



BYTOVÉ DOMY PLZEŇ - KŘIMICE, LOKALITA "U STATKU"

## STANDARDY BUDOV



AMESBURY



## Obsah

1	POPIS ÚZEMÍ.....	2
2	OBECNÝ POPIS BYTOVÉ DOMU HANA.....	2
3	PŘÍKLADY STANDARDŮ, KTERÉ MŮŽETE V RÁMCI KONCEPTU OČEKÁVAT:.....	3
3.1	PŘÍPOJKY.....	3
3.2	SVISLÉ KONSTRUKCE.....	3
3.3	OKNA A DVEŘE NA BALKON .....	3
3.4	VSTUPNÍ DVEŘE DO BYTU.....	4
3.5	STŘECHA .....	4
3.6	ÚPRAVY POVRCHŮ .....	4
3.7	KOVOVÉ KONSTRUKCE .....	4
3.8	KONSTRUKCE TRUHLÁŘSKÉ .....	4
3.9	OBKLADY A DLAŽBY .....	5
3.10	ELEKTROINSTALACE.....	5
3.11	ZTI .....	5
3.12	TOPENÍ.....	5
3.13	PŘEDZAHRÁDKY A PŘILEHLÁ ZELEŇ .....	6
3.14	DĚTSKÉ HŘIŠTĚ .....	6
3.15	MOBILIÁŘ.....	6
3.16	POBYTOVÝ TRÁVNÍK .....	6
3.17	PROSTOR PŘEDZAHRÁDEK .....	7

## 1 POPIS ÚZEMÍ

Projekt bytový dům Hana přímo navazuje na první etapu úspěšného projektu výstavby obytného souboru v Křimicích, které leží v západní části města Plzeň.

Koncept bytového domu Hana spočívá ve vytvoření ideálního bydlení pro mladých rodin s dětmi a lidí různých generací. Projekt nabízí lukrativní bydlení na předměstí Plzně s výhodami klidného a tichého prostředí plného přírody.

Území se nachází v mírně zvlněném terénu se svažností směrem k severu. Jde o plochu nezastavěnou, nejbližší stávající zástavba se nachází při Prvomájové ulici. Při vjezdu do území, na hřebenu terénu, tvoří architektonickou a kulturní dominantu původní hřbitovní barokní kostel Narození Panny Marie, který se stal rodinnou hrobkou Lobkowiczů. Tato dominanta je obklopena vzrostlými stromy.

V blízkosti bytového domu HANA se nachází občanská vybavenost obce, naleznete zde mateřskou a základní školu, střední průmyslovou a uměleckoprůmyslovou školu, lékařskou ordinaci, knihovnu, poštu, městská policie a další.

Spojení s Plzní zajišťují pravidelné autobusové linky a vlaky ČD.

Obec Křimice má bohatý kulturní program. Tradiční kulturní událostí Křimic jsou Zámecké slavnosti. Během celého léta Křimice ožijí kulturním programem, ve kterém nechybí divadlo, koncerty, promítání, soutěže.

V Křimicích je řada spolků, které pořádají své tradiční události, např. Sbor dobrovolných hasičů, Klub Seniorů Křimice, Místní organizace českého rybářského svazu Křimice nebo Kynologická organizace Křimice. Působí zde také fotbalový klub TJ Sokol Křimice.

## 2 OBECNÝ POPIS BYTOVÉ DOMU HANA

Hana nabízí zájemcům výběr ze 40 bytů různých velikostí a dispozic, ke každému náleží parkovací stání v prostorách hromadné podzemní garáže a sklep. Velkosti bytových jednotek jsou v rozmezí 30,1 m<sup>2</sup> až 114 m<sup>2</sup>.

Jedná se o částečně podsklepený objekt se 4 nadzemními podlažími. V rámci jednoho podlaží je objekt úrovně odsazen, proto se do poloviny bytů vstupuje z mezipodesty. V 1.PP objektu jsou umístěné hromadné podzemní garáže a technické prostory, společné prostory bytů, technické zázemí a sklepy. 1.NP obsahuje 4 bytové jednotky a parkovací stání. V 2.NP až 4.NP je na každém podlaží umístěno 12 bytů. Dispoziční řešení je patrné z příložených výkresů.

