

Název projektu:

REZIDENCE SEIFERTOVA
36 DRUŽSTEVNÍCH BYTOVÝCH JEDNOTEK
DVŮR KRÁLOVÉ NAD LABEM

STRUČNÝ STANDARD STAVBY – BYTOVÉ DOMY „A“, „B“, „C“

STAVEBNÍ ČÁST:

Stručný popis: Bytové domy jsou třípodlažní, obdélníkového půdorysu, nepodsklepené s předzahrádkami v prvním podlaží a nástavbou technického podlaží na části střechy. V každém domě je 12 bytů. Byty v 1 podlaží mají terasy s předzahrádkou, byty ve 2. a 3. podlaží mají balkóny a francouzská okna. Ke každému bytu náleží sklep přístupný z chodby naproti bytu.

Konstrukční systém:

Konstrukční systém domů je železobetonový prefabrikovaný skelet s vyzdívkami z keramických bloků, nástavba technického podlaží na střeše má ocelovou konstrukci opláštěnou sendvičovými panely:

Založení – železobetonové prefabrikované základové pasy na vrtaných pilotách

Svislé konstrukce – železobetonové prefabrikované sloupy a stěny

Vodorovné konstrukce – betonové předpjaté stropní panely

Schodiště - železobetonové, prefabrikované.

Vyzdívky - stěny z keramických bloků

Příčky: Dělicí nenosné příčky jsou zděné z keramických příčkových.

Střecha: Střecha je plochá, tepelnou izolaci tvoří vrstva z pěnového polystyrenu EPS ve spádu k vnitřním vpustím. Povrch tvoří střešní polymerní FPO fólie s vnitřní tkaninou určená pro mechanické kotvení.

Vstupní dveře: Vstupní dveře jsou prosklené s hliníkovým rámem a zaskleny jsou tepelně izolačním vrstveným sklem. Součinitel prostupu tepla celých dveří je $U_D = 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

Vstupní dveře do bytů:

Vstupní dveře do bytů jsou opláštěny plechem a osazeny do hranaté plechové zárubně. Výplň je z minerální vaty. Součinitel prostupu tepla celých dveří je $U_D = 2,2 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Bezpečnostní třída dveří je RC 3 a je v nich osazena bezpečnostní vložka. Splňovat požární odolnost podle požárně bezpečnostního řešení stavby.

Vnitřní dveře: Interiérové dveře jsou plné nebo částečně prosklené s konstrukcí křídla z dřevěného rámu s výplní z dutinkové dřevotřískové desky a povrchem

Datum: 9/2025

Název projektu:

REZIDENCE SEIFERTOVA
36 DRUŽSTEVNÍCH BYTOVÝCH JEDNOTEK
DVŮR KRÁLOVÉ NAD LABEM

z CPL laminátu.

Okna balkonové dveře:

Okna a prosklené balkonové dveře mají hliníkové rámy a jsou zaskleny tepelně izolačním vrstveným sklem. Součinitel prostupu tepla celého okna a dveří je $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

Okna jsou vybavena hliníkovými předokenními žaluziemi.

Podlahy:

Nášlapné vrstvy z lepeného vinylu a keramických dlažeb na anhydritovém potěru. Přečody podlah s lištami, bez prahů (pouze vstupy do bytů budou vybaveny dřevěnými prahy). Na bytových plochách je podlaha z vinylu. V koupelnách, WC, na balkónech a terasách bytů i ve společných domovních prostorách je položena keramická dlažba.

Povrch stěn a stropů:

Povrch stěn tvoří štukové, jemné omítky. Stěny koupelen a WC jsou opatřeny keramické obklady do výšky stropů. Na stropěch jsou hladké sádkartonové podhledy.

Kuchyňské kouty:

Na podlaze je položen lepený vinyl, na stěnách jemná štuková omítka a keramický obklad. Kuchyňské linky nejsou součástí dodávky stavby. Je provedena příprava pro odtah digestoře, přívod elektro, vody a odpad.

Fasáda:

Fasádu tvoří zateplení certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem. Tepelná izolace je provedena ze sendvičových desek tvořených jádrem z šedého fasádního polystyrenu a krycí vrstvou z minerální vlny o tloušťce 30 mm. Deklarovaný součinitel tepelné vodivosti $\lambda_D = 0,034 \text{ W/(m.K)}$. Tloušťka izolantu je 200 mm.

