

Standardy stavby TREEHOUSE

Konstrukční systém

Objekt polyfunkčního domu je celý řešen jako železobetonový monolit s kombinovaným konstrukčním systémem. V podzemních podlažích jsou navrženy obvodové železobetonové monolitické stěny, doplněné o vnitřní železobetonové sloupy a průvlaky, izolace spodní stavby "bílá vana". Následující patra mají systém tvořený nosnými železobetonovými stěnami. Vedle výtahové šachty bude provedena úzká prostora pro vedení větrání chráněné únikové cesty / schodišťového prostoru. Výtahové šachty jsou navrženy a budou provedeny jako akusticky separované. Betonové monolitické konstrukce, které nebudou zakryty tepelnými izolacemi či omítkou, budou provedeny v pohledové úpravě.

Zdivo vnitřních zdí a příček je zděné z keramických cihel.

Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny ŽB monolitickou stropní deskou.

Nosná konstrukce schodiště je navržena jako železobetonová monolitická a prefabrikovaná. Ramena a některé podešty (na kterých není podlaha s kročejovou izolací) budou k nosným konstrukcím uložena přes akustické izolace. Jsou navrženy systémové akustické prvky.

Standardy bytových jednotek

Podlahy

Ve vnitřních prostorách bude vinylová podlahová krytina se zvýšenou odolností vůči mechanickému poškození, bude celoplošně lepena na nivelovanou podkladní vrstvu (viz katalog KPP).

V koupelnách a na WC bude použita velkoformátová keramická dlažba kladena na hydroizolační stěrku, lepená do flexibilní lepicí hmoty (viz katalog Archtiles).

Na balkónech a terasách bude použita mrazuvzdorná exteriérová rektifikovaná keramická terasová dlažba tl. 20mm kladena do rektifikovatelných terčů.

Povrchové úpravy vnitřní

Vnitřní omítky budou provedeny jako čistě sádrové hlazené jednovrstvé omítky strojní. Všechny stěny budou opatřeny kvalitní disperzní otěruvzdornou prodyšnou barvou.

Stěny koupelen a WC budou obloženy velkoformátovým keramickým obkladem na úzkou spáru (viz katalog Archtiles)

Vnitřní dveře

Všechny vnitřní dveře bytů budou plné, falcové, bílé, hladké, lakované, s obložkovou zárubní. Posuvné dveře budou bezfalcové, do stavebního pouzdra k zazdění, vyjma několika dveří, které budou posuvné na navazující stěnu (viz katalog

Vstupní dveře do bytu – bezpečnostní kování INOX ELOX MP OMEGA – hranatá rozeta. Kukátko NP NIKL – PERLA. Křídlo hladké plné lakované RAL 6021 z vnitřní strany bytu pak RAL 9010. Zárubeň ocelová dodatečně montovaná na celou šířku ostění RAL 6021 z vnitřní strany bytu RAL 9010. Práh na celou šířku ostění (keramická dlažba šedá)

Dveře v bytech – klika MP favorit – broušená nerez, závěsy NIKL válečkové, rozeta dělená kulatá. Křídlo plné lakované RAL 9010. Zárubeň obložková RAL 9010. Bez prahu! Bez přechodové lišty! U keramické dlažby/vinyli L lišta elox hliník.

Výplně otvorů

Jedná se o hliníková prosklená okna a dveře, v bytových patrech se pak jedná o plasthliníková okna a dveře. Veškeré tyto výplně budou opatřena tepelněizolačním trojsklem. Výrobky budou osazeny včetně difúzních a parotěsnících pásek s napojením na okolní konstrukce. Součástí výrobků budou zakládací profily pro uložení na nosnou konstrukci a kotvení k okolním konstrukcím.

Větrání bytů

Větrání bytů bude řešeno jako nucené rovnotlaké pomocí dvou vzduchotechnických jednotek osazených ve strojovně v 2.PP.

Přívod upraveného vzduchu bude do bytových místností, odvod bude ze sociálních zařízení a kuchyní.

Vytápění

Byty budou vytápěny pomocí podlahového teplovodního vytápění. V koupelnách bude instalován topný elektrický žebřík.