Ve 4.NP při severozápadní straně je umístěn prostor ateliéru.

Kupní cena zahrnuje DPH, pozemek, zahradu, parkovací stání a kompletní standardy – sanitární keramika, dveře, podlahy v celém bytě.



Bytový dům HANA klade maximální důraz na kvalitní materiály a pracovní postupy, které obyvatelům domu zajistí dlouhodobou životnost jejich nového bydlení a úsporu energií.

### **3 PŘÍKLADY STANDARDŮ, KTERÉ MŮŽETE V RÁMCI KONCEPTU OČEKÁVAT:**

#### **3.1 PŘÍPOJKY**

Bytové domy jsou napojeny na tato média: pitná voda, jednotná kanalizace, elektrická energie, zemní plyn, veřejné osvětlení, příprava pro inteligentní ovládání bytu

#### **3.2 SVISLÉ KONSTRUKCE**

Obvodové a vnitřní zdivo je tvořeno systémem Best Unika o tloušťce 200mm.

Zdivo je mrazuvzdorné a odolné proti povětrnostním vlivům.

Rovněž je paropropustnostné a tvárnice mají nízká nasákavost.

Materiál je velmi akusticky příznivý, je vhodný i pro stavbu akustických stěn.

Díky vyšší objemové hmotnosti umožňuje systém BEST - UNIKA lepší akumulaci tepla v zimním období; v letním období naopak zachovává v interiéru nižší teplotu při extrémních vnějších teplotách po delší dobu než běžně používané materiály.

- pevnost v tlaku charakteristická = 6,0 MPa
- pevnost v tlaku normalizovaná = 6,8 MPa
- tepelný odpor zdiva s izolačním panelem šířky 163 mm  $R = 4,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} \cdot \text{W}^{-1}$
- tepelná vodivost  $\lambda = 0,59 \text{ W} \cdot \text{m}^{-1} \cdot \text{K}^{-1}$
- neprůzvučnost zdiva  $R_w = 54 \text{ dB}$
- požární odolnost REI = 120 min.
- reakce na oheň = A1

Příčky uvnitř bytů mezi obytnými místnostmi jsou tvořeny z keramických příčkovek Porotherm 11,5 AKU tl. 115 mm s požadavkem na stavební váženou neprůzvučnost  $R'_w=42\text{dB}$ .

Obvodová konstrukce, tvořena betonovými bloky, je zateplena kontaktním zateplovacím systémem EPS 100 F,  $\lambda=0,037 \text{ W/mK}$ , tl.150mm. Fasáda splňuje požadovanou hodnotu součinitele prostupu tepla dle normy ČSN.

#### **3.3 OKNA A DVEŘE NA BALKON**

Okna jsou plastová pětikomorová s dvoustupňovým těsněním a celoobvodovým kováním. Okna jsou opatřena izolačním dvojsklem. Celkový prostup tepla splňují max.  $U_w=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,

Neprůzvučnost  $R_w$  je v rozmezí 35 - 39 dB. Okna mají 3 profilová těsnění. Barva rámu z interiéru i exteriéru je bílá. Otvírává okenní křídla umožňuje spárové větrání (mikroventilační systém). Vnější a vnitřní parapety jsou bílé.

### **3.4 VSTUPNÍ DVEŘE DO BYTU**

Vstupní dveře jsou bezpečnostní od firmy NEXT. Dveře jsou instalovány do speciální dvoudílné bezpečnostní zárubně NEXT SF 2A. Díky masivní konstrukci v kombinaci se zárubní splňují nejvyšší požadavky na zabezpečení i na tepelnou izolaci.

- Bezpečnostní třída: 3
- Požární odolnost: (45 minut) EI 45, EW 45\*
- Tepelná izolace: U = 1,5
- Bezpečnostní prosklení
- Masivní ocelové dvojčepy Hlavním prvkem zajištění dveří je 15 zesílených ocelových čepů na zámkové a pantové straně dveří.