Na povrchu je provedena tenkovrstvá silikonová omítka s odolností proti biotickému napadání. Probarvená omítka je provedena ve dvou barevných odstínech a strukturách.

Vnitřní zábradlí - madlo:

Vnitřní zábradlí – madlo je provedeno ze svařovaných ocelových prvků s povrchovou úpravou Comaxit / pozink / nerez

Venkovní zábradlí:

Na terasách a balkónech je provedeno zábradlí ze svařovaných ocelových prvků, žárově zinkovaných. Výplň tvoří bezpečnostní sklo. Zábradlí jsou doplněna o přestavitelné (pohyblivé) zástěny. Zábradlí u francouzských oken je tvořeno z bezpečnostního skla.

Datum: 9/2025

Název projektu:

REZIDENCE SEIFERTOVA
36 DRUŽSTEVNÍCH BYTOVÝCH JEDNOTEK
DVŮR KRÁLOVÉ NAD LABEM

TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ DOMU (instalace):

Výtah:

Výtah světlosti 1,60 x 2,18 m je bez strojovny, hnací jednotka je umístěna pod stropem šachty na straně vyvažovacího závaží a je uchycena na kabinovém vodičku. Hnací jednotka je izolovaná proti přenosu hluku a vibracím. Stěny šachty jsou prefabrikované. Zastropení šachty je provedeno železobetonovou deskou. Výtah je určen i pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu.

Vytápění:

Ve všech bytech je teplovodní podlahové topení. V koupelnách jsou navíc topné žebříky. Každý byt je vybaven měřením spotřeby tepla pomocí kalorimetru s možností dálkového odečtu.

Technologie vytápění je umístěna v technickém podlaží na části střechy.

Ústřední vytápění:

Sekundární médium:	teplá voda max.40/30° C
Tepelné ztráty:	25 kW
Systém:	dvoutrubkový s nuceným oběhem
Zdroj tepla:	2x kaskáda dvou tepelných čerpadel a plynového kondenzačního kotle
Oběhové čerpadlo:	elektronické
Regulace:	ekvitermním regulátorem v závislosti na venkovní teplotě a termostatickými hlavici na tělesech

Zdroj tepla a ohřev TV:

Zdrojem tepla je kaskáda tepelných čerpadel vzduch/voda v provedení interiérové instalace jednotek o minimálním výkonu 14,5 kW s akumulací nádrží o objemu 720 litrů.

Voda v systému je ohřívána při nedostatečném výkonu tepelného čerpadla pomocí plynového kondenzačního kotle o výkonu min. 24 kW.

Tepelná čerpadla jsou reverzní a chladí topnou vodou o teplotě 6/14°C.

Ohřev TV je pomocí přepínacího trojcestného ventilu v ohříváku TV o objemu 1000 litrů v provedení pro tepelné čerpadlo.

Minimální topný faktor COP tepelného čerpadla je 3,2 (resp. 3,0) při teplotní charakteristice A2/W35 a teplotě topné vody 65°C.

Regulace vytápění:

V objektu je provedená nadřazená MaR, která centrálně ovládá jednotlivá zařízení. Teplota topné vody je regulována v závislosti na venkovní teplotě. Venkovní teplota je snímána čidlem umístěným na severní neprosluněné fasádě objektu. Tato teplota je korigována podle teplotního snímače umístěného v referenční místnosti. Zdroj je navržen pro plně automatický provoz s občasnou obsluhou.

Řízení tepelných čerpadel a plynových kotlů je pomocí regulace dodané výrobcem technologického zařízení.

Datum: 9/2025

Název projektu:

REZIDENCE SEIFERTOVA
36 DRUŽSTEVNÍCH BYTOVÝCH JEDNOTEK
DVŮR KRÁLOVÉ NAD LABEM

Větrání:

Větrání bytů:

Prostory bytů jsou větrány rovnotlakým větráním vzduchotechnickým systémem s rekuperací tepla s přívodem a odvodem vzduchu. Intenzita větrání, respektive množství větracího vzduchu v jednotlivých bytech je stanoveno na 130 m³/h podle velikosti bytu a předpokládaného počtu osob. Při návrhu bylo uvažováno s větracím vzduchovým výkonem 20 m³/h přívodního vzduchu na osobu, z čehož vyplývá větrací vzduchový výkon v obývací prostoru 50 m³/h, ložnice a pokoje 40 m³/h. Odvod znehodnoceného vzduchu byl stanoven z kuchyně 50 m³/h, koupelen 45 m³/h, toalety 25 m³/h, a chodeb 10 m³/h. Přívod čerstvého větracího vzduchu je veden do jednotlivých pobytových prostor bytu a odvod znehodnoceného vzduchu je z chodby, koupelen, toalet a kuchyně.