Slaboproudé rozvody

Dům bude napojen na optickou síť společnosti Cetin. Z rozvaděče Cetinu a.s. v domě bude veden jeden optický mikrokabel (2vl. SM) do každého bytu, a to až do optické zásuvky do obývacího pokoje. Dále bude v každém bytě s více než jedním pokojem provedeno trubkování a UTP kabeláž z obývacího pokoje do dalších obytných místností, pro ten případ, že by klient potřeboval pevný internet (nebo televizor) v další místnosti.

Pro komunikaci od hlavních vchodů do jednotlivých bytů bude sloužit systém domácího videotelefonu. U každého z obou vstupů bude instalováno tlačítkové tablo, s kamerou, se čtečkou čipů, s audiočástí a s tlačítkem a popisovým polem pro každý byt. Dveře z ulice do zádveří, budou vybaveny elektromechanickým zámkem. V každém bytě bude instalován hands-free přístroj s monitorem. Před vstupem do každého bytu bude instalováno zvonkové tlačítko.

Ve společných prostorách bytového domu bude provedena úplná příprava kabelových tras pro instalaci kamerového systému (CCTV), včetně instalace kamer. Na vytipovaných místech je uvažováno s umístěním pevných CCTV kamer.

Elektroinstalace

Byty budou vybaveny silnoproudými elektroinstalacemi v potřebném rozsahu. Vývody pro svítidla budou umístěny na stropě. Kuchyně budou opatřeny svazkem vývodů kabeláže, ale rozvod a finální umístění bude dodávkou klienta dle konkrétních návrhů kuchyní.

Zásuvky a vypínače budou použity Schneider.

ZTI – zařizovací předměty bytů viz katalog Elements

MaR (Měření a regulace)

Řízení bytů

V každém bytu bude osazen PLC regulátor a řídicí jednotka pro větrání bytu GREENBOX). Obě zařízení budou připojeny do technologické PC sítě. Regulátoru PLC zajistí řízení vytápění, chlazení a nadřazené ovládání větrání bytu. Dále na něj budou napojeny prostorové ovládací jednotky (RS485 – MODBUS RTU). GREENBOX bude zajišťovat ovládání regulátorů průtoku vzduchu na přívodu a odtahu z bytu, dále přepínání odtahu z koupelny a kuchyně na základě tlačítek intenzivního provětrání.

Měření spotřeby

Součástí dodávky MaR je i napojení měřičů a vyčítání dat z těchto měřidel. Je navrženo měření spotřeby tepla, teplé a studené vody a také el. energie. Pro elektroměry je použita sběrnice RS 485 (MODBUS RTU), pro měřiče tepla a vody jsou použita měřidla s převodníkem na M-BUS (drátová varianta) Součástí dodávky MaR je napojení všech měřidel, jejich nastavení a vyčtení základních hodnot spotřeb pro potřeby následného vyúčtování dodavatel energií.

Standardy společných prostor

Střecha

Zastřešení polyfunkčního domu tvoří ploché střechy v různých výškových úrovních. Nosnou konstrukci střechy tvoří opět železobetonová stropní deska. Nad částí objektu jsou navrženy vegetační střechy s extenzivním a také s intenzivním ozeleněním.

Všechny vrstvy skladeb střech budou provedeny v systémovém provedení.

Schodiště a výtahy

V každém objektu je umístěno ztužující železobetonové jádro, obsahující železobetonové schodiště, doplněné o elektrický výtah fi Schindler, které obsluhují všechna jeho podzemní a nadzemní podlaží. Schodiště ve všech objektech je navrženo jako dvouramenné železobetonové.

Garáže

Jedná se o hromadná garážová stání kde každé stání je vymezeno na podlaze a označeno číslem.

Do otvoru vjezdu a výjezdu budou instalována výklopná průmyslová garážová vrata na dálkové ovládání.

Omítky vnější

Na budově je navržen kontaktní zateplovací systém, jehož základ tvoří minerální desky tl. 200 mm.

V případě vyřazení z výroby nebo změny některého výrobku ze standardu si Investor vyhrazuje právo nahradit jej za jiný se srovnatelnými parametry. Projektová dokumentace a popis standardů se mohou v průběhu stavby měnit.