

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

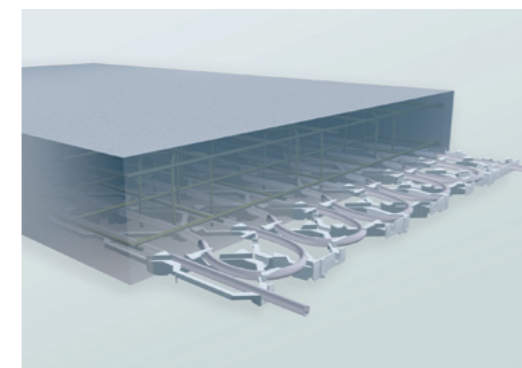


#### Venkovní stínění

- 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

### Kvalitní nadčasové materiály

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
- Mezibytové 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



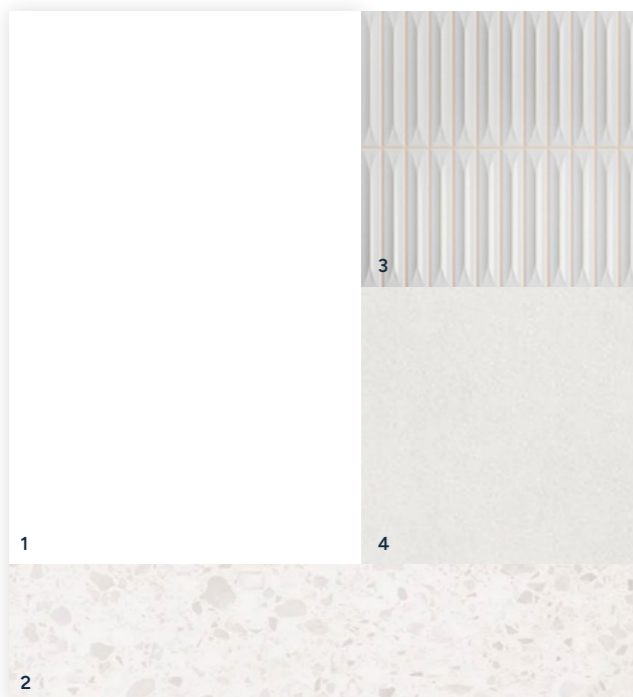
#### Podlaha v obytných místnostech

- Vinyl v dekoru přírodní dub



#### 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

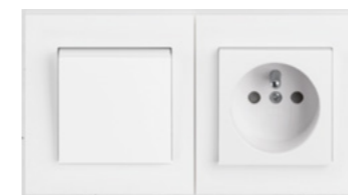
#### 4. Dlažba

- 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

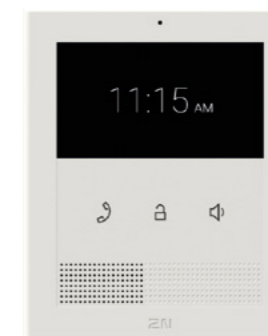
Standardní výbavou bytu je jednotka chytré domácnosti Somfy TaHoma Switch. Po připojení k internetu umožňuje pohodlné ovládání domácnosti prostřednictvím aplikace v chytrém telefonu. Systém podporuje například dálkové ovládání venkovních žaluzií (v rámci bytu je připravena pouze elektroinstalace), řízení 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



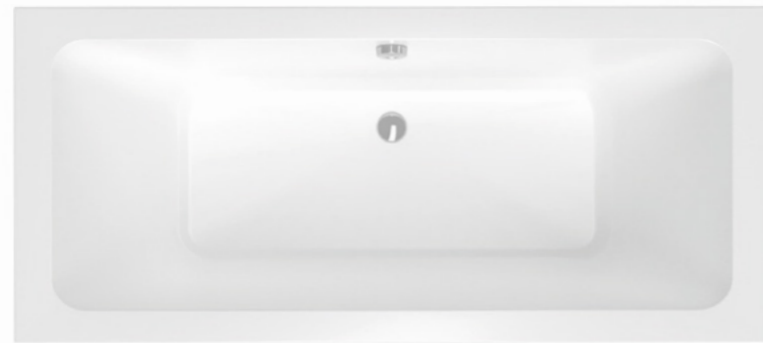
#### Domovní jednotka 2N

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

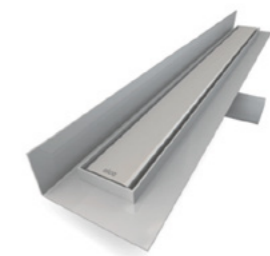


#### Koupelnový žebřík

- Elektrický, rovný
- Bílá barva

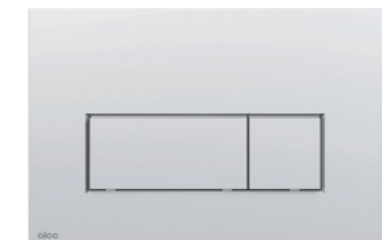
#### Sprchová liniová vpusť

- 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	Vinyl v dekoru přírodní dub
Mezibytové stěny	Železobetonové stěny
Vnitřní příčky	Keramické akustické tvarovky
Povrch stěn a stropů	Sádrové omítky, sádrokartonové podhledy, bílá malba
Vstupní dveře bytové	Bezpečnostní, protipožární, plně hladké s kukátkem, zárubeň ocelová, klika/koule, výška 2,1 m
Vnitřní dveře bytové	Bezfalcové se skrytými závěsy, plně 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 výměňková 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, většle šedá / krémová, reliéfní, polomatná
Stropy a jejich povrchová úprava	Sádrokartonový podhled a bílá malba
Umyvadla a umyvátka	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 mazlíčků	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 teplených 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](http://www.zanzara.cz)

Developed by

DOMOPLAN

