

## STANDARDY

### KONSTRUKCE

Prvek	Specifikace
Základové konstrukce	<ul style="list-style-type: none"> <li>- železobetonová monolitická deska s armovací sítí, asfaltové modifikované pásy proti radonu a vodě s odvětráním radonu do nadstřešní části</li> </ul>
Svislé konstrukce	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nosné zdivo z keramických cihelných bloků</li> <li>- příčky z keramických cihelných bloků</li> <li>- instalační přízdívky z pórobetonového zdiva (za vanou a za WC)</li> <li>- nerezový tříplášťový komín s vedením v interiéru a ukončením v nadstřešní části. Součástí je také přívod vzduchu ke komínu a odvod kondenzátu. V rámci nadstandardu je možné realizovat krb či krbová kamna.</li> </ul>
Omítky a fasáda	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vnitřní – hladké jednovrstvé vápenosádrové omítky, bílá výmalba</li> <li>- vnější – zateplovací systém domu a garáže s fasádou obloženou keramickými pásky tl. 10 mm, lepené a spárované speciální cementovou směsí. Typ a odstín obkladových pásků viz vizualizace v prodejním listu</li> <li>- část fasády u obývacího pokoje tvořena laťovým obkladem z modřínového řeziva na roštu s mezerami</li> </ul>
Výplně otvorů	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vstupní dveře – plastový profil, sedmikomorový systém, vestavná hloubka profilu 88mm, neprůhledná izolační výplň v barvě, barevnost Basaltgrau / bílá, kování klika/koule</li> <li>- vnitřní dveře – viz níže</li> <li>- okna - plastová, sedmikomorový systém, trojitě těsnění, vestavná hloubka profilu 88mm, barevnost Basaltgrau / bílá, mikroventilace, izolační trojsklo <math>U_g = 0,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}</math>, celoobvodové kování Siegenia Titan AF</li> <li>- vnitřní parapety bílé plastové</li> <li>- venkovní parapety barvený pozinkovaný plech</li> <li>- otevíravé výplně bez posuvů s výjimkou výstupu z obývacího pokoje na terasu, kde je posuvný HS portál</li> <li>- příprava pro předokenní žaluzie (včetně přívodu pro elektrické ovládání) nad všemi okny v domě</li> <li>- v rámci nadstandardu je možné zrealizovat předokenní žaluzie a jejich dálkové ovládání</li> <li>- garážová vrata – sekční, lamelová plná, automatizovaný el. pohon</li> </ul>

Vodorovné konstrukce	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stropní železobetonové prefabrikované panely Spiroll, sádkokartonový rovný podhled na pozinkovaném roštu</li> <li>- překlady – prefabrikované typové cihelné, ocelové profily, ev. železobetonové monolitické</li> </ul>
Střecha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochá jednoplášťová střecha v systémové skladbě</li> <li>- odvod dešťových vod vnitřním svodem</li> <li>- střešní krytina – svařované fóliové pásy, 2 % spád</li> <li>- klempířské prvky – barvený pozinkovaný plech</li> <li>- přírodní kačírek po celé ploše střechy domu i garáže</li> <li>- v rámci nadstandardu lze zrealizovat místo kačírku zelenou bezúdržbovou extenzivní střechu s rozchodníky</li> </ul>
Schodiště	<ul style="list-style-type: none"> <li>- železobetonové s keramickou dlažbou viz úpravy povrchů</li> <li>- zábradlí jednoduché kovové dle projektu</li> </ul>
Podlahy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- skladba: nášlapná vrstva (viz níže), betonová strojně hlazená mazanina, PE fólie, kročejová příp. tepelná izolace, obvodové dilatace</li> </ul>
Tepelná izolace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podlaha v 1. NP – polystyren tl. 160 mm</li> <li>- podlaha ve 2. NP – kročejová izolace tl. 50 mm</li> <li>- podlaha v garáži – polystyren tl. 60 mm</li> <li>- obvodové stěny domu – kontaktní zateplovací systém, polystyren tl. 200 mm</li> <li>- obvodové stěny garáže – kontaktní zateplovací systém, polystyren tl. 100 mm</li> <li>- střecha domu – polystyren tl. 200 mm + spádové klíny</li> <li>- střecha garáže - polystyren tl. 100 mm + spádové klíny</li> </ul>
Zábradlí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- konstrukce zábradlí schodiště z tenkostěnných profilů, výplně ze svařovaných sítí, povrchová úprava – barevný nástřik</li> <li>- venkovní zábradlí u fr. oken 2. NP celoskleněné s uchycením na rám okna</li> </ul>
Pergola	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nosná konstrukce pergoly s přípravou na el. pohon (zastínění možno realizovat v rámci nadstandardu dle vlastního výběru typu a materiálu)</li> </ul>