Větrání bytového domu je řešeno svou vlastní, každý byt má svoji vlastní větrací podstropní jednotku umístěnou ve sklepe (přes chodbu). Sání čerstvého vzduchu a výfuk znehodnoceného vzduchu jsou navrženy z fasády objektu pomocí žaluzií.

Větrání hygienického zázemí:

Větrání hygienického zázemí bude provedeno podtlakově s náhradou znehodnoceného vzduchu z okolní místnosti – mezerou pod dveřním křídlem. Odvod vzduchu s následným výfukem přes fasádu objektu zajišťuje nástěnný ventilátor, na výfuku je osazena zpětná klapka.

Příprava pro digestoř:

V jednotlivých bytech je zhotovena příprava pro digestoř v kuchyních. V každé kuchyni je vytvořeno nápojné místo s osazenou zpětnou klapkou. Dimenzování potrubí je navrženo na maximální průtok vzduchu 250 m³/h se současností 2/3. Každá digestoř je vybavena čistitelným tukovým filtrem a zpětnou klapkou. Odvod znehodnoceného vzduchu je vyústěn na střechu přes výfukovou hlavici.

Úhrada vzduchu je řešena z venkovního prostoru otevřeným oknem.

Každé stoupací potrubí je na patě odvedeno do kanalizace přes zápachovou uzávěrku v rámci zdravotně technických instalací

Zdravotní technika:

Záchodové mísy jsou závěsné a jsou vybaveny bidetovou sprškou. Baterie jsou stojánkové (kromě vanových). Vany jsou akrylátové, eventuálně jsou nahrazeny sprchovými kouty. Potrubní rozvody jsou z plastu.

Bytové poměrové vodoměry jsou uvnitř bytů v instalačních jádrech a jsou vybaveny dálkový odečtem.

Silnoproudé rozvody:

Vybavení vnitřních prostor:

Rozvody jsou běžné měděné s kabely pod omítkou.

Pro kuchyně je provedena pouze příprava (kabely jsou ukončeny v instalačních podomítkových krabicích). Kuchyňské spotřebiče jsou pouze elektrické. Plyn zavedený do objektu nebude sloužit pro vaření.

Samostatné obvody zásuvek budou pro napojení pračky, myčky a kuchyňské linky.

Datum: 9/2025

Název projektu:

REZIDENCE SEIFERTOVA
36 DRUŽSTEVNÍCH BYTOVÝCH JEDNOTEK
DVŮR KRÁLOVÉ NAD LABEM

Osvětlení v bytech je navrženo svítidly LED. V pokojích jsou vývody pro dekorativní svítidla ukončené svorkami. Svítidla si pak dle svého výběru doplní uživatel bytu.

Společné prostory jsou na chodbách a schodišti osazeny svítidly LED s pohybovým senzorem. Zde je požadavek na osvětlení 100 lx.

Ostatní vnitřní prostory jsou osvětleny svítidly LED.

Osvětlení chodeb a schodiště je doplněno autonomními nouzovými svítidly 1 h. Svítidla budou vybavena piktogramy s vyznačením směru uniku.

Části světelných rozvodů ke stropním svítidlům jsou vedeny v prostoru mezi stropními sádkartonovými podhledy a stropními panely. Zásuvky a vypínače jsou z produkce ABB, řada TANGO, bílá.

Bytové poměrové elektroměry jsou uvnitř bytů a jsou vybaveny dálkový odečtem.

Záložní napojení z FVE :

Při výpadku sítě přepne v rozvaděči síťový přepínač na baterii FVE, vypne příslušný jistič a odstaví více zatěžované odběry. Odstaví se také sporáky v bytech. Po obnově dodávky elektrické energie přepne síťový přepínač do režimu – SÍŤ a jistič s elektropohonem sepne, sporáky také.

V případě použití tlačítka TOTALSTOP se pomocí kontaktu na jističi odstaví FVE.