### **3.5 STŘECHA**

Střecha je plochá s atikou po celém obvodu. Spády střechy jsou tj. 3%. Nosná konstrukce střechy je tvořena z železobetonovými prefabrikovanými panely SPIROLL tloušťky 200 mm.

Skladba střechy je navržena jako jednoduchá plochá střecha s hlavní hydroizolací z měkčeného PVC - DEKPLAN 76, tl.1,5mm. Spádová vrstva je součástí tepelné izolace, která je tvořena polystyrénem EPS 100S stabil v min. tl. 320 mm.

### **3.6 ÚPRAVY POVRCHŮ**

#### **3.6.1 FASÁDA**

Fasádu tvoří vnější zateplovací systém Weber - systém s národním certifikátem

Vnější tepelně izolační kompozitní systém využívá izolačních desek z fasádního polystyrenu a minerální vlny. Povrchovou úpravou zateplovacího systému jsou tenkovrstvé omítky weber pastový akrylát

#### **3.6.2 VNITŘNÍ PROSTORY**

Ve vnitřních prostorech jsou na stěnách i stropech i stropech vápenosádrové omítky tl. 10 mm s bílou malbou otěruvzdornou.

V koupelnách a na WC jsou provedeny keramické obklady do výšky zárubní. Pod keramické obklady je provedena na zdivu jádrová omítka pro vyrovnání povrchu jako podklad pro lepení obkladu na tmel. V koupelnách na vodou zatěžovaných místech jako sprchové kouty, kolem van, umyvadel, sokly jsou stěny natřeny hydroizolační stěrkou.

### **3.7 KOVOVÉ KONSTRUKCE**

Ocelové zámečnické výrobky v exteriéru jsou navrženy s povrchovou úpravou žárovým pozinkováním, výrobky v interiéru budou opatřeny nátěrem.

### **3.8 KONSTRUKCE TRUHLÁŘSKÉ**





Veškeré vnitřní dveře jsou fólie obložkové typ SOLODOOR KLASIK, kování je z chromu a niklu.

Podlaha je plovoucí typ Kronotex Eurowood, je umístěna ve všech místnostech, kde není dlažba.

### **3.9 OBKLADY A DLAŽBY**

**Obklady a dlažby můžete vidět v samostatném listu Proceram.**

### **3.10 ELEKTROINSTALACE**

Bude provedena celoplastovými kabely s měděnými jádry v provedení dle PBŘ. V bytech bude proveden rozvod pro zásuvkové a světelné vývod, dále pro napájení elektrického sporáku a vzduchotechnického zařízení na WC (spínání s osvětlení se zpožděným doběhem cca. 5min.).

V bytech budou připraveny vypínače a zásuvky v provedení typu SWING.

Svítidla nebudou instalována.

### **3.11 ZTI**

#### **3.11.1 VODOVODNÍ ROZVODY**

Domovní požární vodovod bude proveden z potrubí ocelového – pozinkovaného se závitovými spoji.

Rozvod vody se provede z PPR4.

Příprava TV bude zajišťována ve VS pomocí tlakového nepřímotopného zásobníkového ohřivače o objemu 750 l napojeného na dvojici plynových kondenzačních kotlů pro každý objekt. Před zdrojem TV se osadí uzávěr, vodoměr, uzávěr, zpětná klapka, vypouštění, manometr a pojistný ventil. Zásobník dodá profese ÚT.

Cirkulaci zajistí dvě cirkulační čerpadla se spínacími hodinami pro každý zásobník. Regulace jednotlivých větví cirkulace bude provedena termoregulačními ventily Kemper Multitherm.

Svislá vedení SV, TV a CTV budou vedena na výšku objektu v instalačních šachtách.