## ÚPRAVA POVRCHŮ

Prvek	Specifikace
Laminátová podlaha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obývací pokoj s kuchyňským koutem, pracovna, komora, ložnice, pokoje</li> <li>- laminátová podlaha Egger 7/31 dle zákaznického listu</li> </ul>
Dlažby	<ul style="list-style-type: none"> <li>- WC, koupelna – keramická dlažba RAKO série EXTRA 45 x 45 cm, provedení na stříh, spárování šedé, bez mozaiky</li> <li>- zádveří, chodby kolem schodiště, technická místnost, komora, šatna v 1. i 2.NP, garáž – keramická dlažba včetně řezaného soklu RAKO série KAAMOS 30 x 30 cm, provedení na stříh, spárování šedé, bez mozaiky</li> <li>- terasa – betonová dlažba hladká, tl. 4 cm,</li> <li>- přírodní barevnost</li> </ul>
Obklady	<ul style="list-style-type: none"> <li>- WC, koupelna - keramický obklad RAKO, série EXTRA 20 x 40 cm, v koupelně obložení do 2 m, na WC obložení do 1,6 m, provedení na stříh, spárování bílé, bez inzerť a listel</li> </ul>
Poznámka	<p>Přechody různých povrchů podlah budou řešeny přechodovými lištami.</p> <p>Upozorňujeme Budoucí kupující, že pokud si v rámci nadstandardu vyberou lepené vinylové podlahové krytiny, je nutné počítat s jejich rozměrovou stálostí dle ČSN EN ISO 23999 a vznikem případných spár mezi lamelami až do 0,25 % rozměru lamely, v souladu s technickými listy výrobce.</p> <p>Pokud si Budoucí kupující vybere jako náhradu za vytápění deskovými radiátory variantu s podlahovým topením a zároveň lepenou podlahovou krytinu, bere tímto na vědomí, že v místnostech s podlahovým vytápěním, kde je třeba dodržet dilatační úseky, bude tato krytina respektovat rozdělení dilatačních úseků a jejich přiznání pomocí dilatačních lišt, přerušení krytiny apod. V případě, že bude Budoucí kupující trvat na provedení krytiny bez respektování těchto dilatačních úseků, přebírá veškeré záruky za vady krytiny vzniklé absencí těchto dilatací v podlahové krytině</p>

## VNITŘNÍ DVEŘE

Prvek	Specifikace
Vnitřní dveře	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výška 197 cm, plné, hladké, výplň dutinková DTD dřevotříska, vnější povrch CPL, typ POL-SKONE, série HIT</li> <li>- obložková zárubeň dle šířky zdiva</li> </ul>
Dveřní kování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nerez, zámek obyčejný, typ TWIN Leko Vision H 1892R</li> </ul>

