

Standard provedení bytového domu Slovanská

Popis konstrukce bytového domu

Základové konstrukce – Založení stavby je řešeno na velkopřůměrových pilotách a základové desce.

Svislé nosné konstrukce – V 1.PP až 2.NP jsou svislé nosné konstrukce tvořeny železobetonovými stěnami a sloupy. Přejed z sloupového systému na stěnový je řešen částečně v 1.NP a následně ve 2.NP pomocí stěnových ŽB nosníků v tl.220 mm (vnitřní stěny) a 250 mm (obvodové stěny). Svislé nosné konstrukce ve 3.NP až 6.NP jsou tvořeny zděnými cihelnými bloky Porotherm 30 AKU Z tl.300 mm a 250 mm.

Vodorovné konstrukce – Stropní konstrukce domu jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky tl. 240 mm. Balkonové desky jsou prefabrikované, uložené a tepelně oddělené pomocí ISOKORB nosníků.

Svislé nenosné konstrukce – Vnitřní dělicí příčky jsou vyzděné z tvárníc YTONG v tl. 100, 125 a 150 mm. Lokální přízdívky z pórobetonu YTONG v tl. 100 mm, 125 mm a 150 mm a zdivo z vápenopískových cihel SILKA tl. 150 mm (obezdívky instalačních šachet).

Schodiště – Hlavní schodiště domu je tříramenné s dvěma mezipodestami, železobetonové prefabrikované obložené keramickou dlažbou, zábradlí je ocelové kruhové opatřeno černým nátěrem.

Střecha – Střecha objektu je navržena jako střecha nepochozí (bez účelu využití) a pochozí (využívané jako terasy bytů). Jedná se o jednoplášťové střechy na nosné ŽB konstrukci s okrajovými atikami a spádovými tepelnými vrstvami a spodní natavenou parotěsnou zábranou. Finálním krytím střešních pláštů bude v případě teras betonová velkoformátová dlažba do terčů tl.40 mm, v případě nepochozích střech prané říční kamenivo frakce 16-32 tl. 50 mm. Střešní a terasové vtoky budou vyhřívány a kotvené do nosné konstrukce. Střechy jsou doplněny nouzovými přepady.

Výplně otvorů – Okna a balkonové dveře budou plastové, z exteriéru barva světlého dřeva nebo černá a v interiéru barva bílá. Vstupní dveře do objektu budou hliníkové černé barvy s čirým izolačním bezpečnostním dvojsklem.

Všechna okna a balkonové dveře bytů budou zasklena čirým izolačním trojsklem.

Plastová okna a balkonové dveře jsou standardně vybavena celoobvodovým kováním, které umožňuje uzavření křídel v několika bodech po celém obvodu a zajišťuje tak bezvadnou funkci těsnění. Balkonové dveře jsou vybaveny proti průvanovými pojistkami. Uzavření se děje pomocí uzavíracích jezdců na křídle, které zabíhají do kamenů na rámu. Všechny uzavírací čepy jsou propojeny pomocí ocelových planžet zapuštěných v drážce po celém obvodu okenního křídla. Všechna uzavírací místa jsou ovládána jednou klíčkou. Celoobvodové kování oken a balkonových dveří je z výroby seřízeno do střední polohy a po zabudování je výrobek seřízen pro zajištění jeho funkčnosti. Základní manipulace je závislá na přesném typu kování a provádí se pohybem ovládací kliky.

Vzduchotechnika – Byty 2.NP až 6.NP orientované na hlavní ulici budou větrány řízeně v rovnotlakém režimu s rekuperací tepla. Větrány tak budou všechny místnosti včetně koupelen a WC.

Koupelny a WC bytů s okny do dvora ve 2.NP až 6.NP mají navržené podtlakové větrání pomocí diagonálních ventilátorů napojených na potrubní rozvod s koncovými ventily. Výfuky jsou vedeny přes těsné zpětné klapky. Odsávání pachů a par nad sporáky budou zajištěny jednotlivými digestořemi s vestavěným ventilátorem, se zpětnou klapkou a filtry.

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

Skřípky v 1.NP jsou odvětrávány pomocí dvou malých diagonálních ventilátorů, jejichž výfuky jsou vedeny do prostoru garáží. Skřípky ve 2.NP až 6.NP jsou větrány střešním ventilátorem, který je napojený na potrubní rozvod s koncovými prvky. Pro garážová stání v 1.PP je instalováno provozní podtlakové nucené větrání. Znehodnocený vzduch je odváděn potrubím, které je napojeno na střešní ventilátor.

Vstupy do objektu – Vstupní dveře budou hliníkové, prosklené, provedení v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. a s požárně bezpečnostními předpisy. Vstupní hliníkové dveře budou v exteriéru i v interiéru černé barvy. Pro signalizaci a vzájemnou komunikaci a vizuální kontrolu příchozích návštěv od vstupních dveří domu a pro ovládání elektrických zámků ve vstupních domovních dveřích je navržen digitální dvojvodičový dorozumívací systém. Zadní vstup bude z prostoru garáží v 1.NP a také v 2.NP. Bezbariérový přístup ke stavbě je umožněn vjezdem do dvora a následně zadním vstupem.

Vjezdová vrata – V budově se nachází dva samostatné vjezdy do garáží. Vjezdová vrata na severní straně, která vedou do 1.PP jsou vyplněni lamelami černé barvy, vjezdová vrata na jižní straně, která vedou k parkovacím místům ve dvoře 1.NP a ke garážím v přízemí budovy jsou vyplněna tahokovem černé barvy. Vrata budou ovládané dálkovým ovládním.

Izolace – Základní izolace spodní stavby je řešena systémem bílé vany. Akustické požadavky jsou splněny v 1.NP a v 2.NP samotným železobetonovým zdívkem a ve 2.NP až 6.NP samotnými obvodovými a vnitřními zděnými stěnami systémem Porotherm AKU Z. Tepelně-technické vlastnosti konstrukcí včetně výplní otvorů jsou navrženy dle příslušné ČSN na doporučené hodnoty. Fasáda domu je zateplena kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) s minerální izolací. Kročejovou a tepelnou izolaci v podlahách zajišťuje exp. polystyren EPS tl. 70 mm.

Fasáda – Nižší část domu má pilovou uliční fasádu, natáčející okna k východnímu slunci. Optický předěl je utvořen výškou domu a také odlišnou strukturou fasády s cihelným páskem v kontrastu s hladkou bílou omítkou. Dvorní fasáda je půdorysně odskákaná do tří hmot, kdy bílou omítku kontrastně doplňuje tmavší odstín fasády.

Výtahy – Výtah osobní dle výrobce (např. Schindler 3100, nosnost 630 kg, max. 8 osob, jmenovitá rychlost 1 m/s), počet stanic 7, nástupiště na hlavní nástupní straně. Barevné řešení výtahové kabiny dle katalogu výrobce výtahu.

