

Standardy provedení

Obytný soubor Uhříněveská zahrada je tvořen třemi bytovými domy se společným podzemním podlažím, ve kterém se nachází parkovací stání a sklepní prostory k jednotlivým bytovým jednotkám.

Hlavní myšlenkou celého projektu je propojení s přírodou – vytvoření oázy zeleně ve městě.

Projekt pracuje v maximální možné míře s přírodními materiály, využívá sluneční energii a minimalizuje množství zpevněných ploch.

Střechy jednotlivých objektů jsou navrženy jako vegetační.

Vstup pro residenty a návštěvníky do jednotlivých bytových domů je navržen v úrovni 1. NP.

Z částečně chráněného závětrí se zvonkovým tablem a video vrátným se do jednotlivých objektů vstupuje skrze zádveří s poštovními schránkami. Tyto vstupy jsou bezbariérově přístupné. Za zádveřím následuje prostorná hala, odkud je umožněn přístup do dalších podlaží pomocí dvouramenného schodiště či výtahu.

V nadzemních podlažích jednotlivých bytových domů jsou situovány pouze byty o velikostech od 1kk do 4kk.

Byty v přízemí mají předzahrádku a každý byt v nadzemním podlaží má balkón.

V ustoupeném podlaží se nacházejí bytové jednotky s balkóny nebo střešními terasami.

Každý balkón má osvětlení a chráněnou zásuvku.

Společné podzemní podlaží je přístupné z jednotlivých bytových domů.

Vjezd do podzemního podlaží je navržen vyhřívanou polozakrytou obousměrnou rampou. Nachází se zde parkovací stání pro 95 osobních automobilů, 93 sklepních kójí, úklidové místnosti, technické místnosti a společné chodby s výtahem a dvouramenným schodištěm do nadzemních pater.

Parkovací stání v prostoru mezi objekty B a C jsou v příčném sklonu 2 %.

NOSNÁ KONSTRUKCE

Nosná konstrukce domu je kombinovaná. Část nosných konstrukcí tvoří železobetonový monolitický skelet – v podzemním a prvním nadzemním podlaží tvoří všechny nosné konstrukce.

Od druhého nadzemního podlaží je železobetonový monolitický skelet kombinovaný s nosnými zděnými stěnami z keramických tvárnic (Porotherm).

Pro vnitřní dělicí konstrukce jsou využívány zděné keramické příčky (Porotherm/Ytong).

Veškeré svislé konstrukce v bytech jsou opatřeny tenkovrstvými sádrovými omítkami a bílou výmalbou s vysokou bělostí.

Z důvodu technologické náročnosti domu jsou v každém bytě pod železobetonovými stropními konstrukcemi vedeny rozvody technických zařízení budovy, které budou zakryty sádrokartonovými podhledy. Tyto podhledy se nacházejí v chodbách, koupelnách a na toaletách. Světlá výška těchto místností je 2200 mm - 2 300 mm.

Obytné místnosti mají světlou výšku nejméně 2 650 mm.

OBVODOVÝ PLÁŠŤ

Obvodový plášť je tvořen kontaktním zateplovacím systémem s omítkou zrnitosti 1,5 mm.

Nedílnou součástí exteriéru domu jsou balkóny a terasy. Zábradlí balkónů a teras je tvořeno ocelovou konstrukcí v barvě RAL 7016. Zábradlí před francouzskými okny na fasádě je skleněné z bezpečnostního vrstveného skla. Povrch balkonů je z velkoformátové dlažby. Terasy u bytů v přízemí a se střešními terasami jsou tvořeny též velkoformátovou dlažbou, případně WPC prky.

Střechy objektů jsou řešeny jako vegetační.

VÝPLNĚ OTVORŮ

Okna výrobce SULKO s. r. o. jsou navržena jako hliníková s trojitým zasklením, s maximálním omezením reflexí. K výrobě oken byly použity profily Aluprof MB-79 N.

Okna jsou v barvě RAL 7016 se skrytými panty.

Sklo šedé, čiré – Planibel, bez pokovení, ve světlešedém až antracitovém matném provedení (exteriér).

Okna objektů A, B a C jsou navržena s minimální neprůzvučností $R_w = 33$ dB.

Okenní otvory jsou opatřeny vnějším stíněním oken pomocí podomítkových žaluzií.

