

BYTOVÝ DŮM, RIEGROVA UL., HOŘICE V P.

Popis stavby:

1. Svislé obvodové a nosné konstrukce domu jsou z větší části zděné, z keramických tvárnic tl. 380 mm a v menší míře jsou i monolitické železobetonové. Jsou zde též jako podpěrné konstrukce využity železobetonové či ocelové sloupy a průvlaky. Stropy jsou prefabrikované z dutinových panelů tl. 250 mm nebo prefamonolitické. Příčky jsou vyžděny převážně z keramických tvárnic, popř. jsou provedeny ze sádkkartonu. Instalační předstěny v koupelnách a WC jsou vyžděny z pórobetonových tvárnic. Mezibytové příčky a příčky oddělující jednotky od společných prostor jsou vyžděny z protihlukového cihelného zdiva.
2. Venkovní zateplená fasáda je opatřena probarvenou silikonovou stěrkovou omítkou světlé barvy. Zateplení obvodových stěn domu je provedeno tepelnou izolací z čedičových desek tl. 120 mm. V soklové části domu, až do výškové úrovně 2.NP, je obvodové zdivo zatepleno deskami z XPS tl. 100 mm a opatřeno dekorativní mozaikovou omítkou.
3. Vnitřní omítky jsou štukové (event. stěrkové). Všechny stěny budou vymalovány bílou barvou (jiná barva je možná za příplatek). Stropy jsou opatřeny sádkkartonovými podhledy, zavěšenými na ŽB nosné konstrukci stropů. Meziprostor nad SDK podhledy slouží k rozvodu energií.
4. Dům je založen na hlubinných pilotách o pr. 600 mm, ŽB základových prazích a patkách. Následně je pak na ně, na zhutněném podloží, provedena ŽB monolitická základová deska tl. 200 mm.
5. Na základové ŽB desce je osazena hydroizolace domu, bránící pronikání zemní vlhkosti a zabraňující též pronikání radonu z podloží.
6. Každý byt je vybaven balkónem o podlahové ploše 9,5 m². Zábradlí balkónů je kombinací ŽB a ocelových konstrukcí. Výplň ocelového zábradlí tvoří bezpečnostní sklo. Provedení balkónů umožňuje jejich dodatečné zasklení. Balkónová deska bude opatřena spádovým potěrem, na který bude na geotextílii položena pochůzná hydroizolační folie.
7. Společné prostory (schodiště a chodby), budou opatřeny dlažbou vč. keramického soklu.
8. Průčelí nejnižšího podlaží je ustoupené a podchycené sloupovím. V tomto prostoru jsou umístěna 4 krytá parkovací stání.
9. Dům je proveden jako bezbariérový a je vybaven výtahem.
10. Jako hlavní zdroj tepla a přípravy TUV domu slouží nástěnný plynový kondenzační kotel VAILLANT o max. výkonu 35 kW. Tento kotel je umístěn v technické místnosti vytápění v 1.NP a je odkouřen plastovým systémem pro vzducho-spalinové cesty nad střechu domu.

11. Pro ohřev TUV pomocí fotovoltaických panelů (FVP), bude v technické místnosti vytápění umístěna, před zásobníkový ohřívač TUV, zásobníková nádrž o objemu 500 l, která bude umožňovat elektrický predehřev ev. úplný ohřev TUV. Plynový kotel bude v tomto případě pouze zabezpečovat dohřátí TUV v zásobníkovém ohřívači na požadovanou teplotu v případě, že její ohřev pomocí FVP bude nedostatečný.
12. Centrální přívod studené vody je do domu přiveden z venkovní vodoměrné šachty, a to do technické místnosti vytápění, kde se za hlavním uzávěrem větví na přívod ke stoupačkám studené vody do bytů a na měřený přívod studené vody do zásobníkového ohřívače TUV ev. do predehřivacího zásobníku.
13. Spotřeba studené a teplé vody v jednotlivých bytech je měřena na bytových přípojkách bytů, dálkově odečitatelnými vodoměry.
14. Spotřeba tepla v bytech je měřena na topných přípojkách do jednotlivých bytů, dálkově odečitatelnými bytovými kalorimetry.
15. Dům není podsklepen. V přízemí domu je kromě spojovacích chodeb schodiště, stanice výtahu a kolárny/kočárkárny umístěno i technické zázemí domu (technická místnost vytápění, technická místnost elektro a úklidová komora). Dále jsou zde umístěny sklepní kóje jednotlivých bytů.
16. Ve 2. - 4. NP domu jsou umístěny jednotlivé bytové jednotky. Všechna tato patra mají shodné rozpříčkování a na každém z nich se nacházejí 4 bytové jednotky o velikosti 2+KK. Celkově je tedy v domě na těchto třech podlažích umístěno 12 bytů.
17. Schodiště je tříramenné, ŽB, prefabrikované, opatřené keramickou dlažbou vč. soklu. Uvnitř tohoto schodiště je umístěna ŽB výtahová šachta.
18. Přívody energií (teplá a studená voda, vytápění) a odpadní a větrací potrubí k bytům v domě jsou vedeny společnými šachtami.
19. Střecha domu je navržena jako plochá, jednoplášťová s vnitřními dešťovými svody. Je opatřena mechanicky kotvenou hydroizolační fólií, pod níž se nachází spádová vrstva tepelné izolace z pěnového polystyrénu tl. 240–600 mm. Od vnitřního prostoru je oddělena parotěsnou vrstvou, tvořenou nataveným asfaltovým pásem. Hlavní nosnou konstrukci střechy tvoří prefabrikované ŽB dutinové panely tl. 200 mm.
20. Výtahová šachta je osazena výtahem s kabinou půdorysného rozměru 1,1 x 1,4 m, s teleskopickými šachetními i kabinovými dveřmi, určenou pro dopravu 8 osob, s nosností 630 kg a s úpravou pro imobilní osoby. Strojovna výtahu je umístěna nad výtahovou šachtou.
21. V nádvorní části objektu je umístěno, v souladu s platným územním plánem města Hořice v P. celkem 24 odstavných a parkovacích stání (2 stání na 1 byt). Čtyři stání jsou krytá, jsou umístěna pod převislým průčelím domu. Dvě z těchto stání jsou určena pro osoby se sníženou pohyblivostí. Povrch parkovacích a odstavných stání bude proveden ze zámkové dlažby. Příjezd k těmto stáním bude možný po pojízdné zpevněné komunikaci opatřené živičným povrchem. U všech parkovacích stání