## ZDRAVOTNĚ TECHNICKÉ INSTALACE

Prvek	Specifikace
Rozvody	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vody - plastové s označením Hostalen (vnitřní) a PE (vnější)</li> <li>- kanalizace - plastové s označením KG (vnější) a HT (vnitřní)</li> </ul>
Pračka	<ul style="list-style-type: none"> <li>- příprava pro připojení pračky samostatným výtakovým ventilem s <math>\frac{3}{4}</math>" závitěm a odpadem</li> <li>- elektrická zásuvka</li> </ul>
Vývod studené vody	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na terase v 1. NP nezámrzný kohout</li> <li>- v garáži</li> </ul>

## ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

Prvek	Specifikace
Umyvadlo	- KOLO Rekord 60 x 40 cm, PVC chromový sifon click- clack
Umyvadlová baterie	- EBS Senso chromová
Sprchová vanička	- Lítý mramor 90 x 90 cm, hloubka 1,5 cm, radius, nebo čtverec
Sprchový kout	- HÜPPE Next 90 x 90 cm, čtvrtkruh, nebo čtverec
Sprchová baterie	- EBS Senso chromová, nástěnná
Sprchový set	- NOVASERVIS Metalia 54, chromový
Vana	- EBS Vera 170 x 75 cm, vanová podpora, vanový sifon
Vanová baterie	- EBS Senso, chromová, nástěnná
Vanový set	- NOVASERVIS Metalia 54, chromový
WC mísa	- EBS Urban keramické bílé
WC sedátko	- bílé plast, soft - close
WC tlačítko	- Geberit Sigma 01 bílé
Umývátko	- KOLO Rekord 40 x 31 cm
Umyvadlová baterie	- EBS Senso chromová, stojánková

### Poznámka

Součástí standardu je vestavný modul pro závěsnou mísu WC.  
Koupelna a WC obsahují ve standardu pouze ty zařizovací předměty, které jsou zakresleny v půdorysu silnou čarou, který je součástí Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

## VZDUCHOTECHNIKA

Prvek	Specifikace
Ventilátor	<ul style="list-style-type: none"> <li>- odvětrání koupelny a WC</li> <li>- příprava pro vývod pro digestoř ukončený výstupem ze zdi v pozici stoupacího potrubí</li> </ul>

Poznámka Případné zakrytí odvětrávacího potrubí dle umístění spotřebičů bude řešeno v rámci nadstandardu kuchyňské linky.

## ELEKTROINSTALACE - SILNOPROUD

Prvek	Specifikace
Vypínače, zásuvky	<ul style="list-style-type: none"> <li>- typ TANGO – bílá barva</li> <li>- počet a umístění jsou znázorněny v projektu</li> <li>- na každé terase je osazena jedna zásuvka pro venkovní prostředí</li> </ul>
Svítlidla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stropní nebo nástěnná</li> <li>- součástí standardu jsou pouze svítidla v zádveří, technické místnosti, na chodbách, schodišti, v komoře, místnostech WC, koupelně, garáži, u vstupu, na terase (venkovní svítidla nelze měnit)</li> <li>- v obytných místnostech je jeden vývod pro stropní svítidlo</li> <li>- v koupelně je jeden vývod pro osvětlení zrcadla</li> </ul>
Elektrické vedení	- rozvody vedeny skrytě, materiál měď
Příprava rozvodů	- příprava rozvodů v kuchyni pro elektrické spotřebiče viz níže

## ELEKTROINSTALACE - SLABOPROUD

Prvek	Specifikace
Televize	- rozvod do všech obytných místností
Domovní zvonek	- audiosystém s interkomem a el. vrátníkem k vratkům
Datová síť	- rozvody do všech obytných místností, zásuvky 2 x RJ 45

## VYTÁPĚNÍ

Prvek	Specifikace
Podlahové vytápění	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ve všech místnostech</li> <li>- rozvod v podlaze polypropylenovým potrubím na systémové desce</li> </ul>

Otopné těleso v koupelně	- trubkové otopné těleso vytápěné elektřinou pomocí el. patrony, osazenou do žebříku
Kotel	- plynový kondenzační kotel + stacionární nepřímooohřívavý zásobník TUV
Poznámka	Upozorňujeme Budoucí kupující, že v případě podlahového vytápění realizovaného v rámci standardu nebudou jeho rozvody provedeny pod předměty s pevně daným umístěním (např. pod kuchyňskou linkou, vestavěnými skříněmi, vanou, sprchovým koutem, kotlem, boilerem TUV apod.).