Barva žaluzií je RAL 7016 shodná s odstínem rámců oken. Žaluzie nejsou odolné vůči povětrnostním vlivům a v případě silných nárazů větru je nutné je vytáhnout.

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

Technické zázemí obytného souboru je rozděleno pro jednotlivé bytové domy v rámci suterénu. Pouze prostor pro komunální a separovaný odpad je řešen společně pro všechny objekty v soukromé části venkovních prostor, v blízkosti vjezdu do parkingu. V podzemním podlaží jsou situovány úklidové místnosti, technické místnosti.

VYTÁPĚNÍ

Ve všech obytných místnostech a koupelnách bytů je instalováno elektrické podlahové vytápění. Ovládání je zajištěno pomocí samostatného termostatu, umístěného poblíž vstupu. Každá místnost má možnost nastavení vlastní teploty. V koupelnách je kromě podlahového vytápění umístěno i elektrické designové otopné těleso od výrobce Zehnder.

OHŘEV TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY

Ohřev teplé užitkové vody je zajištěn kaskádou elektrických akumulčních zásobníků umístěných v podzemním podlaží pod každým objektem. Ty jsou napájeny elektrickou energií a energií z fotovoltaických panelů umístěných na střeše jednotlivých bytových domů.

VZDUCHOTECHNIKA

Systém větrání bytů je zajištěn větrací rekuperační jednotkou od výrobce Zehnder.

Je navržen jako rovnotlaký s ohledem na předpokládanou těsnost oken a dveří. Každou bytovou jednotku větrá samostatná rekuperační jednotka umístěná nad podhledem koupelny nebo chodby. Jednotky jsou s rotačním výměníkem s přenosem vlhkosti, aby se zabránilo vysušování bytů v zimním období.

Jednotky nasávají čerstvý venkovní vzduch nad střechou pomocí nasávacího protidešťového kusu. Výfuk vzduchu je také nad střechou a je orientován tak, aby byl v dostatečné vzdálenosti od sání. V jednotlivých instalačních jádrech je pak vedeno společné nasávací a výfukové potrubí do kterého se připojují jednotlivé VZT jednotky v bytech.

VZT jednotky jsou vybaveny systémem měření a regulace, včetně ovladače. Odvod vzduchu z kuchyní je navrhován jako prostorový, bez napojení na jakoukoli odsávací digestoř.

INTELIGENTNÍ DOMÁCNOST

Systém inteligentní domácnosti je možné ovládat pomocí samostatného ovládacího panelu, a dále jednotlivými ovládacími prvky, popřípadě i pomocí aplikace v mobilním telefonu.

Prostřednictvím systému chytré domácnosti je možné kontrolovat osvětlení, exteriérové žaluzie, topení a větrání bytu.

V obytném souboru je navržen systém ABB-free@home, OneTouch.

DATOVÉ ROZVODY

Systém slaboproudých rozvodů je navržen tak, aby každá bytová jednotka byla napojena samostatně. Každý byt má samostatnou datovou optickou síť, která je vedena z rozvaděčů pro jednotlivé domy. Ty mají společnou přípojku. V každé obytné místnosti jsou instalovány koncové datové zásuvky.

Hlavní vstup do domu, branky do soukromé části pozemků a vjezdová brána, jsou vybaveny domovním zvonkovým panelem s možností audio a video komunikace s každým bytem.

V bytech je domovní telefon integrován do ovládacího panelu inteligentní domácnosti a je umístěn ve vstupní části bytu.

OSVĚTLENÍ

V koupelnách a chodbách jsou součástí standardu bytu zapuštěná svítidla v provedení LED.

V případě ostatních místností je součástí standardu příprava pro osazení svítidel v rozmístění dle projektové dokumentace elektroinstalací, která respektuje návrh interiérů.

TERASY A PŘEDZAHRÁDKY

Každá střešní terasa předpokládá umístění zeleně v nádobách. Některé z teras se rozprostírají přímo na terénu s vegetací a jsou součástí předzahrádek, které jsou oploceny živým plotem. Tato místa se tak stávají přirozenou součástí jednotlivých domovů a představují výjimečný prostor pro odpočinek.