bude provedena příprava pro osazení nabíjecích stanic pro elektromobily. Parkovací plochy budou osvětlené.

22. Kromě zpevněných odstavných, parkovacích a komunikačních ploch se u objektu bytového domu bude nacházet přístřešek pro odpadní nádoby, opěrné stěny a nezpevněné zatravněné plochy.
23. Dešťová voda, svedená ze střechy domu a okolních zpevněných ploch, bude na pozemku u domu jímána do samostatné větve dešťové kanalizace. Parkoviště a odstavné plochy budou do této kanalizace zaústěny přes sorpční vpusti s odlučovačem ropných látek. Dešťová voda ze střechy bytového domu bude zachycována do akumulární nádrže u domu o objemu 4,8 m³, odkud bude bezpečnostním přepadem svedena do této dešťové kanalizace. Tato voda bude využitelná k zalévání travnatých ploch u domu. Na této dešťové kanalizaci též budou před jejím zaústěním do sdružené městské kanalizace umístěny vsakovací úseky.
24. Na schodišti domu je umístěn hydrantový protipožární rozvod, na kterém budou, na každém podlaží, v obvodové stěně podesty osazeny vnitřní požární hydranty, opatřené stálou hadicí.
25. Okna domu jsou plastová s celoobvodovým kováním a v barevném provedení- exteriér antracit, interiér bílá. Křídla oken budou dle umístění, pevná, otevíravá nebo sklopná, opatřena izolačním trojsklem s maximálním celkovým součinitelem prostupu tepla $U_w = 0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$.
26. Schodiště domu bude prosvětleno lehkým hliníkovým obvodovým pláštěm tzn. sloupko-příčkovou fasádou, opatřenou otevíravými a sklopnými okenními křídly. Barva této stěny bude antracitová. Tepelné vlastnosti tohoto pláště budou shodné, jako u ostatních okenních výplní.
27. Vstupní dveře do bytového domu budou jednokřídlé, hliníkové, zasklené izolačním bezpečnostním trojsklem. Barva dveří: antracit. Dveře budou vybaveny dveřní zarážkou, stavěčem dveřního křídla a samozavíračem. Otevírání bude možné i dálkově pomocí INTERCOMU z jednotlivých bytů.
28. Na střeše bytového domu bude osazena sestava fotovoltaických panelů (FVP). Elektrická energie z těchto panelů bude využívána k ohřevu TUV.

Byty domu:

1. Vnitřní zděné stěny jsou omítnuty štukovou omítkou. Betonové stěny jsou opatřeny stěrkou. Standardní výmalba bude bílá.
2. Stropy bytů jsou opatřeny SDK podhledem, podvěšeným pod ŽB nosnou konstrukcí. V prostoru nad těmito stropy jsou taženy některé rozvody bytu (např. elektro atd.)
3. Podlahy obytných místností jsou ve standardu pokryty lepenou PVC-vinylovou krytinou se stupněm zátěže 43. Podlahy chodeb jsou pokryty dlažbou.