Omítky a malby – Venkovní strukturovaná silikonová probarvená barvy bílé, černé a světle šedé. Vnitřní jemnozrné vápenosádrové a malba bílá např. Primalex.

Zábradlí balkonů a teras – svařované ocelové, opatřené nástřikem černé barvy

Zábradlí a madla vnitřních schodišť – svařované ocelové, opatřené nástřikem černé barvy. Madlo je ocelové kruhové, černé barvy.

Vnitřní dlažby

Společné prostory – dlažba keramická slinutá Siena červenohnědá R9 a světle béžová R9, 450 x 450 mm, 225 x 450 mm, 225 x 225 mm. Červenohnědá dlažba je položena na koso, doplněna pásky položené podél stěn ze světle béžové dlažby. Schodiště – dlažba Siena červenohnědá R9, podstupnice nařezané z dlaždic Siena červenohnědá, první a poslední stupně budou doplněny o schodový profil „Z“ mosaz. V každém patře před schodištěm je položena dlažba Siena světle šedá 225 x 450 mm, pokládka ve čtyřech řadách, pokládka na stříh.

Chodby, koupelny a WC, komory v bytech – dlažba keramická FINESTONE 600 x 300 mm, pokládka na stříh a na vazbu – převazba 1/3.

Vnitřní obklady

Koupelny, WC – obklad keramický FINESTONE, 600 x 300 mm, pokládka na stříh a vazbu – převazba 1/3.

Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

Podlahové krytiny

- **Vstup, zádveří** – mrazuvzdorná keramická protiskluzná dlažba (sokl výšky 8,5 cm) se vsazenou kartáčovou rohoží, navrhuje se dlažba červenohnědá 450 x 450 mm, doplněná páskem podél stěn z dlažby 225 x 450 mm barvy béžové, vyspárování béžovou spárovací hmotou.
- **Chodby** – keramická dlažba (sokl výšky 8,5 cm), navrhuje se dlažba červenohnědá 450 x 450 mm, doplněná páskem podél stěn z dlažby 225 x 450 mm, béžové barvy, vyspárování béžovou spárovací hmotou.
- **Schodiště** – keramická dlažba (sokl výšky 8,5 cm), navrhuje se dlažba červenohnědá a šedá 450 x 450 mm, vyspárování béžovou spárovací hmotou.
- **Technické a úklidové místnosti** – keramická dlažba (sokl výšky 8,5 cm), navrhuje se dlažba červenohnědá 450 x 450 mm, doplněna páskem podél stěn z dlažby 225 x 450 mm, vyspárování béžovou spárovací hmotou.
- **V bytech** – v předsíních, v komorách a šatnách keramická dlažba (sokl výšky 7 cm) pokládka dlažby a obkladu na stříh a na vazbu – převazba 1/3, v obytných místnostech plovoucí laminátová podlaha + podlahová lišta, projektant doporučuje volit vzhledem k plochám jednotlivých místností světlé odstíny a neutrální barvy a dezény vzhledem k následnému vybavení bytů (bílá, světle šedá, béžová, javor, bříza apod.).
- **Koupelny, WC, sociální zařízení** – keramická dlažba protiskluzná (obklady stěn nebo sokl výšky 7 cm).

Na rozhraní podlahových krytin budou umístěny **přechodové lišty**.

Vnitřní dveře – Ve standardním provedení se navrhují dveře Sapeli CPL. Vstupní bytové dveře a dveře do technických místností ve společných prostorách budou v provedení CPL a musí splňovat zejména požadavky na zvukovou izolaci a požární požadavky; budou osazeny do ocelových zárubní. Vnitřní bytové dveře budou mít obložkové zárubně a všechny budou v provedení CPL s konstrukcí z odlehčené dřevotřískové desky. Dveře do obývacích pokojů budou jednokřídlé částečně prosklené, posuvné do pouzdra částečně prosklené, posuvné dveře na stěnu částečně prosklené. V ložnicích, případně jiných obytných místnostech určených developerem, budou osazeny akustické dveře v provedení CPL, plně.

Klempířské práce – Na fasádě budou klempířské práce provedeny standardním způsobem, jedná se o oplechování atik a říms, parapety, dešťové svody, lemování střechy a oplechování oken. Venkovní parapety oken budou provedeny z kvalitního ocelového pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou polyesterovým lakem pro delší životnost. Barva černá v souladu s barvou plastových oken.

Zařizovací předměty – Budou osazeny ve standardním provedení, v případně požadavku klienta v nadstandardním provedení za příplatek.

Ostatní

V objektu budou v rozsahu daném PBŘ osazeny hasicí přístroje a bezpečnostní tabulky.

Vnitřní parapety budou plastové v barvě bílé. Dvířka do odečtových skříní jsou navržena kovová pro vlepení obkladu.

Kuchyňské linky, pračky a sušičky nejsou součástí dodávky stavby.

Pravidelné prohlídky, kontroly a údržba

U každé střechy jednotlivých objektů je nutné provádět pravidelné kontroly, údržbu a obnovu. Doporučené cykly kontrol udává tabulka H.1 ČSN 73 1901, tzn.

u každého objektu je nutné kontrolovat 2x ročně:

- povrch střechy (bez nečistot, náletové zeleně)
- stav vtoků (průchozí, chráněné)

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

u každého objektu je nutné kontrolovat 1 x ročně:

- nátěry, povrchy (souvislé, nepoškozené)
- hydroizolační vrstva (neporušený povrch)
- tmelené spáry (pružný tmel bez trhlin, spojený s oběma povrchy)
- oplechování a lemování (přípevněné, těsné spoje)
- nadstřešní konstrukce (soudržný a hydrofobní povrch, neproniká voda za hydroizolační vrstvu)

Pravidelné kontroly a prohlídky bude provádět proškolená a oprávněná osoba. O provedených kontrolách a prohlídkách musí být sepsán zápis. V případě zjištění závad musí být následně provedena obnova.

Na základě požadavku ČSN 73 1901 čl. 6.6 musí být na každé střeše prováděna údržba a **kontrola funkčnosti odvodňovacích prvků**. Je nutné kontrolovat zejména průchodnost a provádět čištění vtoků, lapačů splavenin a příp. potrubí. Činnost musí být prováděna min. 2x ročně. O každé prohlídce bude sepsán protokol.

Domovní schránky jsou umístěny přízemním patře ve schodišťovém prostoru. Zvonkové tablo bude osazeno na pravé straně vedle vchodových uličních dveří a na pravé straně vedle vchodových dveří z prostoru garáží v 1.NP.

Standard provedení bytů a společných prostor

Připojení bytového elektroměru je součástí vybavení bytu a budoucí kupující uzavírá smlouvu přímo s dodavatelem elektrické energie. Elektrorozvody v bytech pro svítidla jsou ukončené kabelovým vývodem. Světla ve společných prostorách jsou ovládána automaticky pohybovými čidly. Přípojka datových rozvodů objektu bude v datové skříni rozbočena do jednotlivých bytových jednotek, které tak budou napojeny samostatnými optickými kabely. Optické kabely budou v bytě rozvedeny do místnosti obývacího pokoje pro následné připojení Wifi routeru. V Bytech 5.6 a 6.4 bude optický kabel vyveden do bytové místnosti komory, kde bude připraven pro připojení Wifi routeru.

