

## Urban Park Brno I. etapa – Popis standardů

### 1. Bytová jednotka

- **Mezibytové stěny:** keramické akustické/železobetonové
- **Vnitřní příčky:** keramické/sádrokartonové
- **Povrchy stěn a stropů:** sádrové omítky a stěrky, rohovníky; bílá malba
- **Podlahy v obytných místnostech a chodbách:** prémiová laminátová podlaha; obvodová lišta
- **Podhledy:** sádrokartonový podhled v koupelně a WC; bílá malba
- **Vstupní dveře bytové:** bezpečnostní protipožární dveře bezpečnostní třídy 3 s bezpečnostním kováním
- **Vnitřní dveře bytové:** dveře s obložkovou zárubní, hladké plné, do obývacího pokoje částečně prosklené s bezpečnostním sklem v matném provedení s rozetovým kováním
- **Okna:** plastová, izolační trojsklo, v interiéru barva bílá, v exteriéru světlý odstín, bezpečnostní skleněné zábradlí před otvíravou částí oken se sníženým parapetem
- **Vnitřní parapety oken:** DTD/PVC s nosem, bílé
- **Stínění oken:** v 6NP součástí standardu exteriérové elektrické žaluzie včetně přiznaného exteriérového hliníkového krytu a vodičích lišt v odstínu dle výběru architekta, ovládání exteriérové žaluzie tlačítkem na vnitřní obvodové stěně u okna; v ostatních patrech příprava pro osazení exteriérových elektrických žaluzií s dálkovým ovládáním formou přenosného ovladače (příprava v podobě přiznaného exteriérového hliníkového krytu v nadpraží v barvě v odstínu dle výběru architekta a elektro příprava pro připojení elektro motoru)

- **Vytápění, otopná tělesa, regulace, měření:** teplovodní vytápění; v obytných místnostech otopná parapetní tělesa v kombinaci s vertikálními nástěnnými tělesy; v koupelnách designový elektrický topný bílý žebřík s regulací; samostatné měření s dálkovým odečtem pro každý byt
- **Vzduchotechnika a chlazení:** odvětrání koupelen, WC a komor; příprava pro cirkulační digestoř v kuchyni; podstřešní byty vybaveny vnitřními chladícími jednotkami ovládané dálkovým ovladačem s možností připojení i přes Wi-Fi
- **Měření médií:** dálkový odečet se sběrem dat
- **Zabezpečovací a komunikační systémy:** domácí IP videotelefon s možností audio i video přenosu

#### **Balkony, lodžie, terasy a předzahrádky:**

- **Podlaha teras:** betonová dlažba
- **Podlaha balkony, lodžie:** hydroizolační nátěr
- **Předzahrádky:** rektifikovaná betonová dlažba; intenzivní zeleň
- **Osvětlení:** nástěnné LED svítidlo na terasách
- **Zábradlí:** ocelová konstrukce vč. výplně; bezpečnostní skleněné zábradlí před otvíravou částí oken se sníženým parapetem
- **Elektroinstalace:** venkovní zásuvka s vyšším krytím na balkonech ve dvorní části objektu
- **Přívod vody:** na předzahrádkách přívod vody – kemper

#### **Elektroinstalace:**

- **Rozvody silnoproudu:** bytová plastová rozvodnice; prostorová rezerva pro prvky chytré domácnosti
- **Elektrické zásuvky a vypínače:** designové plastové zásuvky i vypínače, barva bílá

- **Osvětlení:** příprava pro stropní svítidla ve všech místnostech; v koupelnách příprava také pro nástěnná svítidla
- **Datové rozvody:** optické připojení každého bytu; datová zásuvka v obývacím pokoji, ložnici a pokoji
- **System chytře domácnosti:** prostorová příprava v bytové rozvodnici; příprava pro prvky chytré domácnosti s možností integrace ovládání stínění oken, regulace vytápění vč. otopného žebříku v koupelně, větrání koupelen, domácího videotelefonu, zabezpečovacího systému, sledování spotřeby energií

