



Rezidence Rostislavovo náměstí





název projektu: Rezidence Rostislavovo náměstí
lokality: ulice Rostislavovo náměstí 10, Brno – Královo pole
kapacity: 14 bytových jednotek
8 stání v zakladači

investor: Rezidence Rostislavovo náměstí s.r.o.
IČ: 062 83 748
sídlo: Tyršova 258, Modřice 664 42

generální zhotovitel: Diverse Develop, s.r.o.
IČ: 018 83 097
sídlo: Tyršova 258, Modřice 664 42



ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ KONCEPCE STAVBY

Založení

Stavba je založena na systému železobetonových pilot a železobetonové základové desce. Základové konstrukce včetně obvodových železobetonových stěn v 1.PP jsou navrženy formou „bílé vany“.

Nosný systém

Objekt má jedno podzemní podlaží a šest nadzemních. Hlavní nosná konstrukce je navržena jako železobetonová (stropní desky, sloupy a průvlaky) v kombinaci se zděnými stěnami.

Suterén

V podzemním podlaží stavby jsou umístěna parkovací stání v zakladačích a technické zázemí. Pro osobní automobily je suterén přístupný sekčními garážovými vraty. Dále je přístupný hlavním vchodem z ulice. V suterénu se dále nachází vstupní chodba se schodištěm a výtah, technická a úklidová místnost, sklad komunálního odpadu. Pojízdna betonová deska je opatřena ochranným nátěrem.

Mezibytové stěny

Mezibytové stěny jsou součástí nosného systému stavby a jsou tvořeny zděnými stěnami z keramických tvarovek se zvýšeným akustickým útlumem tak, aby bylo dodrženo splnění požadavků daných Vyhláškou a navazující Českou technickou normou (ČSN).

Příčky

Dělení dispozice jednotlivých bytů nebo prostorů je zajištěno sádrokartonovými příčkami tl. 10 cm, 12,5 cm a 15 cm nebo příčkami z keramických tvarovek v tl. 19 cm 11,5 cm.

Povrchy stěn a stropů

Železobetonové stěny a sloupy v suterénu jsou opatřeny omyvatelným nátěrem. Zděné stěny v suterénu jsou omítnuty.

Železobetonové konstrukce v nadzemních podlažích jsou opatřeny sádrovou omítkou a bílou malbou. Zdivo z keramických a pórobetonových tvarovek v nadzemním podlaží je opatřeno sádrovou omítkou a bílou malbou.

SDK příčky jsou opatřeny keramickým obkladem nebo nátěrem.

Stropní konstrukce je omítaná hladkou sádrovou omítkou, případně opatřena plným sádrokartonovým podhledem.

Podlahy

Všechna souvrství podlah obsahují akustickou izolaci, pro zabránění přenosu kročejového hluku. Roznášecí vrstvy podlah jsou v bytech z anhydritové směsi a v 1.PP a ve společných prostorách z betonové mazaniny.

Nášlapné vrstvy

Ve společných prostorách objektů jsou podlahy tvořeny odolnou keramickou dlažbou. Nášlapnou vrstvou v bytech jsou vinylové lamely, SPC minerální podlahy, v provedení klik systémem, v koupelnách a na WC pak keramická dlažba. Všechny nášlapné vrstvy splňují požadavky na protiskluznost podlah dle ČSN.

Fasády

Obvodové stěny objektu jsou zatepleny minerální vatou. Na styku se sousedním objektem jsou dutiny tvarovek vyplněny izolantem tl.100-200 mm. Na hranici vytápěného a nevytápěného prostoru izolantem tl. 200 mm v nadzemních částech, v podzemí je izolant tl. 20-200 mm. Na objektu je aplikována trvanlivá tenkovrstvá omítka v čistě bílém provedení.

Střechy

Střešní konstrukce je zateplena expandovaným polystyrenem v tloušťce 28 – 42,3 cm. Hydroizolace je tvořena pásy z měkčeného PVC. Střecha je pochozí, ale není určena k užívání, je pouze k údržbě.

Balkony, terasy, zahrady

Součástí bytů jsou balkony. Nášlapná vrstva u bytů orientovaných do ulice je tvořena betonovou dlažbou a u bytů orientovaných do zahrad lamelami Thermowood na terčích.

Byt do ulice v 6.NP má terasu a byt do dvora v 1.NP má terasu s přilehlou zatravněnou plochou.