Systém ústředního vytápění je v základním systému teplovodní s dvoutrubkovým rozvodem s hlavním páteřním rozvodem vedeným z výměňkové stanice. Zdrojem tepla budou tepelná čerpadla vzduch-voda, které budou zajišťovat přehřev topné vody. Dohřev topné vody bude zajišťován plynovými kotli dle ekvitermní křivky. Plynové kotle budou umístěny v 1.PP ve výměňkové místnosti. Topná tělesa jsou použita ocelová desková VK, v koupelnách trubková tělesa, která budou vybavena doplňkovou elektrickou vložkou. Dodávka tepla je měřena samostatnými měřiči. Všechna topná tělesa budou vybavena termostatickými hlavicemi. Měření spotřeby tepla bude provedeno pro dálkový odečet (odečet a rozúčtování provádí správcovská organizace).

Rozvody vody a kanalizace v plastovém provedení. Spotřeba vody bude měřena samostatným měřením pro jednotlivé byty; měřiče budou umístěny v odečtových skříních v předstěně na WC v bytech. Měření jsou dálkově odečitatelná.

Společná televizní anténa, která podporuje DVB-T2.

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

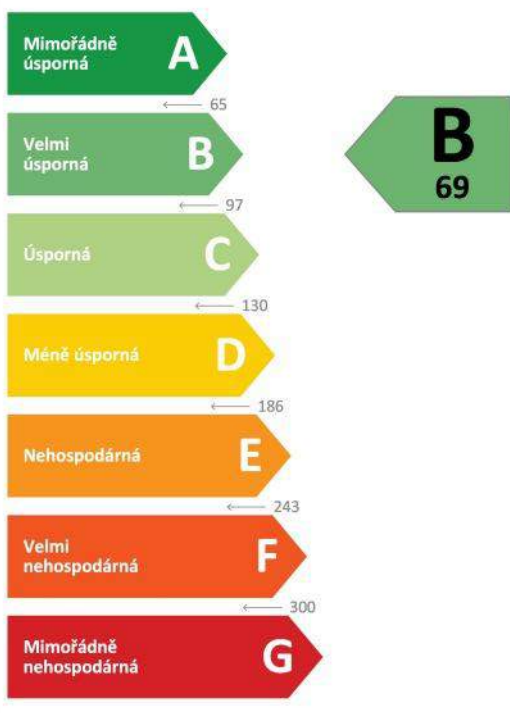
vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: Slovanská ---
 PSČ, obec: 326 00 Plzeň
 K.ú., parcelní č.: Plzeň [721981], 1683, 1684, 1685, 1692/2
 Typ budovy: Bytový dům
 Celková energeticky vztázná plocha: 2949,4 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
 kWh/(m².rok)



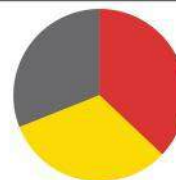
Požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022

jsou **SPLNĚNY**

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Zemní plyn - 64,4 (37 %)
 Energie prostředí - 55,4 (32 %)
 Elektřina - 53,7 (31 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI


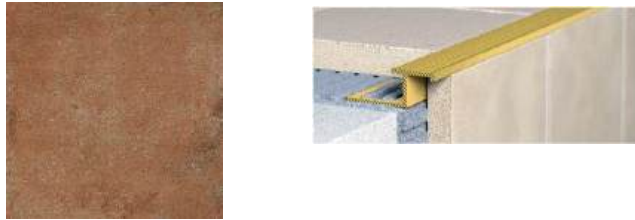

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,31 W/(m ² .K)	C
	Měrná potřeba tepla na vytápění	22 kWh/(m ² .rok)	
	Celková dodaná energie	59 kWh/(m ² .rok)	B
	Vytápění	27 kWh/(m ² .rok)	B
	Chlazení	-	
	Nucené větrání	1 kWh/(m ² .rok)	B
	Úprava vlhkosti	-	
	Příprava teplé vody	25 kWh/(m ² .rok)	C
	Osvětlení	5 kWh/(m ² .rok)	B

Energetický specialista: Ing. Martin Jandoš
 Osvědčení č.: 0139
 Kontakt: jandos.martin@seznam.cz

Ev. č. průkazu: 419616.0
 Vyhотовeno dne: 16.3.2022
 Podpis:

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.



Dlažby společných prostor

<p>Chodby společných prostor, technické místnosti, sklepy, schodiště</p>	<p>Dlažba keramická slinutá glazovaná Siena R9, červenohnědá nebo světle šedá 450 x 450 mm, 225 x 450 mm, 225 x 225 mm, pokládka na koso nebo na střih, spárovací hmota a silikon, sokl Siena červenohnědá nebo světle béžová 85 x 450 mm.</p> <p>dlažba Siena červenohnědá 450 x 450 mm, pokládka na koso, podél zdi doplněna páskem z dlažby Siena světle šedá 225 x 450 mm, pokládka na střih</p>  <p>schodiště – stupnice z dlažby Siena červenohnědá 450 x 450 mm, pokládka na střih, první a poslední stupeň je doplněn schodovým profilem „Z“ mosaz. Mezipodesty pokryty dlažbou Siena světle béžová 450 x 450 mm, pokládka na střih. V každém patře před schodištěm je položena dlažba Siena světle šedá 225 x 450 mm, pokládka ve čtyřech řadách, pokládka na střih.</p> <p>Schodišťové stupně Siena červenohnědá 450 x 450 mm, první a poslední stupeň doplněn schodovým profilem „Z“ mosaz</p>  <p>mezipodesty Siena světle šedá 450 x 450 mm, pokládka na střih</p> 	<p>nepodléhá clientskému režimu</p>
--	---	-------------------------------------

Dlažby a obklady bytů, jiné povrchy

<p>Chodby bytů, koupelna a WC, komora</p>	<p>Obklad a dlažba keramické FINESTONE R10/B 300 x 600 mm, bílá, šedá, béžová a hnědá, pokládka na vazbu, spárovací hmota a silikon, sokly řezané akrylované</p> <p>Výška obkladu v koupelně je 200 cm, na WC 150 cm, stěna za WC mísou v místnosti WC bude mít obklad až k SDK podhledu, tj. cca výšky 240 cm</p> <p>V současné době je ukončena výroba obkladů a dlažeb stanovených v rámci standardu bytů BD Slovanská, Plzeň. Pro konkrétní byty, které jsou nyní nabízeny k prodeji formou Shell & Core, je proto standard obkladů a dlažeb bytů stanoven pouze jejich původní cenou.</p>	<p>Cena 454 Kč/m²</p>
---	---	----------------------------------

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

	Rohová lišta do koupelen AI schod. „L“ 10 mm / 2,5 m, elox. přírodní 	hliníková lišta 228 Kč/ks
Kuchyňský kout	Obklad není součástí standardu bytu	
Terasy střech a předzahrádek	Dlažba na terče, např. DITON vymývaná Arktik, 400 x 400 mm, lehce vystupující kamenivo na povrch, mrazuvzdorná, protiskluzová, odolná proti poškození 	nepodléhá clientskému režimu
Povrch balkónů	Beton prefa konstrukce balkónů	nepodléhá clientskému režimu
Předzahrádky bytů v 2.NP	Řešeny jako zelená střecha	nepodléhá clientskému režimu



Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

Standardní výběr zahrnuje spárovací hmoty a silikony v barvě bílé a šedé.