Příprava pro nabíjení elektromobilů:

Příprava pro nabíjení elektromobilů je provedena pro všechna parkovací stání (jen kabelovody nebo kabely a rozvaděč pro budoucí poměrová měření).

Fotovoltaická elektrárna - FVE:

FVE se nachází na střeše a energie vyrobená touto fotovoltaickou elektrárnou je sdílená jednotlivými byty (včetně společných prostor a parkovacích míst). Jako úložiště slouží bateriový systém umístěný v technickém podlaží umístěním na části střechy.

Slaboproudé rozvody - Elektronická komunikace:

Společná televizní anténa:

Na střeše objektu je instalována anténa pro příjem pozemního televizního signálu DVB2. Z rozvaděče jsou napojeny koaxiální kabely pro jednotlivé účastníky zakončené přijímací zásuvkou.

Domácí telefon:

V objektu je instalován domácí telefon. Hlasová jednotka a tlačítkové tablo je umístěno u vchodu na schodiště. Domácí telefony s dvojitým vyzváněním ovládají dveřní zámek vstupních dveří. Je navržen digitální systém bez interkomunikace.

Internet (datové rozvody):

Příjem internetu je zajištěn ze sítě CETIN zavedením optického kabelu do rozvaděče. Je provedena příprava pro alternativní napojení na WIFI. Kabelové rozvody jsou provedeny hvězdicově do datových zásuvek dvěma kabely (internet a televizní signál). Datová zásuvka je zavedena do výtahu.

Datum: 9/2025

Název projektu:

REZIDENCE SEIFERTOVA
36 DRUŽSTEVNÍCH BYTOVÝCH JEDNOTEK
DVŮR KRÁLOVÉ NAD LABEM

Kamerový a elektronický zabezpečovací systém:

Ve standardním řešení není obsažen kamerový systém ani elektronický zabezpečovací systém.

Rozvod plynu:

Rozvod plynu směřuje pouze do technického podlaží umístěného na střeše k plynovému kondenzačnímu kotli, který slouží pouze jako záložní zdroj.

PŘEDZAHŘÁDKY BYTŮ V 1. podlaží:

Každý byt v prvním podlaží má menší soukromou předzahrádku (která bude v majetku bytového družstva s výhradním užíváním vlastníka každého bytu v 1. podlaží). Tyto předzahrádky navazují na terasy na terénu s propojením do obývacích pokojů.

Terén předzahrádek je přibližně rovinný, s malým spádem od domu. Pro vyrovnání terénu jsou v některých místech provedeny nízké opěrné stěny (max. výška cca 0,5 m).

Ploty předzahrádek jsou z ocelových sloupků, drátěných panelů a betonových podhrabových desek (na opěrných stěnách podhrabové desky nejsou). Barva ocelových prvků plotu je černá (tmavěšedá). Výška plotů je 1,8 m. Každá předzahrádka, přímo sousedící s veřejným prostranstvím, je od tohoto prostranství oddělena gabionovou zdí výšky 0,5 m s plotem umístěným na této zdi.

Na předzahrádkách je založen trávník. Další zahradní úpravy budou následně řešit jednotliví majitelé bytů individuálně.

Z technických důvodů bylo nezbytné, aby přes některé předzahrádky vedly některé inženýrské sítě, které nebylo možné vést pouze po společných nebo veřejných pozemcích. Jedná se o dešťovou a splaškovou kanalizaci, přípojku vody, přípojku splaškové kanalizace, přípojku plynu a datové kabely. Na tyto sítě jsou u pozemků zapsána věcná břemena a majitelé těchto pozemků musí tyto sítě na svých pozemcích strpět a chránit. Jedná se ale téměř o bezúdržbová vedení. Nad podzemními sítěmi a v jejich těsné blízkosti není možné vysazovat vyšší keře a stromy.

PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ:

Jednotlivé byty mají vyhrazená dvě parkovací místa, která jsou součástí parkovacích stání, jež jsou součástí rezidence. Povrch stání je z pískovcové kamenné dlažby.

Každé parkovací stání má vždy přípravu pro budoucí možné nabíjení elektromobilů.

TŘÍDA ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI:

Bytové domy „A“, „B“, „C“ jsou podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií a vyhlášky 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budou „Mimořádně úsporné“ a splňují kvalifikační třídu „A“.

Datum: 9/2025