Hliníkové výplně

Vstupní dveře jsou realizovány jako celohliníkové prosklené konstrukce s čirým zasklením. Hliníkové rámy jsou vícekomorové. Zasklení je tepelně izolační. Kovové rámy jsou oboustranně lakovány do barvy RAL7021.



ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ KONCEPCE STAVBY

Okna

Okna jsou plastová, vícekomorová, zasklená izolačním trojsklem. Výstup na balkony je v provedení terasových dveří pro přístup na balkony a terasy s možností ventilace. Okna splňují požadavek na minimální součinitel tepelné vodivosti $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Třída zvukové izolace $T_{ZI} = 2$.

Zastínění

Bytové výplně ze strany od dvora v 1.NP – 6.NP a 6.NP z uliční strany jsou opatřeny vnějšími hliníkovými, elektricky ovládanými žaluziemi.

Interiérové dveře

Vnitřní dveře ve společných prostorách jsou dřevěné, s povrchovou úpravou CPL. Požadavky na odolnost dveří vyplývají z požárně bezpečnostního řešení stavby.

Vstupní dveře do bytů jsou hladké laminátové, protipožární dle požadavku PBŘ, do ocelové zárubně pro vstupní dveře. Povrch dveřního křídla je tvořen odolným laminátem CPL, barva křídla je oboustranně světle šedá. Kovová zárubeň je vícevrstvě lakována na barvu RAL7021.

Interiérové dveře v bytech jsou oboustranně lakované, osazované do dřevotřískové obložkové zárubně. Povrch křídla i zárubně je CPL. Dveře jsou plné, spoje zárubně na pokos. Dveře jsou bez možnosti uzamčení, mimo dveří do koupelen a WC, požadavek vychází z požárně bezpečnostních předpisů stavby. Všechny interiérové dveře mají nadstandardní výšku 2.100 mm.

Zábradlí, madla, oplocení

Z uličního pohledu budou před fasádu předloženy betonové balkony s přetaženým kompaktním zábradlím po celé výšce z nerezové síťoviny s prořezávanými otvory a lokálně zaslepené nerezovými plíšky. V posledním patře 6.NP je terasa opatřená zábradlím z vrstveného čirého bezpečnostního skla, bez madla.

Z dvorního pohledu jsou také předloženy balkony opatřené zábradlím do výšky 1,1m z nerezové síťoviny.

Dělicí stěna mezi balkony je z ocelových profilů, kotvená do stěny a balkonových desek.

Zábradlí terasy ve dvorní části je tvořeno ocelovými profily. Interiérové zábradlí schodiště a podesty je ocelová vypnutá síť a madlo na schodišťové stěně má hranatý profil a je kotvené přes konzoly.

Instalační šachty

Instalační šachty slouží pro vedení inženýrských sítí, splaškové a dešťové kanalizace, rozvodu topné vody a pitného či požárního vodovodu, vzduchotechnického potrubí, pro páteřní silnoproudé a datové rozvody. Instalační šachty jsou od prostoru bytu či jednotky odděleny sádkartonovou protipožární příčkou se zvýšeným akustickým útlumem, šachty tvoří vždy samostatný požární úsek.

Výtahy

Vertikální komunikace v objektu je zajištěna elektrickým výtahem Schindler 3000. Rozměr kabiny je 1100 x 1400 mm.

Vytápění prostorů

Každá bytová jednotka je vytápěna individuálně, kombinací podlahové elektrického topení a vzduchotechnických jednotek. Podlahové vytápění je regulováno prostorovými termostaty.

Bytové stanice

Ohřev teplé vody je prováděn lokálně pomocí zásobníků TUV. Jednotlivé byty a jednotky jsou vybaveny výměňkovou stanicí, sloužící pro decentralizovanou výrobu teplé vody, zajišťují okamžitou přípravu průtočným principem a individuální regulaci vytápění. Každá stanice je vybavena měřením spotřebované tepelné energie.

V 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2 a 4.2 je elektrický zásobník TUV. V 4.1, 4.3, 5.1, 5.2, 6.1 a 6.2 nahřívání zásobníku TUV zajišťuje tepelné čerpadlo.

Větrání prostorů

Bytové jednotky mají instalováno nucené větrání vzduchotechnickou jednotkou s rekuperací.

Technické místnosti, sklady a garážový prostor jsou větrány vzduchotechnickými ventilátory

Chlazení prostorů

Bytové jednotky jsou vybaveny klimatizací.



ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ KONCEPCE STAVBY

Zásobování pitnou vodou

Objekt je napojen na veřejný systém zásobování pitnou vodou.