U předzahrádek je na fasádě osazen venkovní nezámrzný kohout, a zároveň v zemi umístěn napájecí ventil pro zalévání z retenční nádrže, který majitelé předzahrádek jistě ocení kvůli úspoře spotřeby vody z vodovodního řádu.

ZAHRADY

Zahrady obklopující bytové objekty jsou rozděleny na veřejné, soukromé a na privátní části (předzahrádky), náležející k jednotlivým bytům. Přístup do soukromé části zahrady je skrze branky na přístupových cestách.

Listnaté stromy poskytnou zahradě dostatek stínu, podrosty stromů jsou tvořeny výsadbami trvalek a bylin, doplněnými o keře a cibuloviny.

PODLAHOVÁ KRYTINA

Podlahové krytiny v bytových jednotkách jsou od českého výrobce ESCO.

Jedná se o dřevěné podlahy tl. 14 mm, s dřevěnými bílými soklovými lištami výšky 58 mm.

Podlahová krytina jednotlivých typů interiéru je předem dána a není možné jí měnit.

typ interiéru	odstín podlahy
VODA	Raw look 007N
VZDUCH	Dusty beige 054N
ZEMĚ	Spring oak 029N
OHEŇ	Hluboce kouřová 009A

INTERIÉROVÉ DVEŘE

Dveře jsou navrženy bezfalcové z DTD desky s CPL folií.

Plné ve všech místnostech, vyjma dveří do obývacího pokoje, které budou prosklené čirým sklem.

V některých bytech je z ergonomického hlediska navrženo posuvné křídlo s obložkou.

Každý ze čtyř žvlů má svůj předem definovaný dekor. Záměna mezi jednotlivými žvly není možná.

Variantně si klient může vybrat provedení Premium White nebo Anthracite.

typ interiéru	odstín dveří
VODA	Halifax Oak
VZDUCH	Fleetwood Champagne
ZEMĚ	Natural
OHEŇ	Cuba Oak

INTERIÉROVÉ DLAŽBY A OBKLADY

Dlažby v chodbách, koupelnách, samostatných WC a technických místnostech jsou od španělského výrobce PERONDA.

Každý živel má svou předem definovanou dlažbu i obklad a záměna není možná. Dlažba je ve velikosti 600 x 600 mm, obklady ve velikosti 333 x 1000 mm.

Obklad stěn v koupelnách a na toaletě je uvažován do výšky 2200–2300 mm.

typ interiéru	odstín dlažby	odstín obkladu
VODA	Alchemy Pearl	Ground White
VZDUCH	Alchemy Earth	Alchemy Pearl
ZEMĚ	Charme Sand	Charme Bone
OHEŇ	Grunge Grey	Alchemy Iron

OVLÁDACÍ PRVKY ELEKTRO

Zásuvky a spínače jsou od společnosti ABB, jedná se o kolekci Levit M.

U žaluzií je uvažováno s chytrým ovládáním vypínačů.

Klient má na výběr ze dvou variant provedení, viz níže:

varianta	odstín
varianta I	bílá/bílá
varianta II	onyx/kouřově černá

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

Zařizovací předměty jsou uzpůsobeny velikosti koupelen dle jednotlivých bytových jednotek.

předmět	typ	detaily	barva
umývatko	Laufen PRO S	rozměr 480 x 280 mm	bílá
umyvadlo	Laufen PRO S	rozměr 600 x 380 mm	bílá
umyvadlo	Laufen PRO S	rozměr 850 x 465 mm	bílá
dvojité umyvadlo	Laufen PRO S	rozměr 1200 x 465 mm	bílá
wc	VitrA Shift	rozměr 495 x 360 mm	bílá
wc prkénko	VitrA Sento	slim softclose	bílá
ovládací tlačítko	TECE now	plast	lesklý chrom
umyvadlová baterie	Grohe Essence	stojánková páková	lesklý chrom
vanová baterie	Grohe Essence	nástěnná páková	lesklý chrom
sprchová baterie	Grohe Essence	podomítková páková	lesklý chrom
ruční sprcha	Grohe Essence	rainshower SmartActive 130	lesklý chrom
hlavová sprcha	Grohe Essence	rainshower SmartActive 310	lesklý chrom
vana	Kaldewei	Cayono Duo	bílá
sprchová zástěna walk-in	Hüppe	Design pure	čirá
SK	Hüppe	typizované dle velikosti koupelny	čirá