vytápění využívá tepelná čerpadla, bivalentním zdrojem je domovní výměníková stanice
TUV	Centrální teplovodní ohřev TUV, dálkový odečet

Vzduchotechnika

Větrání koupelen a WC	Rekuperační systém větrání
Větrání bytu	Rekuperační systém větrání
Digestoř	Příprava pro filtrační

Elektroinstalace

Silnoproudý rozvod	Bytová rozvodnice uvnitř bytů, z ní připojeny všechny elektrické spotřebiče
Elektrické zásuvky a ovládání osvětlení	Značkové designové bílé s možností řazení do rámečku
Osvětlení	Volné vývody ukončené objímkou a žárovkou
Slaboproudý rozvod	Do bytu bude přiveden optický kabel, v předsíni videotelefon
Chytrá domácnost	Byt bude vybaven jednotkou pro chytré ovládání

Koupelny a WC

Obklady	Doplňkově jednobarevné pásky bez kresby, jemný barevný tón / bílá Parapet z přírodního teraca Odkládací plocha z přírodního teraca
Dlažba	Keramická velkoformátová kalibrovaná, větle šedá / krémová, reliéfní, polomatná
Stropy a jejich povrchová úprava	Sádrokartonový podhled a bílá malba
Umyvadla a umývatka	Laufen PRO S
Baterie umyvadel	Páková chromovaná baterie
Vany	Designová akrylátová vana s obezdívkou
Baterie a příslušenství van	Nástěnná přisazená termostatická baterie
Sprchové kouty	Sprchový nerezový žlab, prosklená sprchová zástěna
Baterie a příslušenství sprch	SAT, nástěnná přisazená termostatická baterie
WC závěsné	Laufen PRO S, rimless, hlubké splachování
Sedátko WC	Laufen PRO, sedátko s poklopem, soft close
Nádrž pro WC	Podmítková WC nádrž s duálním tlačítkem pro ekonomické ovládáním

Terasy a balkóny

Podlaha terasy v 1.NP	Keramická velkoformátová dlažba
Podlaha balkónů	Velkoformátová dlažba reliéfní na terčích
Balkónové dveře	Hliníkové výplně otvorů, povrchová úprava RAL, trojsklo
Osvětlení	Jednotná venkovní svítidla zapuštěná, venkovní zásuvka
Zábradlí	Zábradlí ocelové, lakované

Kuchyňský kout

Elektrické vývody pro elektrický sporák, myčku, lednici a digestoř. Rozvody odpadu a vody vyvedeny a ukončeny na líci zdiva pro klientské napojení

Sklepní kóje

Betonová podlaha s ukončovacím nátěrem, dělicí příčky drátěného systému.

02 Společné prostory

Vstupní dveře do objektu	Hliníkové prosklené, s bezpečnostním kováním a izolačním bezpečnostním dvojitým sklem
Podlahy společných chodeb a schodišť	Přírodní teraco
Povrchy stěn společných chodeb a schodišť	Zalícovaný soklík, sádrová omítka
Výtah	Osobní – nerez, brus, zrcadlo, led osvětlení
Zábradlí schodiště	Zábradlí ocelové, lakované
Interiérové dveře společných prostor	Bezfalcové, ocelová zárubeň, hladké bílé s mléčným sklem a dubovou zasklívací lištou, výška 2,1 m
Osvětlení	Přisazená svítidla s integrovaným nouzovým modulem
Domácí telefon, zvonky	Elektronický vrátný s domácím videotelefonem
Poštovní schránky	Poštovní schránky do sestavy, lakované
Zabezpečovací systémy	Vstupní bezpečnostní dveře, příprava pro kamery u vstupů
Místo pro komunální odpad	Řešeno místem v exteriéru s odvětráním
Místnost pro uložení kočárků	V přízemí v místnosti pro kola a kočárky
Parkování	V prvním podzemním podlaží
Přístupový chodník a příjezdové komunikace	Stávající příjezdová komunikace, na pozemku investora betonová dlažba, betonové prefabrikáty
Venkovní úpravy	Kombinace intenzivní a extenzivní zeleně, solitérní zeleň zpevněné plochy pochozí v betonové dlažbě, betonové prefabrikáty Menší dětské hřiště na terase objektu – houpačka, klouzačka, pískoviště
Místnost pro mytí domácích mazlíčku	Vyhrazené místo v 1.PP pro mytí domácích mazlíčků
Bike wash point	Vyhrazené místo v 1.PP pro mytí jízdních kol

03 Stavební část

Počet podlaží	1 podzemní a 11 nadzemních podlaží
Základy	Vrtané piloty v kombinaci se základovou deskou
Konstrukční systém	Železobetonový stěnový systém
Vodorovné konstrukce	Železobetonové monolitické desky
Střecha	Systémové skladby tepelných a hydroizolací: nad 1. PP intenzivní zelená střecha určená k pobytu nad 10. NP terasa s dlažbou nad 11. NP kačírek a technologie
Fasáda	Skladba – certifikovaný systém (kamenný pásek s rohovníky a omítka) sokl budovy – pohledový beton s obtištěnou strukturou dřevěných desek
Schodiště	Monolitické železobetonová tvořené dvěma rovnými rameny s mezipodestami + teraco
Izolace proti vodě	Izolace spodní části stavby proti podzemní vodě je navržena formou bílé vany
Izolace tepelné	Obvodové stěny: minerální tepelně izolační desky Střecha: střešní polystyren ve formě spádových klínů
Zámečnické prvky	Ocelové konstrukce – lakované, svařované
Klempířské prvky	Budou z lakovaného plechu – ohyby do pravého úhlu
Vodovod	Městský vodovod
Kanalizace	Pro odvodnění objektu je navržen oddílný systém vnitřní kanalizace napojený do retence a dále pak do veřejné kanalizační sítě

04 Klientské změny

Standardní 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. Obecně však platí, že:

1. Klientské změny v rozsahu změn elektroinstalace v monolitických železobetonových konstrukcích je nutné nahlásit nejpozději 45 dní před zahájením betonáže stropu nad prvním nadzemním podlažím;
2. Klientské změny v rozsahu změn dispozic je nutné nahlásit nejpozději 45 dní před zahájením realizace zděných konstrukcí;
3. Klientské změny v rozsahu změn povrchů je nutné nahlásit nejpozději 60 dní před zahájením obkladů.

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.



www.zanzara.cz

Developed by

DOMOPLAN