Zásobování elektrickou energií

V podzemním podlaží objektu je technická místnost, kde je umístěn elektrorozvaděč a rozvodová skříň.

Z tohoto rozvaděče jsou napájeny jednotlivé bytové rozvaděče.

Hromosvod

Objekt je opatřen aktivním hromosvodem.

Požární hlásiče

V bytech jsou umístěny autonomní požární hlásiče kouře, které jsou vybaveny akustickou a optickou signalizací, která se spustí v případě detekování kouře.

Elektromobilita

V rámci objektu je provedena příprava pro nabíječky pro elektromobil. V rozvaděči společného prostoru je prostorová rezerva pro možnost osazení jistících a regulačních prvků nabíječek.

Datové služby

Objekt je centrálně napojen na poskytovatele datové konektivity. Jednotlivé bytové jednotky jsou vybaveny slaboproudým rozvaděčem, do kterého je dovedeno optické vlákno. Datové metalické kabely jsou pak vedeny do všech obytných místností a zakončeny systémovým konektorem. V objektu bude proveden rozvod STA.

Domácí telefon

V objektu je systém domovního videotelefonu s tablem umístěným u hlavního vstupu.



SANITÁRNÍ VYBAVENÍ

UMYVADLO

UMYVADLO

Výrobce: Villeroy & Boch
Řada: Avento
Základní specifikace: jednootvorové, s přepadem
rozměr 60 x 47cm
barva bílá



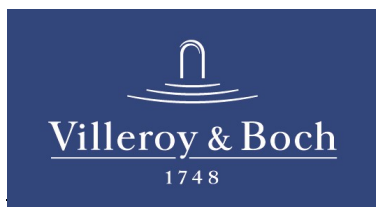
VODOVODNÍ BATERIE

Výrobce: Hansgrohe
Řada: Vernis Shape
Základní specifikace: umyvadlová páková
v. 100, matná černá



PŘÍSLUŠENSTVÍ

Alca, sifon umyvadlový, černý, mat,
rohové ventily s filtrem a krytkou instalační sada



Jedná se

alca

hansgrohe

z

Developer si vyhrazuje právo na změnu standardů.

SANITÁRNÍ VYBAVENÍ

TOALETA

TOALETA

Výrobce: Villeroy & Boch
Řada: Avento
Základní specifikace: závěsné, otevřený vnitřní okraj (direct flush)
rozměr 53 x 37 cm
barva bílá



INSTALAČNÍ MODUL

Výrobce: Alca
Řada: AM101/1120 Sádromodul
Základní specifikace: předstěnový instalační modul
Pro suchou instalaci do SDK
dávkoč WC tablet
splachování 3l / 6l



PŘÍSLUŠENSTVÍ

Výrobce: Alca
Řada: AM115/1000 Renovmodul
Základní specifikace: předstěnový instalační modul
pro zadržování a obezdění
dávkoč WC tablet
splachování 3l / 6l



PŘÍSLUŠENSTVÍ

Alca, ovládací tlačítko M578, 25 x 17 cm, plast, barva černá, mat
V&B, sedátko s poklopem, Avento combi, soft close, barva bílá
Alca, izolační deska



SANITÁRNÍ VYBAVENÍ

SPRCHA

SPRCHA

Výrobce: Concept
 Řada: Concept 400
 Základní specifikace: čiré sklo, s povrchovou úpravou AntiPlaque, profil černý matný

Byt 1.2, 2.1, 2.3, 3.2, 4.1, 4.3, 5.2:

Typ sprchová zástěny: 2dílná, křídlové dveře
 rozměr pevný segment 900 x 1970 mm,
 otevíravý segment 900 x 1970 mm
 vanička 900 x 900 mm

Byt 1.1, 3.1, 5.1, 6.2

Typ sprchová zástěny: 2dílná, křídlové dveře
 Rozměr pevný segment 1000 x 1970 mm,
 otevíravý segment 900 x 1970 mm
 vanička 900 x 1000 mm



SPRCHA

Výrobce: Hüppe
 Řada: Classics 2 Easy Entry
 Základní specifikace: čiré sklo, s povrchovou úpravou AntiPlaque, profil černý matný

Byt 2.2, 4.2:

Typ sprchová zástěny: 2-dílná, posuvné dveře
 2- dílný – segmenty 900 x 2000,
 1000 x 2000 mmm
 Čiré sklo, profil černý matný
 Vanička 900 x 1000 mm

byt 6.1:

Typ sprchová zástěny: 1-dílná, boční stěna
 Segment 1400 x 2000 mm,
 Čiré sklo, profil černý matný
 Vanička 1400 x 1000 mm





VANIČKA

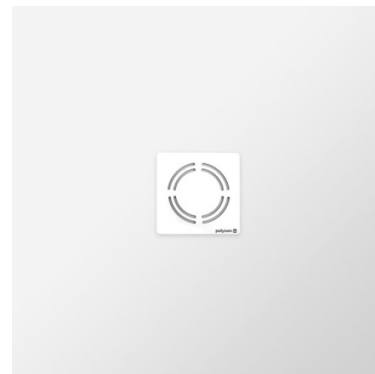
Výrobce: Polysan
Řada: Flexia
Základní specifikace: výška vaničky 3 cm
litý mramor, bílá barva

Příslušenství: Nožičky Polysan, sifon

rozměr 900 x 900 mm Byt 1.2, 2.1, 2.3, 3.2, 4.1, 4.3, 5.2

rozměr 900 x x1000 mm: Byt 1.1, 2.2, 3.1, 4.2, 5.1, 6.2

rozměr 1400 x 900 mm Byt 6.1



VODOVODNÍ BATERIE

Výrobce: Hansgrohe
Řada: Vernis Shape
Základní specifikace: sprchová, páková
černá, mat
na stěnu



PŘÍSLUŠENSTVÍ

Hansgrohe, sprchový set Select S 105 Relaxation 3jet –
3dílná souprava (ruční sprcha, tyč, hadice), černá mat





SANITÁRNÍ VYBAVENÍ

KOUPELNOVÝ RADIÁTOR

OTOPNÉ TĚLESO

Výrobce: Concept
Řada: Concept 200 Viola
Základní specifikace: přímé elektrické připojení
rovný, rozměr 1255 x 550
mm
Antracit metalíza

koupelnový radiátor s elektrickou topnou tyčí s termostatem



concept



OBKLADY A DLAŽBY

KOUPELNOVÝ OBKLAD

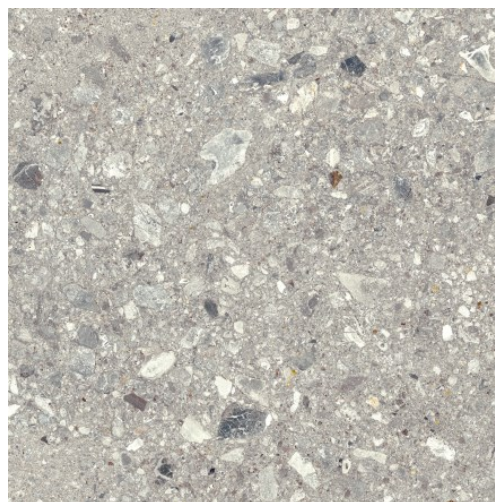
Výrobce: Villeroy & Boch
Řada: Melrose
Dekor: white
Základní specifikace: keramické obklady
rozměr 30 x 60 cm

Výrobce: Marazzi
Řada: Mystone
Dekor: Ceppo di Gré
Základní specifikace: keramické obklady
rozměr 120 x 60 cm



KOUPELNOVÁ DLAŽBA

Výrobce: Marazzi
Řada: Mystone
Dekor: Ceppo di Gré
Základní specifikace: keramická dlažba
rozměr 60 x 60 cm





PODLAHY

DŘEVĚNÝ DEKOR

Výrobce:	KPP
Kolekce:	X-Cellent Wood
Dekor:	Dub Erica Dub Citus Dub Forsythia Dub Ficus Dub Cumin Dub Picea SPC minerální podlahové dílce, se zámkem
Základní specifikace:	jednolamelový vzor, povrchová úprava se strukturou dřeva rozměr lamely 1 220 x 225 mm zátěžová třída 33/42



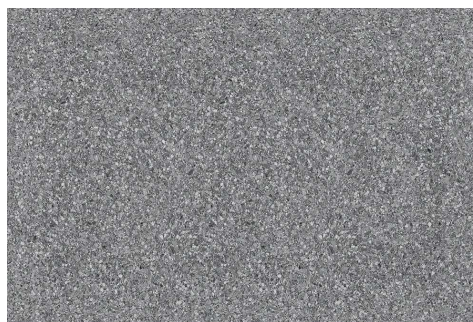
KPP[®]
LIVING FOR FLOORING



PODLAHY BALKONŮ A TERAS

BETONOVÁ NÁŠLAPNÁ VRSTVA – orientace balkonů/teras do ulice

Výrobce: TopTeramo
Řada: Granex XL
Dekor: 066
Základní specifikace: betonové dlaždice, povrch trýskaný, protiskluzný
Rozměr dlaždice 60 x 40 cm, tloušťka 27 mm