#### **3.11.2 ROZVODY KANALIZACE**

Kanalizační přípojky ústí v suterénu objektu nad jeho podlahou, kde přechází ve vnitřní kanalizaci. Vnitřní kanalizace je navržena jako oddílná větvená a odvodňuje veškeré odpadní vody z hygienických zázemí a kuchyní v objektu a odvodnění úkapů kondenzátu od technických zařízení (VZT, pojišťovací ventily, odkouření a neutralizační jímka kotlů).

Splaškové a dešťové vody v objektu budou vedeny samostatnými potrubími.

**Zařizovací předměty můžete vidět na samostatném listě Proceram.**

### **3.12 TOPENÍ**

- pro každý byt samostatný kotel PROTHERM



- otopná tělesa např. RADIK VK
- energetická třída B

Otopná soustava je dvoutrubková o teplovodní o spádu 75/55°C. Potrubí je navrženo z mědi až po uzavírací armatury každého bytu. Dále je navrženo potrubí z vícevrstvé trubky z umělé hmoty a s kovovou vložkou. Hlavní uzavírací armatury a měření tepla každého bytu jsou umístěny ve schodišťovém prostoru ve společné měřicí skříni. Z těchto skříní je v podlaze vedeno potrubí do jednotlivých bytů pro otopná tělesa z vícevrstvé trubky z umělé hmoty s kovovou vložkou (barva bílá). Potrubí vedené v podlaze bude volně v prostoru s tepelnou izolací tl. 20 mm. Otopná tělesa ocelová, desková s vestavěným ventilem se spodním připojením a na ventilech osazeny termoregulační hlavice. V koupelnách jsou osazena koupelnová tělesa s napojením na otopnou soustavu přes radiátorové armatury. Regulace teploty v místnostech bude řízena termostatickou hlavici na ventilech u otopných těles. Tělesa budou připojována zásadně ze zdi přes rohové dvojité šroubení.

### **3.13 PŘEDZAHRÁDKY A PŘILEHLÁ ZELEŇ**

Pro přízemní byty jsou zde umístěny předzahrádky šířky 9,5 m pro soukromé užívání majitelů bytů, které si majitelé mohou upravit podle svých představ. Bytům ve vyšších nadzemních podlažích slouží pro odpočinek terasy a balkony, které jsou chráněny proti ostrému slunci dekorativními dřevěnými lamelami.

K bytovému domu HANA náleží zeleň s parkovou úpravou. Parkové plochy jsou doplněny skupinami stromů a lavičkami pro relaxaci obyvatelů domů.

### **3.14 DĚTSKÉ HŘIŠTĚ**

Pro vytvoření povrchu herní plochy (dětského hřiště) bude použit speciální elastický vodopropustný povrch na bázi směsi pryžových granulátů a polyuretanových pojiv - směs barveného EPDM granulátu a PUR pojiva. Ve vymezených plochách dětského hřiště – budou umístěny herní prvky (houpačky, kolotoč, šplhadla, stůl na stolní tenis aj.), příp. další fitness prvky.

K instalaci budou použity pouze certifikované herní prvky vyrobené v souladu s příslušnými normami a kotvené do podkladu podle doporučení výrobce.

### **3.15 MOBILIÁŘ**

Ve veřejných parkově upravených plochách navrhujeme rámcově rozmístit několik laviček (cca 5ks). Doporučujeme použít parkové lavičky v kombinaci kov + dřevo v jednoduchém nezdobném stylu. Pro instalaci bude použitý převážně typový mobiliář.

### **3.16 POBYTOVÝ TRÁVNÍK**

Plocha vyhrazená za bytovým domem HANA pro vnitroblokovou zeleň, je navržena jako parkově upravená s pobytovou (setkávací) funkcí. Jedná se o nepravidelný tvar, vymezený zástavbou o celkové ploše cca 190m<sup>2</sup>. Parkové plochy budou dále doplněny několika skupinami středně velkých stromů. Průchodnost v území bude zajištěna pomocí velkoformátových betonových šlapáků zapuštěných v trávníku.



