



STAVEBNÍ STANDARDY

Hejtmanský dvůr Písek

Standard provedení rezidenčního projektu v historickém centru Písku.

Dokument shrnuje konstrukční, technické a materiálové řešení domu včetně moderního vytápění Heatflow.

Konstrukce a exteriér

SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE	Kamenocihelné zdivo a pálená cihla.
VODOROVNÉ NOSNÉ KONSTRUKCE	- Cihlové klenby, železobetonová monolitická deska se SDK stropem. - Nad 3. NP dřevěný trámový strop se záklopem a podhledem.
SCHODIŠTĚ	- Pavlač: ocelová konstrukce, nášlapy s podstupnicí z protiskluzového plechu. - Interiér: ocelová nosná konstrukce s dřevěnými nášlapy. - Společná chodba: žulové schodiště.
FASÁDA	- Kontaktní zateplovací systém BAUMIT OPEN KONTAKT s probarvenou sítěrkovou omítkou. - Provětrávaná fasáda s kamennými deskami do 1 m od chodníku. - U dvou lodžii dřevěná provětrávaná fasáda.
ZÁBRADLÍ BALKÓNŮ, LODŽIÍ A TERAS	Ocelové pozinkované zábradlí se skleněnou výplní.
STŘECHA	- Část střešní krytiny keramická skládaná TONDACH SAMBA 11. - Část střechy řešena falcovaným plechem.

Okna, vstupy a dveře

OKNA	- Plastová okna s trojsklem PKS Typ 76, profil 76MD. - Barva exteriér/interiér: Irish Oak / bílá. - Vnější oplechování z lakovaného hliníkového plechu, vnitřní plastové parapety.
-------------	--

STÍNĚNÍ	• Ve střešních oknech VELUX jsou elektricky ovládané žaluzie napojené na domovní meteostanici.
VSTUPY DO OBJEKTU	• Vjezdová vrata se vstupními dveřmi, otevírání na čipy. • Vstupní dveře do objektu 900 + 400 mm, hliníkové bezpečnostní se samozavíračem, otevírání na čipy.
VSTUPNÍ DVEŘE DO BYTU	• Bezpečnostní dveře RC 3, HT Magnum 56K, protipožární provedení. • Hliníko-dřevěný práh, klika-koule, kukátko, barva šedá.
VNITŘNÍ DVEŘE	• Interiérové dveře ESTRA 5 plné nebo ESTRA 11 částečně prosklené, výška 197 cm. • Obložkové zárubně. • Interiérové kování v černé matné nebo stříbrné variantě dle výběru klienta.

Vnitřní konstrukce a povrchy

PŘÍČKY A INSTALAČNÍ PŘEDSTĚNY	• Příčky zděné POROTHERM. • Instalační předstěny zděné. • SDK příčky pouze ve 4. NP.
POVRCHY VNITŘNÍCH STĚN	• Vápenná jemná štuková omítka s interiérovou bílou malbou.
POVRCHY STROPŮ	• Vápenná štuková omítka s interiérovou bílou malbou. • SDK stropy s bílým nátěrem.
SKLEPY	• Samostatné zděné uzamykatelné sklepy s LED osvětlením a pohybovým senzorem. • Umístění v prvním podlaží, zásuvka se spotřebou k bytu. • Vnitřní stěny opatřené bílým nátěrem. • Dřevěné dveře šířky 800 mm, výšky 1970 mm.
VYBAVENÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR	• Poštovní schránky pro dopisy velikosti A4 zapuštěné v průjezdu objektu. • Kolárna a kočárkárna.

Podlahy, obklady a zařizovací předměty

PODLAHY	• Obývací místnosti včetně kuchyňského koutu a chodby: lepený vinyl. • Koupelna a WC: keramická dlažba dle standardu. • Zádveří a komora: lepený vinyl nebo keramická dlažba dle standardu. • Balkony: dlažba do terčů 40 × 40 cm. • Terasy a lodžie: dřevěné podlahové palubky, případně dřevoplast WPC. • Sklepy a kolárna: zámková PVC dlažba, např. Fortelock.
ZDRAVOTNĚ TECHNICKÉ INSTALACE	• Na přívodu studené, teplé a užitkové vody do bytové jednotky jsou osazeny podružné vodoměry s dálkovým odečtem. • Pro napojení kuchyňské linky je připraveno připojovací potrubí kanalizace a potrubí teplé a studené vody.
OBKLADY	• Koupelny a WC: keramický obklad a dlažba 120 × 60 cm dle

	výběru standardu, výška obkladu 240 cm. • Keramické dlažby a obklady jsou vyspárovány spárovací hmotou MAPEI. • Bez rohových a ukončovacích lišt - kamenické rohy.
ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY	• Sprchový kout z litého mramoru s posuvnými nebo otevíravými dveřmi. • Umyvadlo a umývatko: bílé keramické, sifon, umyvadlova vypust click-clack. • WC bílé vírové závěsné se sedátkem soft-close. • Samostatné WC s integrovanou bidetovou sprškou. • Příprava pro napojení pračky a sušičky v chodbě nebo koupelně dle dispozice. • Umyvadlové baterie pákové stojánkové dle výběru standardu. • Sprchové a vanové baterie pákové včetně sprchového setu. • Vana z litého akrylátu dle výběru standardu.

Vytápění - systém Heatflow

Moderní elektrické podlahové vytápění na bázi uhlíkových fólií Heatflow nahrazuje původně uváděné řešení s plynovými kondenzačními kotli.

- Topné fólie Heatflow jsou instalovány v podlahové skladbě a vytvářejí příjemné sálavé teplo s rovnoměrným rozložením v obytném prostoru.
- Systém pracuje bez teplovodních rozvodů a bez plynového zdroje tepla, což snižuje nároky na technickou místnost i servisní zázemí.
- Každá místnost může být řízena samostatně podle potřeby uživatele, s návazností na chytré ovládání domácnosti.
- Řešení je vhodné pro kombinaci s fotovoltaikou a inteligentním řízením spotřeby objektu.
- V bytové jednotce je zachována individuální regulace teploty jednotlivých místností dle projektové dokumentace.

Sálavé teplo	Přesná regulace	Bez plynu	Smart home
komfortní pocit tepla od podlahy	řízení po místnostech	bez kotelny a spalínové cesty	návaznost na Loxone a FVE

Inteligentní ovládání domácnosti - Loxone

SPOTŘEBY A REGULACE	Okamžitý náhled do spotřeby tepla, teplé a studené vody. Individuální regulace a pohodlné ovládání domácnosti.
STÍNĚNÍ A SVĚTLA	Ovládání venkovních žaluzií střešních oken, ovládání svítidel a napojení na meteostanici na střeše objektu.
APLIKACE A VIDEOTELEFON	Ovládání pomocí mobilního telefonu nebo tabletu. V bytě je osazen tablet domovního videotelefonu pro komunikaci a ovládání domovních dveří.

Poznámka: Konkrétní rozsah a provedení standardu se řídí projektovou dokumentací, technickým řešením konkrétní bytové jednotky a smluvní dokumentací.