#### Koupelny a WC, komory:

- **obklady:** rektifikovaný keramický velkoformátový obklad
- **dlažba:** rektifikovaná keramická velkoformátová dlažba
- **Stropy:** voděodolný sádkokartonový strop v koupelnách; sádrová stěrka; malba bílá
- **Osvětlení:** příprava pro LED stropní a nástěnné svítidlo nad umyvadlem
- **Umyvadlo:** nástěnné keramické umyvadlo; umyvadlový sifon chrom; stojánková páková chromová baterie
- **Sprcha:** sprchová vanička; elegantní sprchová zástěna; nástěnná sprchová chromová baterie, sprchová chromová tyč, sprchová chromová hlavice, sprchová chromová hadice hladká
- **WC:** keramická zavěšená WC mísa; sedátko barva bílá; designové WC tlačítko bílé; před stěnový instalační modul
- **Pračka:** příprava pro napojená pračky/sušičky v koupelně nebo komoře
- **Odvětrání:** axiální ventilátor

- **Topná tělesa:** v koupelnách elektrický otopný designový bílý žebřík, s regulací
- Koupelny v bytových jednotkách č. 2.36, 4.36, 5.36 a 6.21 jsou vybaveny prefabrikovanou modulovou koupelnou od společnosti Prefab Factory a. s. s vyšším standardem provedení, tj. včetně umyvadlové skříňky, nástěnné přisazené zrcadlo s LED osvětlením, LED osvětlení v SDK podhledu.

### Kuchyňský kout:

Volné elektrické vývody pro elektrický sporák, myčku, lednici, cirkulační digestoř a zásuvky na kuchyňské lince. Rozvody odpadu a vody vyvedeny a zaslepeny na líci zdiva pro možnost napojení dle dispozice kuchyňské linky.

## 2. Společné prostory domu

- **Vstupní dveře do objektu:** hliníkové bezpečnostní dveře s izolačním trojsklem; bezpečnostní kování a zámek
- **Výtah:** osobní velkoprostorové výtahy s rekuperací energie, podlaha keramická dlažba
- **Podlaha společných chodeb a schodišť:** velkoformátová rektifikovaná dlažba
- **Povrchy stěn společných chodeb a schodišť:** kombinace sádrových omítek, stěrek a pohledového železobetonu
- **Zábradlí a madla schodišť:** ocelové tyčové v RAL dle grafického návrhu interiéru
- **Čistící zóny:** zapuštěné v nerezovém rámu v zádveří u vstupů do objektů
- **Osvětlení:** úsporné přisazené/zavěšené LED osvětlení, spuštěny pomocí pohybových čidel

- **Poštovní schránky:** vestavěná sestava schránek, barva dle grafického návrhu interiéru
- **Sklepní kóje:** umístěny v suterénu objektu, lokálně v nadzemních podlažích; kóje odděleny systémovými plechovými pozinkovanými příčkami; LED přisazené/zavěšené osvětlení před vstupy do kójí; podlaha epoxidový nátěr
- **Místnost pro komunální odpad:** v přízemí objektu
- **Místnost pro kočárky:** v přízemí objektu
- **Místnost pro kola:** v suterénu a ve vnitrobloku objektu
- **Ostatní společné místnosti:** společné terasa v 6NP s venkovním posezením; technické místnosti a strojovny v přízemí a suterénu
- **Obchodní prostory, prostory pro služby a kavárnu:** situované v přízemí objektu s vlastním sociálním zázemím ve stupni Shell&Core; samostatné dálkové měření spotřeby médií
- **Parkování:** hromadná uzavřená garáž v suterénu objektu včetně prostoru pro uskladněné kol a motocyklů; garáž pro rezidenty s kontrolovaným přístupem čipů elektronická požární signalizace požáru; dále doplněny povrchová podélná parkovací stání v ulici Mostecká a Svitavské nábřeží
- **Přístupový chodník a příjezdové komunikace:** nové přístupové chodníky v ulici Mostecká a Svitavské nábřeží; nové povrchy na příjezdových komunikacích doplněné o zelené pásy
- **Venkovní úpravy:** společný klidný uzavřený vnitroblok pro rezidenty, doplněný o sadové úpravy navazující příjemnou klidnou atmosféru blízko centra města