### **3.17 PROSTOR PŘEDZAHŘÁDEK**

Při severovýchodní fasádě objektů se uvažuje s umístěním předzahrádek pro přízemní byty. Jejich rozměr bude přizpůsoben terénním úpravám – jedná se o pás široký 9,5m při severovýchodní fasádě. Jako na všech ostatních vegetačních plochách je i zde navržen trávník. V budoucnu se předpokládají vlastní úpravy zahrad jednotlivými majiteli. Soukromé předzahrádky současně navrhujeme od veřejného prostoru oddělit výsadbou živých plotů (výška cca 1,4-2 m).



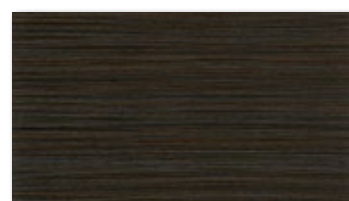
## Spin plus



Bílá  
25x45



Běžová  
25x45



Hnědá  
25x45



Bílá  
45x45 / PEI 3

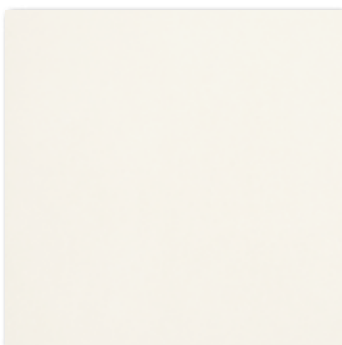


Běžová  
45x45 / PEI 3

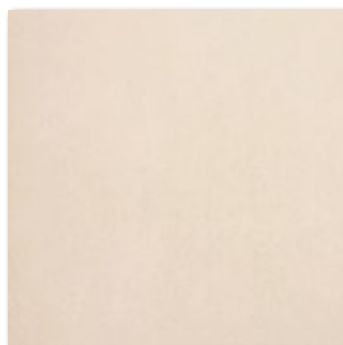


Hnědá  
45x45 / PEI 3

## Metropolis



Slonová kost  
44,5x44,5



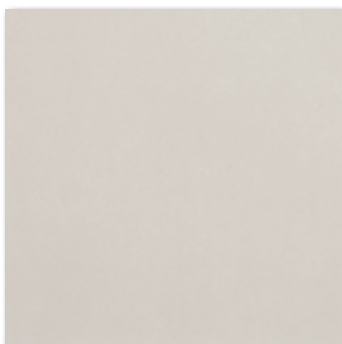
Světle béžová  
44,5x44,5



Běžovošedá  
44,5x44,5



Hnědošedá  
44,5x44,5