Za standard jsou považovány níže uvedené montážní práce vč. specifikace daného rozsahu:

- standardní spárořez a kombinace barev (libovolné kombinace barev či seskupení v rámci výběru dlažeb a obkladů uvedených jako standard bez vytváření vzorů, bez mozaiky, listel, dekorů, bombat ...)
- obezdívka vany včetně obkladu, revizní vanový otvor – dlaždice s magnetkou
- spárovací hmoty a silikony v barvě bílé a šedé
- montáže formátů dlažeb a obkladů do velikosti 300 x 600 mm
- ukončení horní hrany obkladů formou zednického začíštění akrylátovým tmelem
- rohy obkladů řešeny pomocí kovové lišty

Plovoucí podlahy lamino

Obytné kuchyně, kuchyně, pokoje	<p>Plovoucí podlaha Cadenza zátěžová třída AC4 23-32, rozměr lamely 8 x 214 x 1383 mm, 10 dekorů – viz vyobrazení níže</p> <p>soklová lišta KP40 plovoucí podlahy – 40 x 17 x 2400 mm v různých dekorech,</p> <p>přechodová lišta – přechod mezi různými druhy podlahových krytín a pod dveřmi – hliníková samolepící lišty šíře 30 mm</p> <p>Plovoucí podlaha kolekce Cadenza:</p> <p>K1003 ALLEGRO LIGHT</p>  <p>K1103 LEGATO LIGHT</p> 	<p>plovoucí podlaha Cadenza 496 Kč/m²</p> <p>podložka Mirelon 50 Kč/m²</p> <p>soklová lišta 40 Kč/bm</p> <p>přechodová lišta stříbrná 160 Kč/bm</p>
------------------------------------	---	---

Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

K1207 ALLEGRO NATURAL



K1305 LEGATO LIGHT NATURAL




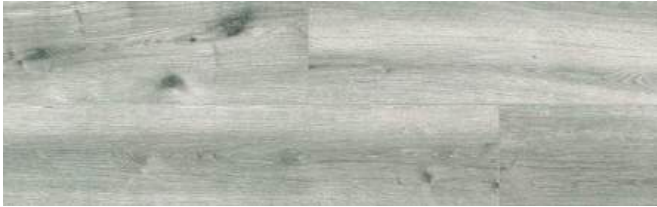
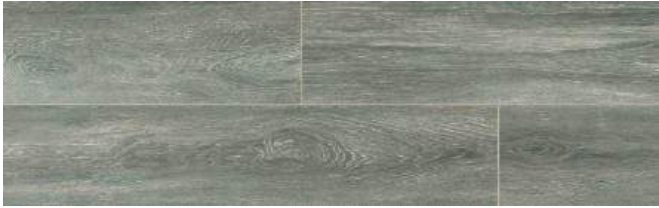

K1511 ALLEGRO BROWN



K1613 ALLEGRO DARK BROWN







Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.


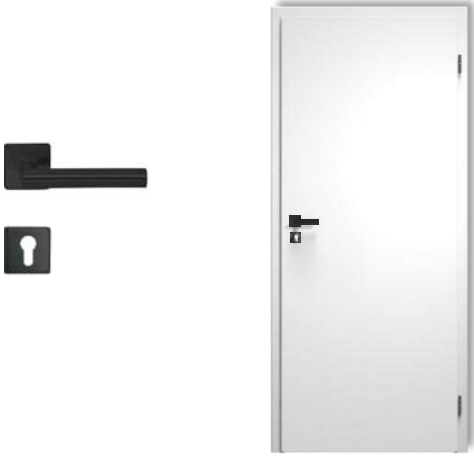
	<p>K1713 LEGATO DARK BROWN</p>  <p>K1804 ALLEGRO LIGHT GREY</p>  <p>K1910 LEGATO DARK GREY</p> 	
	<p>eloxovaná hliníková lišta šíře 30 mm</p> 	<p>přechodová lišta stříbrná 160 Kč/bm</p>

Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

Dveře bytové a společných prostor

<p>Vstupní dveře do bytu</p>	<p>Plné dveře do bytu Sapeli Bergamo Komfort 10, protipožární, zvukoizolační 32 dB, klima II, bezpečnostní tř. RC2, výška 2100 mm, s kukátkem barvy černé, povrch CPL laminát, barva bílá perla, bezpečnostní ocelová obložková zárubeň, barva černá</p> <p>v rámci clientských změn lze měnit dekor pouze u vnitřního povrchu dveří – viz výběr ze standardních dekorů uvedených níže</p> <p>bezpečnostní kování černé, koule/klika, cylindrická vložka</p> <p>Bezpečnostní kování AXA Omega2 Plus, černý elox</p>   <p>Aktivní bod – háček</p>  <p>Pasivní bod u pantu</p> 	<p>vstupní dveře do bytu nepodléhají clientskému režimu</p> <p>kování – nepodléhá clientskému režimu</p> <p>Bezpečnostní dveře Sapeli tř. RC2 mají aktivní body ve formě 2 háčků a závory.</p> <p>Háčky spolu se závorou po zamčení dveří vyjedou a háčky se zachytí v otvorech zárubně, která je tomuto bezpečnostnímu systému přizpůsobena.</p> <p>U pantů jsou zároveň 3 pasivní body, které zapadnou do zárubně.</p>
------------------------------	---	---




Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

<p>Dveře ze schodišťového prostoru do chodby na patře</p>	<p>Prosklené dveře Sapeli Elegant Komfort 40, protipožární, výška 2100 mm, povrch CPL laminát, barva bílá perla, sklo Promaglass pískované, ocelová obložková zárubeň, barva černá</p> <p>kování černé – hranatá rozeta, cylindrická vložka, samozavírač</p> 	<p>dveře – nepodléhají clientskému režimu</p> <p>kování – nepodléhá clientskému režimu</p>
<p>Dveře společných prostor</p>	<p>Plné dveře Sapeli Elegant Komfort 10, výška 1970 mm povrch CPL laminát, barva bílá perla; v přízemí větrací mřížka u vybraných sklepů a úklidu; v prostoru garáží klima III, barva šedá a jiné úpravy; ocelová zazdívaná zárubeň, barva černá; kování rozetové Twin Vision nerez, cylindrická vložka</p> <p>na patře protipožární dveře sklepů a měření tepla, výška 2100 mm, kování černé – hranatá rozeta (viz obrázek)</p> 	<p>dveře – nepodléhají clientskému režimu</p> <p>kování – nepodléhá clientskému režimu</p>

Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

<p>Dekory dveří dle katalogu Sapeli</p>	<p>1. kategorie</p>  <p>bílá perla bílá pór šedá buk dub ořech wenge</p> <p>2. kategorie</p>  <p>šedá U788 černá grafit U961 dub béžový dub Halifax dub šedý jasan jasan Lugano</p> <p>beton bílý beton šedý</p>	<p>Standard bytu obsahuje 1. a 2. kategorii dekorů dveří</p> <p>ceny 1. kategorie dekorů dveří nelze odečítat.</p>
<p>Vnitřní bytové dveře do koupelen, WC, komor apod.</p>	<p>Plné dveře Sapeli Elegant Komfort 10 s polodrážkou, výška 2100 mm, obložková zárubeň Sapeli Normal, povrch CPL laminát s výběrem dekorů,</p> <p>kování rozetové Twin Vision nerez, koupelny a WC s olivou, zámek WC; komory zámek obyčejný (viz obrázek)</p> 	<p>dveře 5.380 Kč/kus oblož. zárubeň 4.830 Kč/kus</p> <p>kování 640 Kč/kus kování WC 930 Kč/kus větrací mřížka 580 Kč/kus</p>

Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

<p>Vnitřní bytové dveře do obytných kuchyní (běžně otevíravé)</p>	<p>Prosklené dveře Sapeli Elegant Komfort 40 s polodrážkou, výška 2100 mm, obložková zárubeň Sapeli Normal, povrch CPL laminát s výběrem dekorů, sklo Sapelux mléčné, pro byty 2.04, 2.05, 2.06, 2.08, 2.09, 3.04, 3.05, 3.08, 3.09, 4.04, 4.05, 4.08, 4.09, 5.04, 5.05, 5.08, 6.04 a 6.05</p> <p>kování rozetové Twin Vision nerez, zámek obyčejný</p>  	<p>dveře 7.140 Kč/kus oblož. zárubeň 4.830 Kč/kus (byt 2.06 – oblož. zárubeň na širší stěnu 5.390 Kč/kus)</p> <p>kování 640 Kč/kus</p>
<p>Vnitřní bytové dveře do obytných kuchyní (s posuvem na zed')</p>	<p>Posuvné prosklené dveře Sapeli Elegant Komfort 40, výška 2100 mm, obložková zárubeň Sapeli Normal, povrch CPL laminát s výběrem dekoru, sklo Sapelux mléčné, pro byty 3.07 a 4.07</p> <p>posuv na zed' Smart, soft doraz, garnýž, kování mušle</p> 	<p>dveře 7.140 Kč/kus oblož. zárubeň 4.830 Kč/kus</p> <p>komplet posuv Smart Soft 7.710 Kč/kus</p>


Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

<p>Vnitřní bytové dveře do obytných kuchyní (s posuvem do zdi)</p>	<p>Posuvné prosklené dveře Sapeli Elegant Komfort 40, výška 2100 mm, obložková zárubeň Sapeli Normal, povrch CPL laminát s výběrem dekorů, sklo Sapelux mléčné, pro ostatní byty určené developerem</p> <p>posuv do zdi (pouzdra) JAP norma lineo, kování mušle</p> <div data-bbox="794 600 1002 1057" data-label="Image">  </div>	<p>dveře 7.140 Kč/kus oblož. zárubeň 4.830 Kč/kus</p> <p>pouzdro JAP norma line 11.280 Kč/kus</p>
<p>Vnitřní bytové dveře do ložnice (z obytné kuchyně)</p>	<p>Plné dveře Sapeli Elegant Komfort 10 s polodrážkou, zvukoizolační 37 dB, výška 2100 mm, obložková zárubeň Sapeli Normal, povrch CPL laminát s výběrem dekorů, pro byty 2.02, 2.03, 3.02, 3.03, 4.02, 4.03, 5.02, 5.03, 6.02, 6.03 a 6.04 (2x)</p> <p>kování Twin Vision nerez bez spodní rozety, zámek obyčejný bez vývrtu</p> <div data-bbox="561 1601 737 1662" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="817 1438 1015 1890" data-label="Image">  </div>	<p>dveře 8.880 Kč/ks oblož. zárubeň 4.940 Kč/ks</p> <p>kování 640 Kč/ks</p>


Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

<p>Vnitřní bytové dveře do ložnice (z chodby bytu)</p>	<p>Plné dveře Sapeli Elegant Komfort 10 s polodrážkou, zvukoizolační 27 dB, výška 2100 mm, obložková zárubeň Sapeli Normal, povrch CPL laminát s výběrem dekorů, pro ostatní byty se samostatnými ložnicemi</p> <p>kování Twin Vision nerez bez spodní rozety, zámek obyčejný bez vývrtu</p> 	<p>dveře 7.690 Kč/ks oblož. zárubeň 4.940 Kč/ks kování 640 Kč/ks</p>
--	--	--


Zařizovací předměty v bytech

Vana rovná	<p>Vana akrylátová Maris bílá včetně vanových nohou, dl. 160 případně 170 cm – stanoveno developerem dle typu bytu, š. 70 cm, v. 45 cm, sifon vanový automat</p> <p>baterie vanová Hansa Micra včetně příslušenství</p>   	<p>vana dl. 160 cm 4.017 Kč/ks</p> <p>vana dl. 170 cm 4.017 Kč/ks</p> <p>podpory 347 Kč/ks sifon 763 Kč/kus baterie 7.473Kč/kus ruční sprcha Basicjet 1.707 Kč/ks</p>
Umyvadlo	<p>Umyvadlo TWINS 60 cm, uvnitř pravoúhlé, s otvorem pro baterii, s přepadem</p> <p>umyvadlová stojánková baterie Hansapolo XL</p>    	<p>umyvadlo 3.239 Kč/ks</p> <p>baterie 3.751 Kč/ks výpusť 448 Kč/ks sifon 381 Kč/ks</p>




Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

<p>Závěsné WC včetně modulu</p>	<p>Set obsahující závěsný modul ALCAPLAST – AM100/1000 na obezdnění + tlačítko (barva chrom-mat) M572 + klozet Selnova Square s hlubokým splachováním + sedátko Selnova Square bílé + zvuková izolace M91</p> 	<p>komplet WC 13.429 Kč/ks</p>
<p>Sprchové dveře</p>	<p>Sprchové dveře jednokřídlé do niky š. 70 cm, v. 200 cm, aluchrom. pevný rám, čiré bezpečnostní sklo tl. 6 mm, magnetické těsnění, pouze pro byt 5.07</p> 	<p>sprchové dveře 7.760 Kč/ks</p>


Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

<p>Sprchový kout</p>	<p>Sprchový kout s vaničkou a sifonem (set), vanička čtvrtkruhová, rozměr 90 x 90 cm sprchový kout čtvrtkruhový s dvoudílnými posuvnými dveřmi, čiré bezpečnostní sklo, pro byty 2.06, 3.06 a 4.06.</p> 	<p>sprchový kout s vaničkou a sifonem 20.425 Kč/ks</p>
<p>Sprchové dveře</p>	<p>Sprchové posuvné dveře Divera třídílné do niky š. 120 cm, v. 200 cm. Aluchrom. pevný rám, čiré bezpečnostní sklo tl. 6 mm, magnetické těsnění, možnost odklopení dveří pro snadné čištění pro byty 2.01, 3.01, 4.01, 5.01 a 6.01</p> 	<p>sprchové dveře 11.320 Kč/ks</p>

Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

	<p>Sprchové posuvné dveře TOP třídílné do niky š. 110 cm, v. 190 cm. Aluchrom. pevný rám, čiré bezpečnostní sklo tl. 3 mm, magnetické těsnění, možnost odklopení dveří pro snadné čištění pro ostatní byty se sprchovým koutem určené developerem</p> 	<p>sprchové dveře 12.040 Kč/ks</p>
<p>Podlahový sprchový žlab</p>	<p>Podlahový sprchový žlab, vysoce odolný plast, mřížka kovová v dekoru zebra, délka 95 cm (pro sprchové kouty s dveřmi šířky 110 a 70)</p> 	<p>žlab délky 95 cm 3.058 Kč/ks</p>
	<p>Podlahový žlab s okrajem pro perforovaný rošt, nerezová ocel, plast délka 105 cm (pro sprchové kouty s dveřmi šířky 120 cm) Rošt nerezový k podlahovému roštu</p> 	<p>žlab délky 105 cm 5.958 Kč/ks rošt nerezový 1.462 Kč/ks</p>

Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

<p>Sprchová baterie a sprchový set</p>	<p>Sprchový set s termostatickou baterií Hansa Micra, ruční sprcha Hansabasicjet s nástěnnou tyčí s nastavitelným držákem sprchy, tři proudy</p> 	<p>sprchová baterie 7.470 Kč/ks</p>
<p>Umývatko na WC</p>	<p>Selnova Compact umývatko 40 x 25 cm, s otvorem pro baterii vpravo, s přepadem, baterie Hansapolo</p> 	<p>umývatko 2.094 Kč/ks výpusť 385 Kč/ks sifon 381 Kč/ks baterie 3.257 Kč/ks</p>

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

Výlevka v úklidové komoře	Jika Mira – výlevka stojící s bílou mřížkou baterie dřezová k výlevce Titania Neon, ramínko 200 mm 	nepodléhá clientskému režimu
---------------------------	---	------------------------------

Rozvody vody

Rozvody vody jsou v koupelnách a na WC vedeny ve skladbě hrubé podlahy a v drážkách v instalačních přízdívkách. Rozvody pro kuchyňskou linku jsou vedeny povrchem, respektive budou zakryty kuchyňskou linkou (dodávka klienta). Potrubí uvažováno v plastovém provedení s tepelnou izolací.

Rozvody kanalizace

Rozvody kanalizace jsou v koupelnách a na WC vedeny v drážkách v přízdívkách. Rozvody pro kuchyňskou linku jsou vedeny povrchem, respektive budou zakryty kuchyňskou linkou (dodávka klienta). Potrubí uvažováno v plastovém provedení. V kuchyni je příprava pro připojení myčky a v koupelně je příprava pro připojení automatické pračky.



příklad provedení vývodů pro připojení pračky v koupelně



provedení vývodů za kuchyňskou linkou pro dřez a myčku – ve standardu jsou rozvody na povrchu

Jednotlivě standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

Elektroinstalace v bytech

Rozvody v provedení z mědi vedené pod omítkou nebo v podlaze. Zásuvky a vypínače v barvě bílé typ LEGRAND Niloé Step. V obytných místnostech je umístěna televizní a počítačová zásuvka ve společném rámečku. Do obývacího pokoje (v bytech 5.6 a 6.4 do komory) je přiveden optický kabel pro připojení Wifi routeru (ten Vám dodá dle zvoleného tarifu Váš poskytovatel internetu). Internetové kabelové rozvody zajišťuje Cetin a.s. a připojení jednotlivých bytů k internetu je potom zajištěno Vámi vybraným poskytovatelem internetových služeb prostřednictvím Cetin a.s. Seznam poskytovatelů je uveden na webové adrese www.zrychlujemecsko.cz. Domácí videotelefon je umístěn v předsíni. Rozmístění jednotlivých vypínačů, zásuvek a dvojjzásuvek v místnostech bytu je orientačně zakresleno v půdorysech projektové dokumentace elektroinstalace.



Výška spodních zásuvek a dvojjzásuvek je cca 30 cm na osu a výška vypínačů cca 120 cm na osu (od podlahy).



Spojené zásuvky do trojrámečků a více budou v bytech řešeny tak, aby neoslabovaly stěny, tj. osazením na povrch pomocí instalačních lišt (hloubka instalační lišty vystupující na povrch stěny je cca 5,6 cm) – viz ilustrační foto

Svítlidla v bytech

Součástí standardu vybavení bytu není dodávka osvětlovacích těles. Pro svítidla jsou připraveny kabelové vývody vyvedené na střed místnosti. Vývod pro svítidlo nad umyvadlem vyveden v ose umyvadla ve výšce 2 m nad podlahou. Na balkonech budou osazena svítidla s vypínačem v interiéru u balkonových dveří. Na střešních terasách budou osazena svítidla

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

Vytápění v bytech

Pro vytápění obytných místností jsou navrženy otopná desková tělesa Korando Radik. V koupelnách jsou umístěny teplovodní žebříky Koralux Linear Classic s topnou patronou 500 W pro možnost přitápění i mimo topnou sezónu. Ve standardu jsou topné patrony bez termostatu. Otopná tělesa jsou opatřena termostatickými hlaviciemi. Rozvodné potrubí vedeno v podlaze a izolováno. Napojení potrubí na otopná tělesa je ze stěny.

Vzduchotechnika v bytech

Vzduchotechnika v bytech s okny do ulice:

V bytech jsou navrženy samostatné jednotky pro řízené větrání s rekuperací tepla, které pracují v rovnotlakém režimu. Větrány tak jsou všechny místnosti bytu včetně koupelen a WC. Pro přívod vzduchu do místnosti jsou navrženy plastové anemostaty WDZA, pro odvod vzduchu z místností kovové talířové ventily. Před každý přívodní a odtahový prvek je vřazeno potrubí Sonoflex tlumící hluk a kruhové tlumiče hluku. Rekuperační jednotka je vybavena filtry G4, soustava je navržena pro nepřerušovaný provoz, otáčky ventilátorů lze ovládat pomocí kabelového ovladače. Větrání zajišťují jednotky Elektrodesign Altair 120H, Domeo 210FL nebo Sabik 350.