## KUCHYNĚ

Prvek	Specifikace
Příprava pro kuchyňskou linku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jednofázový přívod elektřiny pro lednici, troubu, digestoř, myčku, mikrovlnou troubu</li> <li>- třífázový přívod elektřiny pro varnou desku</li> <li>- 2 x 2 samostatné zásuvky pod horními skřínkami</li> <li>- 1 x vývod pro instalaci osvětlení pod horními skřínkami, včetně vypínače</li> <li>- odpadní potrubí pro dřez</li> <li>- vývod teplé a studené vody pro napojení dřezové stojánkové baterie, ventily 1/2" - 3/8"</li> <li>- přívod studené vody pro myčku osazený pračkovým ventilem s 3/4" závitem, připojení odpadu myčky je uvažováno k dřezovému sifonu, který není součástí standardní dodávky</li> <li>- příprava pro vývod na digestoř ukončený výstupem ze zdi v pozici stoupacího potrubí</li> </ul>
Poznámka	Součástí standardu není kuchyňská linka se spotřebiči (ani jejich zapojení), dřezová baterie, keramický obklad za kuchyňskou linkou, dopojení digestoře včetně zpětné klapky a případného zakrytí sádkartonovou konstrukcí.

## VENKOVNÍ ÚPRAVY

Prvek	Specifikace
Parkovací stání a chodník	- betonová dlažba, přírodní barva
Okapový chodník	- kačírek a betonová dlažba přírodní barvy do pískového lože

---

Oplocení	<ul style="list-style-type: none"><li>- vnější oplocení do ulice je kombinace zděných zídek z bednicích dílců a oplocení s ocelovými stojkami s dřevěnou výplní modřínovými plotovkami s mezerami a podhrabovými deskami. Výška oplocení je +-1,6 m</li><li>- vnitřní oplocení mezi sousedy je tvořené poplastovaným pletivem s podhrabovými deskami. Výška oplocení je +-1,5 m</li><li>- opěrné zídky z bednicích dílců řeší vyrovnání sklonu pozemku, aby mohl být co nejvíce rovinatý. Umístění opěrných stěn je dle situace v projektu.</li></ul>
Vjezdová brána a branka	<ul style="list-style-type: none"><li>- samonosná posuvná ocelová brána s povrchovou úpravou žárový zinek, výplň modřínové plotovky s mezerami</li><li>- elektrické ovládání posuvu brány ovladačem</li><li>- vstupní branka s povrchovou úpravou žárový zinek, výplň modřínové plotovky s mezerami</li></ul>
Terénní úpravy	<ul style="list-style-type: none"><li>- hrubé rozprostření ornice bez založení trávníku (mimo zpevněné plochy)</li></ul>

**Poznámka:**

Jednotlivé standardy je možné v průběhu výstavby změnit při dodržení stejné jakosti a kvality a s ohledem na optimalizaci designového a architektonického řešení a také na dostupnost na trhu (ukončení výroby).

Změnu standardu za nadstandard je možné provést v souladu s Pravidly klientských změn.

Jednotlivé nadstandardy budou vybrány výhradně u smluvních dodavatelů.

V případě dílčích odchylek mezi výkresovou částí dokumentace a textovou částí standardů, jsou nadřazeny standardy, které jsou přílohou Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Klienti mají nárok na 1 designový návrh koupelny zdarma.

Vestavěné skříně nejsou součástí standardu.

platné od 3. 7. 2025