### Hromadné garáže:

- **Podlaha:** železobetonová deska opatřená epoxidovou stěrku; garážová stání opatřena čísly
- **Povrch stěn, stropy:** kombinace pohledových betonových konstrukcí, pohledových betonových tvárnic a omítky
- **Osvětlení:** zavěšená / přisazená úsporná LED svítidla
- **Zabezpečení:** kontrolovaný vjezd přes garážová vrata; elektronická požární signalizace

### 3. Stavební část

- **Počet podlaží:** 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží (6. podlaží je ustoupené)
- **Základy:** železobetonová základová deska a piloty
- **Konstrukční systém:** kombinovaný železobetonový stěnový a sloupový
- **Svislé konstrukce:** kombinace železobetonových svislých nosných stěn a keramického zdiva
- **Vodorovné konstrukce:** železobetonové stropní desky
- **Střecha:** jednoplášťová plochá střecha, kombinace extenzivní a intenzivní zeleně střechy a technické střechy s kačírkem
- **Fasáda:** kontaktní zateplovací systém s probarvenými modelačními omítkami v kombinaci s fasádními obklady v parteru
- **Schodiště:** železobetonové prefabrikované vnitřní s keramickou dlažbou. Železobetonové prefabrikované venkovní opatřené nátěrem
- **Izolace proti vodě:** suterén objektu navržen z vodostavebního betonu tzv bílá vana; střešní hydroizolace v kombinaci asfaltových pásů a mPVC folie

- **Izolace tepelné:** kombinace minerální vaty a polystyrenu dle jednotlivých skladeb
- **Izolace akustické:** kombinace minerální akustické izolace a akustického polystyrenu dle jednotlivých skladeb ve skladbách podlah;
- **Vodovod:** napojen na vodovodní přípojku, hlavní řad umístěn v přilehlé komunikaci, rozvody v objektu vedeny z technické místnosti do jednotlivých bytových jednotek; odběrná místa vybavena vlastním měřením
- **Kanalizace:** V objektu je navržen systém oddílné vnitřní kanalizace napojené do jednotných přípojek veřejné kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny do retenční nádrže a využívány pro závlivku zelených ploch.
- **Vytápění a příprava TUV:** zdrojem tepla je horkovodní předávací stanice tepla, jejímž majitelem a provozovatelem jsou Teplárny Brno, a.s.
- **Připojení elektro:** připojení na lokální distribuční soustavu, odběratelská trafostanice umístěna v objektu
- **Připojení datových rozvodů:** napojení optických datových rozvodů na optické sítě elektronických komunikací

#### 4. Klientské změny

##### Interiérový standard

Každý klient má možnost vybrat si obklady, dlažby, podlahové krytiny a vnitřní dveře od našich dodavatelů dle interiérových standardů, které navrhli naši architekti. V navrženém interiérovém standardu je k dispozici několik barevných variant.

### Interiérový nadstandard

V rámci nadstandardního vybavení si klienti mohou vybrat z široké nabídky obkladů, dlažeb, sanitárních zařizovacích předmětů, podlahových krytin a vnitřních bytových dveří od našich dodavatelů. Za zvolené nadstandardní vybavení bude klientovi účtován příplatek, který pokryje rozdíl v ceně materiálu, náklady na kompletaci včetně expedice a paušální poplatek za projednání klientské změny. V případě složitějšího provádění pokládky obkladů a podlahových krytin nebo při změnách montáže sanitárních zařízení může být účtován další příplatek za zvýšenou pracnost a další požadované práce.

Každý druh klientské změny je možné provést jen do určité fáze výstavby, proto jsou jednotlivé kategorie klientských změn omezeny předem stanovenými termíny. Klientům se tedy doporučuje jednotlivé změny sjednávat co nejdříve. Klientská změna se provádí až o uhrazení celé její ceny dle dodatku. Prodejní společnost si vyhrazuje právo jakoukoli změnu odmítnout.