Vzduchotechnika v bytech s okny do dvora:

Větrání v bytech s okny do dvora je navrženo jako přirozené. Větrání koupelen a WC je zajištěno podtlakově malými ventilátory, které jsou napojeny na potrubní rozvod s koncovými elementy. Výfuky jsou vyvedeny přes těsné zpětné klapky příslušnými stoupačkami nad střechnu. Odsávání pachů a par z kuchyní je řešeno digestořemi s vestavěným ventilátorem, se zpětnou klapkou a filtry. Digestoře nesmí překračovat stanovený max. vzduchový výkon **200 m³/h**.

Příprava po kuchyňskou linku

Stavební připravenost:

- Prostor za uvažovanou kuchyňskou linkou bude omítnut a opatřen bílou malbou. Vývody jednotlivých instalací uvažovány s umístěním dle projektové dokumentace.

Instalace:

- Odpadní potrubí pro dřez a myčku (z instalační šachty potrubí vedeno na omítce – viditelně)
- Přívod vody pro dřez zakončený roháčky – teplá a studená (z instalační šachty potrubí vedeno na omítce)
- Přívod vody pro myčku zakončený roháčky – studená (z instalační šachty potrubí vedeno na omítce)
- Přívod pro odvětrání – pro připojení digestoře (kruhové potrubí průměru 160 mm vyvedeno ze stěny pod stropem)
- Elektrická zásuvka pro ledničku
- Elektrická zásuvka pro digestoř
- Elektrická zásuvka pro mikrovlnnou troubu
- Elektrická zásuvka pro myčku
- Elektrická zásuvka pro elektrickou troubu
- Elektrický přívod pro sklokeramickou/indukční varnou desku

Součástí standardního vybavení bytu není: kuchyňská linka se spotřebiči, kuchyňský dřez s vodovodní baterií, digestoř s ventilátorem, osvětlení kuchyňské linky a obklady za kuchyňskou linkou

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

Klientské změny

Vážení zákazníci – budoucí kupující nového bytu, nabízíme Vám možnost provedení úprav vybraného bytu podle Vašich představ a změny standardu jeho provedení či vybavení. S ohledem na provázanost těchto změn s harmonogramem výstavby jsou v odkazovaném dokumentu níže podrobně popsána nezbytná pravidla, za nichž budou tyto úpravy prováděny.

Zásady klientských změn

Po uzavření Rezervační smlouvy na bytovou jednotku a úhradě rezervačního poplatku je budoucí kupující (klient) oprávněn předložit své požadavky na změny oproti standardnímu provedení bytové jednotky. Klient je oprávněn požadovat jen takové KZ, jež nebudou zasahovat do obvodových konstrukcí objektu, protipožárních opatření, rozvodů instalací ve společných prostorách a nemají dopad na vnější vzhled objektu a společných prostor. Všechny uplatňované KZ musí být v souladu s platnými zákony, vyhláškami a normami daného oboru. Provedení KZ je podmíněno tím, že změna nesmí znehodnocovat, omezovat, či jinak znevýhodňovat ostatní přilehlé byty a prostory.

Vzhledem k celkové organizaci stavby není možné, aby si klient sám zajišťoval dodávky materiálů nezbytných k provedení KZ mimo systém hlavního zhotovitele stavby. Veškeré práce a dodávky jsou prováděny tímto zhotovitelem, který zajistí i realizaci příslušných KZ. V rámci zákaznických změn lze provádět výběr materiálů pouze u výhradních dodavatelů určených budoucím prodávajícím, a to ve stejné nebo vyšší katalogové ceně nežli uvedené v seznamu standardů. Pokud si budoucí kupující vybere materiál či zboží v nižší cenové nabídce, než je standard, tento rozdíl ceny NEBUDE vyplácen, ani odečítán od celkové ceny bytové jednotky a je považován za standard, který je zahrnutý v ceně bytové jednotky.

Z důvodu provázanosti klientských změn s časovým harmonogramem výstavby budou pro každého jednotlivého klienta individuálně stanoveny strukturované mezní termíny pro předložení, projednání a schválení klientských změn. Termíny pro KZ budou stanoveny s ohledem na aktuální stav realizace prací na stavbě, později mohou být přijímány jen na základě individuální dohody. V žádném případě nesmí realizaci klientských změn dojít k prodloužení termínu dokončení celé stavby.

Rozdělení klientských změn

Klientské změny jsou prováděny za nevratnou finanční úhradu, spojenou s náklady na její zpracování (finanční, věcné a časové zhodnocení), tato jednorázová úhrada slouží zejména na pokrytí nákladů budoucího prodávajícího spojených s projednáním požadovaných změn, sepsáním změnového listu bytu s případným zakreslením do projektové dokumentace, zkoordinováním jednotlivých řemesel a zanesením do podkladů pro zhotovitele. Bez ohledu na počet požadovaných změn (řešených současně) a zařídění do jednotlivých kategorií je požadována úhrada pouze jednou částkou, a to vždy v hodnotě dle nejvyšší dosažené kategorie. Samostatnou položkou jsou účtovány náklady na práci projektanta. Na základě odsouhlaseného změnového listu bytu obsahujícího soupis veškerých požadovaných klientských změn zpracuje prodávající cenovou kalkulaci KZ, kterou obdrží budoucí kupující zdarma. V případě, kdy kupující žádné KZ nepožaduje, tzn. vybere si z výše uvedených nabízených materiálů standardního provedení a nezasahuje do dispozic, výměr, rozvodů instalací apod., nejedná se o režim klientských změn, a tudíž mu nevznikají níže uvedené náklady.

Klientské změny jsou dle složitosti rozděleny následovně do 4 kategorií:

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

KZ 0 – „klientská změna 0“

Možnost záměn položek stanoveného realizačního standardu (viz. platný Standard provedení bytu) za sortiment ve shodné cenové úrovni. Tyto záměny jsou bez dopadu na rozsah výměru (např. obkladů, podlahových krytin), zařizovacích předmětů a beze změny cen. Tento výběr nebude mít žádný vliv na standardní stavební dispozice bytu, rozvody instalací a nebude vyžadovat konzultaci s projektantem nebo dodavatelem stavby. Materiály vybrané u výhradních dodavatelů standardů a nadstandardů se považují za standardní, pokud jejich cena nepřekročí částku uvedenou v seznamu standardů.

Náklady na projektanta: Bez nároku na účast projektanta při řešení KZ = 0,- Kč.
Náklady na zpracování KZ 0 = 2.000,- Kč bez DPH.

KZ 1 – „klientská změna 1“

Jedná se o klientskou změnu bez zásahu do dispozice bytu (nebo jiných prostor)

- Změna sortimentu standardu vybavení bytu na tzv. nadstandard s doplatkem (obklady, podlahy, koncové sanitární předměty apod.) dle nabídky dodavatele, které nemají významný dopad na změnu instalačních rozvodů a nevyžadují konzultaci s projektantem. Jedná se o výměnu kus za kus, případně o změnu výměry dokončovacích povrchových úprav (obklady, podlahy atd.) při změně jednotkové ceny za klientem požadované výrobky.
- Drobné úpravy nevyžadující konzultaci s projektantem (např. záměna typu dveří – beze změny rozměru dveřního otvoru, změna výšky obkladů – doplnění obkladů). Změny např. umožňují nepodstatný posun dveřních otvorů, či zrušení dveří v příčce apod.