4. Obklady a dlažby v koupelnách a na WC budou ve standardu provedeny dle navržené vizualizace.
5. V koupelnách a na samostatných WC bytů budou ve standardu osazeny zařizovací předměty (viz vizualizace) pevně ukotvené ke stavbě. Jedná se o WC JIKA v závěsném provedení (závěs GEBERIT), keramické umyvadlo se závěsnou skříňkou šíře 600 mm, osvětlené zrcadlo nad umyvadlem zn. JIKA CLEAR, rohový sprchový kout čtvrtkruh šíře 900 mm vč. zasouvací prosklené zástěny bílé barvy zn. RONAL, vanička bude sklokeramická bílá, na nožičkách s čelním panelem. Přípojka pro pračku a sušičku v komínovém provedení je v koupelnách opatřena hadicovým ventilem a pračkovým sifonem.
6. Vodovodní baterie jsou klasické, chromované pákové zn. NOVASERVIS (umyvadlo opatřeno stojánkovou baterií, sprchová baterie termostatická nástěnná se spodní a hlavovou sprchou). V místě kuchyňského koutu je vyvedena voda do prostoru pod kuchyňskou linku a ukončená šroubovacími rohovými ventily.
7. Kuchyňská linka vč. zařizovacích předmětů není součástí dodávky. Přípojky pro zařizovací předměty linky (varná deska, odsavač par, trouba, lednice s mrazákem, mikrovlnná trouba, myčka, dřez vč. baterie, atd.) jsou vyvedeny v souladu s PD. Pro připojení odsavače par je v SDK podhledu osazeno připojovací potrubí o pr. 150 mm. Přípojky všech odsavačů par jsou svedeny do společného stoupacího větracího potrubí o pr. 200 mm, které je vyvedeno nad střechu objektu. Ke kuchyňským linkám není přiveden plyn. Součástí dodávky jsou pouze přípojky elektro, VZT, ZTI.
8. Spižní a vestavěné šatní skříně nejsou součástí dodávky.
9. Topení je etážové, samostatné pro každý byt. Je napojeno v instalační šachtě na společný svislý rozvod. V instalační šachtě u bytu je instalován, za hlavním bytovým uzávěrem, dálkově odečitatelný kalorimetr na měření spotřeby tepla v bytě. Dále je zde instalován elektromagnetický ventil, ovládaný centrálním programovatelným termostatem bytu, umístěným v referenční místnosti. Otopná tělesa jsou ocelová, nástěnná, typ KORADO RADIK, bílé barvy s termostatickými hlavicemi. V koupelnách jsou osazeny kombinované topné žebříky KORADO KORALUX, bílé barvy.
10. V instalační šachtě, přístupné z bytu, jsou na přívodech teplé a studené vody do bytu umístěny dálkově odečitatelné vodoměry.
11. Okna jsou vícekomorová plastová s izolačním trojsklem a celoobvodovým kováním, bez žaluzií, z vnitřní strany barvy bílá. Vnitřní parapety jsou plastové bílé.
12. Ventilace WC a koupelny je nucená, zajištěná potrubním ventilátorem a vedená potrubím o pr.80 mm do společného stoupacího potrubí o pr. 200 mm, které je instalační šachtou vyvedeno nad střechu objektu. Přisávání vzduchu do těchto místností je zajištěno pomocí mřížky, umístěné ve dveřním křídle.
13. Silnoproudá i slaboproudá elektroinstalace bytu je kompletně dokončena, mimo osazení osvětlovacích těles v obytných místnostech (osvětlovací tělesa budou osazena na chodbách, WC a v koupelnách). V bytě je osazena pojistková skříň s jističi jednotlivých el. okruhů a chráničem. Bytový elektroměr s hlavním jističem je umístěn v rozvodné skříni, která se nachází v technické místnosti elektro v 1.NP domu. Pro každý byt je zpracována elektrovizní zpráva.

14. Je provedena příprava pro anténní rozvod STA, který bude ukončen osazenými krabicemi (1 vývod pro každý byt) vč. přípravy pro osazení centrálního stožáru STA. Elektrorozvodná skříň tohoto rozvodu bude umístěna v technické místnosti elektro v 1.NP.
15. Do každého bytu je zaveden domovní videotelefon včetně zvonku a ovládání elektrozámku vstupních dveří domu.
16. Do jednotlivých bytů je zavedena z rozvodné skříně, umístěné v technické místnosti elektro v 1.NP, přípojka pro internet.
17. Vnitřní dveře bytů jsou typové, hladké v provedení lamino CPL, plné a prosklené dle PD, v barvě bílé, osazené do obložkových zárubní vč. kování. Kování rozetové klika/klika, dozický klíč. Dveře na WC a do koupelen jsou opatřeny v dolní části větrací mřížkou a rozetovým kováním s WC kličkou.
18. Vchodové bezpečnostní dveře do bytů jsou osazeny v protipožárním provedení, v jednotné povrchové úpravě, opatřené kukátkem a jmenovkou, zárubeň ocelová, bezpečnostní kování koule – klika.
19. Součástí bytu je i samostatný uzamykatelný prostor (označený jako sklepní kóje) umístěný v přízemí domu. Sklepní kóje bytů jsou zde umístěny v samostatné uzamykatelné místnosti, přístupné ze schodiště domu. Podlaha je opatřena dlažbou, dveře a dělicí stěny kójí jsou ocelové.
20. Všechny byty jsou vybaveny balkóny rozm.6,3 x 1,6 m s možností jejich dodatečného zasklení.
21. Ke každému bytu jsou rezervována u domu dvě parkovací místa pro osobní automobily.

Ve Valdicích dne 20. ledna 2026

Zpracoval: Ing. Klepl