DŘEVĚNÁ NÁŠLAPNÁ VRSTVA – orientace balkonů/teras do dvora

Výrobce: Jafholz / Lunawood
Druh: Thermoborovice
Základní specifikace: tepelně upravené masivní dřevo
zvýšená trvanlivost a barevná stálost
tloušťka prkna 26 mm, šířka prkna 140 mm
kartáčovaný povrch





INTERIÉROVÉ DVEŘE

VSTUPNÍ DVEŘE DO JEDNOTKY

Výrobce: **PODETA**
Základní specifikace: protipožární
zvukový útlum min. 32dB
laminátový povrch, CPL, barva světle šedá
ocelová zárubeň, lakovaná, barva antracit
Kování bezpečnostní klika/madlo AXA-OMEGA2 PLUS
F8, černý elox
kukátko, bezpečnostní cylindrická vložka



INTERIÉROVÉ DVEŘE JEDNOTKY

DVEŘE DO POKOJŮ

Výrobce: **DANA/JeldWen**
Základní specifikace: lakované dveře PREMIUM, falcové, hladké
dvevní křídlo plné, dvevní výplň voština
zárubeň obložková
kování MP HIT-HR SQ6, černá matná
Černé kulaté panty
Dozický zámek, spodní rozeta plná



DVEŘE DO KOUPELNY A WC

Výrobce: **DANA/JeldWen**
Základní specifikace: lakované dveře PREMIUM, falcové, hladké
dvevní křídlo plné, dvevní výplň voština
zárubeň obložková
kování MP HIT-HR SQ6, černá matná
Černé kulaté panty
WC uzamykání dveří

PODETA
designové dveře

DANA
A brand of JELD-WEN

JELD-WEN



KONCOVÉ PRVKY ELEKTRO

SILNOPROUDÉ ROZVODY

Výrobce: Legrand
Řada: Valena Life, bílá
Základní specifikace: zásuvkové vývody, ovládání světel a žaluzií

spojování do vícečetných rámečků



DATOVÉ ROZVODY

Výrobce: Legrand
Řada: Valena Life, černá
Základní specifikace: TV zásuvky, UTP datové zásuvky





CHLAZENÍ INTERIÉRU

VENKOVNÍ JEDNOTKA

Výrobce: LG
Základní specifikace: venkovní jednotka systému Multisplit
chladící výkon dle velikosti interiéru
energetická třída chlazení A++ / topení A+
chladivo R32



VNITŘNÍ JEDNOTKA

Výrobce: LG
Základní specifikace: vnitřní jednotka systému chlazení interiéru
umístěna v hlavní obytné místnosti, ložnici, pokoji

REKUPERAČNÍ JEDNOTKA

Výrobce: Wolf
Základní specifikace: jednotka na výměnu vzduchu
Výustky umístěné



STÍNÍCÍ TECHNIKA

VENKOVNÍ ŽALUZIE

Výrobce:	Profiflex
Typ:	NOVAL 90, lamely Z-90
Základní specifikace:	hliníková žaluzie, v podomítkové schránce šířka lamely 90mm motorické ovládání, tlačítkové v interiéru boční vedení v lištách barva antracit, RAL7021 barevnost boxu shodná podomítkový box kovový



PROFIFLEX®



NENÍ PŘEDMĚTEM DODÁVKY

KUCHYŇSKÁ LINKA

Předmětem není dodávka a montáž kuchyňské linky.

V rámci stavebních prací bude realizována příprava pro napojení kuchyňské linky – přívod studené a teplé vody, napojení na splaškovou kanalizaci, vývody elektrických obvodů.

OSVĚTLENÍ INTERIÉRU

Předmětem není osvětlení interiéru jednotek, stropní svítidla.

V rámci stavebních prací bude realizována příprava pro napojení stropních svítidel ve formě silnoproudého vývodu v pozici dle projektové dokumentace. Vypínače budou osazeny na pozice dle projektové dokumentace a provedeny ve standardu silnoproudých rozvodů. Pro předání jednotky bude nachystáno dočasné osvětlení prostoru žárovkou ve standardní objímce.

NÁBYTEK

Předmětem dodávky není vybavení jednotky nábytkem.