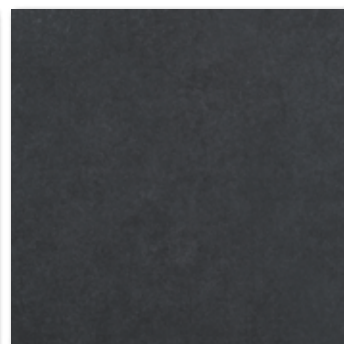
Světle šedá  
44,5x44,5



Šedá  
44,5x44,5



Tmavě šedá  
44,5x44,5



Černá  
44,5x44,5

## Sanitární keramika



Madalena umyvadlo, 60x49 cm



Madalena umyvadlo, 40x37 cm



Madalena WC závěsné  
Madalena sedátka



Sifon umyvadlový trubkový chrom

## Baterie



Baterie umyvadlová Sigma



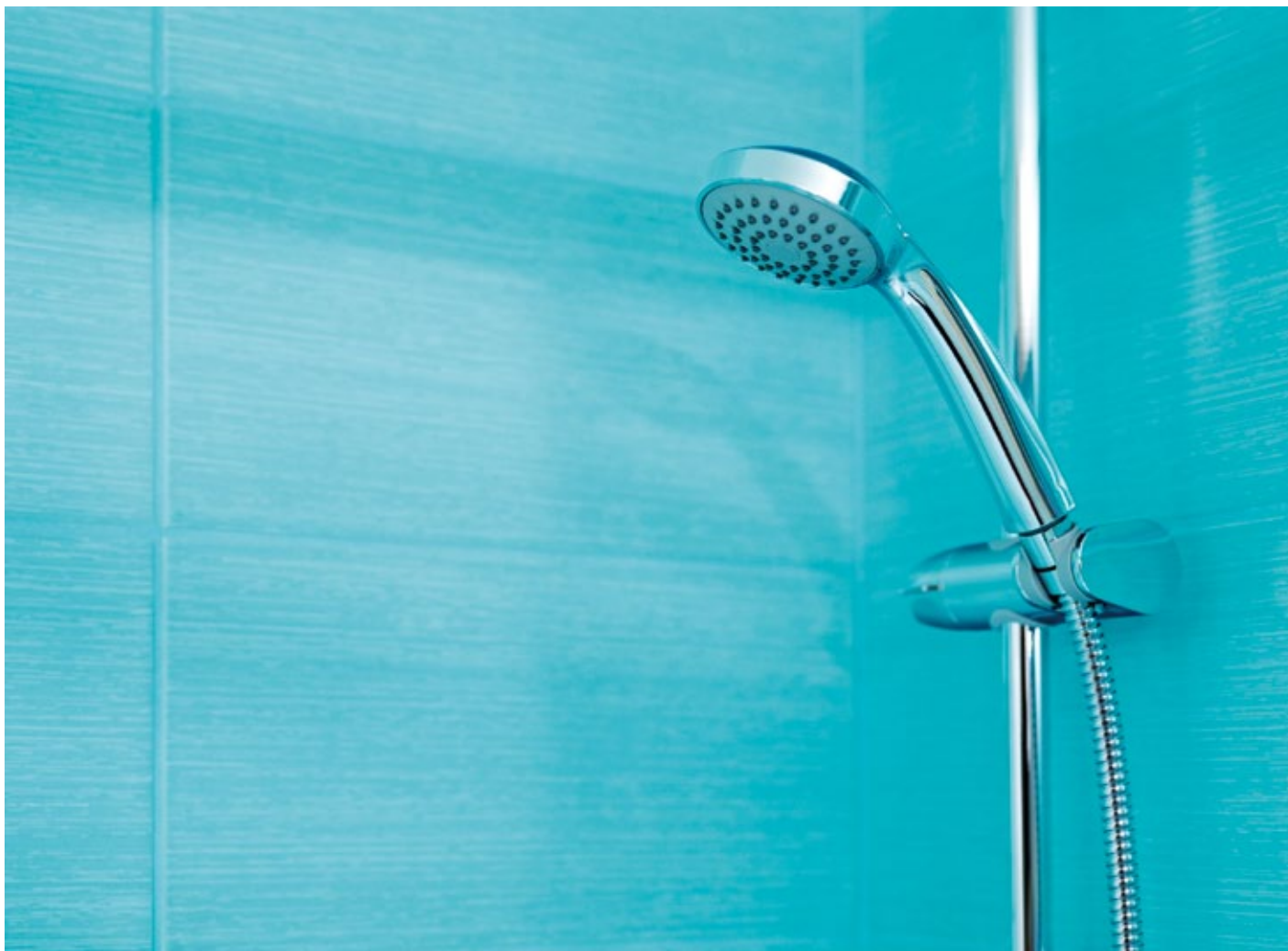
Baterie vanová nástěnná Sigma  
bez příslušenství



Baterie sprchová nástěnná Sigma  
bez příslušenství



## Sprchový set



Sprchová sada s držákem,  
chrom



Sprchová sada s tyčí,  
chrom, 60 cm  
(sprchový kout)

## Vana



Vana smaltovaná Eurowa 170x75  
Nohy k vaně 5041 plus



## Sprchové kouty



Elba sprchový kout čtverec, sklo čiré, profil chrom 90x90



Elba sprchový kout čtvrtkruh, sklo čiré, profil chrom 90x90



Sprchová vanička keramická nebo litý mramor čtverec 90x90



Sprchová vanička keramická nebo litý mramor čtvrtkruh 90x90