Výběr v rámci KZ 1 nebude mít žádný vliv na standardní stavební dispozice bytu a nebude vyžadovat konzultaci s projektantem. Umožňuje provedení drobných úprav přípojovacích potrubí nadstandardních zařizovacích předmětů zdravotnických.

Náklady na projektanta: Bez nároku na účast projektanta při řešení KZ = 0,- Kč.
Náklady na zpracování KZ 1 = 3.000 Kč bez DPH + individuální kalkulace.

KZ 2 – „klientská změna 2“

Jedná se o úpravy vnitřních dispozic bytu, ale jsou bez zásahu do nosných konstrukcí objektu, protipožárních opatření, společných vnitřních rozvodů instalací a bez jakéhokoliv dopadu do vnějšího vzhledu objektu a společných prostor. Jedná se o úpravy na žádost klienta, jako např.:

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

- posun – prodloužení – zkrácení – zrušení příčky mimo standard, rozšíření o další dveřní otvor, stavební pouzdro pro posuvné dveře apod.
- úprava instalačních sítí v bytě vyvolané dispozičními změnami – tj. změny elektroinstalace vč. elektrického podlahového vytápění, rozvodů vody a kanalizace, topení (např. teplovodní podlahové vytápění či změna typu otopných těles apod.)
- změny specifikované v KZ 1 spojené s dispozičními změnami.

Náklady na projektanta: Dle individuální kalkulace (jednotková cena 600,-Kč/hod bez DPH).

Náklady na zpracování KZ 2 = 4.000 Kč bez DPH + individuální kalkulace.

KZ 3 – „klientská změna 3“

Jedná se o komplikované změny rozsáhlého charakteru, často se zásahy do konstrukcí, které vyžadují individuální přístup dle povahy a rozsahu změny. Do této kategorie je zahrnuto též slučování dvou i více bytů s následnými úpravami dispozice, veškeré změny vyžadující konzultace projektanta a případně změnu SP, možnost instalace klimatizačních jednotek (při dostatečném příkonu el. energie), příprava pro zabezpečovací systém, nestandardní řešení přípravy instalačních sítí pro instalaci kuchyňské linky mimo rozměrové modelové řady dle náčrtu v půdorysu bytu apod. Tato kategorie klientských změn je umožňována jen ve zcela výjimečných případech a se souhlasem zástupce hlavního zhotovitele stavby.

Náklady na projektanta: Dle individuální kalkulace (jednotková cena 600,-Kč/hod bez DPH).

Náklady na zpracování KZ 3 = 5.000 Kč bez DPH + individuální kalkulace.

Postup při projednávání, oceňování a realizaci klientských změn

A. Projednání

Klient neprodleně po uzavření Rezervační smlouvy kontaktuje pověřeného zástupce hlavního zhotovitele stavby (Miloš Klír, 606 629 434, milos.klir@stafin.cz), k projednání požadovaných klientských změn (KZ). Na první schůzce klient obdrží informace o postupu realizace KZ, tj. základní prověření možností akceptace požadovaných KZ, přiřazení uvažovaných KZ do konkrétní kategorie, stanovení dalšího postupu, určení termínů pro předložení, projednání a schválení KZ a informace o nákladech spojených s KZ. Dále bude klient vyzván k návštěvě vzorkoven výhradních dodavatelů standardního a nadstandardního materiálu pro stavbu; konkrétně zde klient uskuteční výběr tohoto materiálu a zboží pro kompletaci bytu: zařizovací předměty zdravotních instalací (kuchyně, koupelna, WC), obklady, dlažby, podlahové krytiny, interiérové dveře. Pokud klient včas neuskuteční výběr materiálů u výhradních dodavatelů, bude byt zrealizován ve standardním provedení.

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.

B. Soupis

Na závěr provedených výběru ve vzorkovných výhradních dodavatelů materiálu vždy klient obdrží specifikaci vybraného materiálu, jejíž správnost klient stvrdí podpisem (specifikace vybraného materiálu je jedním z podkladů pro celkovou kalkulaci klientských změn). Po shromáždění veškerých podkladů pro KZ bude s klientem sepsán a schválen „Změnový list bytu“, kde bude uveden soupis požadovaných změn a případné požadavky na zpracování výkresové dokumentace dle konkrétní kategorie KZ, jehož přílohou budou jednotlivé specifikace vybraných materiálů, případně grafické schéma atd. V rámci zpracování „Změnového listu bytu“ bude stanovena nevratná finanční úhrada, tzv. poplatek, který kryje náklady za zpracování příslušné klientské změny dle určené kategorie KZ (KZ-0 až KZ-3); tento poplatek bude zahrnut do kalkulace nákladů na realizaci klientských změn.

C. Cenová kalkulace

Následně bude provedena celková cenová kalkulace nákladů na realizaci požadovaných klientských změn, která bude zahrnovat případné náklady na projekční práce v souladu s určenou kategorií KZ a budou zde rovněž provedeny odpočty za nerealizované práce a dodávky dle původního zadání. Po vypracování kalkulace bude klient okamžitě vyzván k jejímu projednání a schválení. Klient je povinen vyjádřit se ke kalkulaci nejpozději do 3 pracovních dnů od jejího převzetí. Po schválení předložené ceny příslušné KZ proběhne závěrečná schůzka mezi prodejcem a klientem, jejímž výsledkem bude uzavření dodatku ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Tento Dodatek včetně odsouhlasené kalkulace, která navazuje na odsouhlasené KZ včetně příloh, se stává nedílnou součástí smlouvy o smlouvě budoucí kupní. V případě, že klient nebude souhlasit s nabídkovou kalkulací a od klientské změny z tohoto nebo kteréhokoliv jiného titulu odstoupí, klientovi propadá nevratný poplatek za zpracování příslušné klientské změny, a to i v případě jeho odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

D. Realizace

Realizace klientských změn (tj. její faktické provedení během výstavby) bude zahájena po podpisu dodatku smlouvy o smlouvě budoucí kupní. V průběhu realizace bude klient přizván na kontrolní prohlídku stavby, a to po provedení instalací; o průběhu prohlídky bude sepsán protokol do stavebního deníku. Projednávání klientských změn s naší společností bude zahájeno v průběhu října 2023.

Další informace o realizaci klientských změn zodpoví naši společností pověřený zástupce – pracovník generálního zhotovitele stavby:

Miloš Klír, tel. 606 629 434, email: milos.klir@stafin.cz

Datum poslední aktualizace: 07.03.2025

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a dostupnost na trhu (ukončení výroby). Uvedené ceny jsou bez DPH.