

DESIGNOVÉ SPECIFIKACE
**BYTOVÝ DŮM
PŘEROVSKÁ**

ING. ARCH. JAN ROLINC
06/2026



PRO MĚSTO BYSTRICE POD HOSTÝNEM

Úvod

PŘEDMĚT DOKUMENTU

Předmětem dokumentu jsou designové specifikace pro projekční práce, které navazují na architektonickou studii bytových domů v Bystřici pod Hostýnem na ulici Přerovská. Dokument slouží jako příloha k zadávacímu řízení na zhotovitele dokumentace pro povolení a realizaci stavby. Specifikace pomohou uchazečům přesněji stanovit cenu, lépe se zorientovat v požadavcích a předejít tak vyvolaným vícepracím. Jsou sestaveny v podrobnosti odpovídající fázi studie. V rámci výkonu architektonického dozoru mohou být specifikace dále dopřesněny konkrétními designovými návrhy.

Kontaktní údaje

DODAVATEL

Ing. arch. Jan Rolinc
Pod Zábřehem 1503
768 61 Bystřice pod Hostýnem
Česká republika
ID datovka: gprkybf
IČ: 06254373
Nejsem plátce DPH
+420 728 497 070
janrolinc@gmail.com

OBJEDNATEL

Město Bytřice pod Hostýnem
Masarykovo náměstí 137
768 61 Bystřice pod Hostýnem
Česká republika
ID datovka: vqqbu36
IČ: 00287113
DIČ: CZ00287113

CELKOVÉ POŽADAVKY

Závaznost dokumentu	15
Vzorkování	15
Kontrola jakosti	15

STAVEBNÍ KONSTRUKCE

Nosná konstrukce	17
Konstrukční detaily	17
Balkóny	17
Schodiště	19
Osazení domu do terénu	19
Atika	19
Obvodový plášť	21
Střešní plášť	21
Příčky	21
Šachty	23
Podhledy	23
Garáž	23

PODLAHY

Místnosti bytu	25
Koupelna, wc, komora	25
Garáž	25
Vstupní prostory	25
Prostory zázemí v 1.NP	25

OBKLADY A ÚPRAVY STĚN

Místnosti bytu	27
Koupelna a wc	27
Stěna kuchyňské linky	27
Garáž	27
Vstupní prostory	27

Obsah

VÝPLNĚ OTVORŮ

Okna	29
Vstupní dveře do domu	29
Vstupní dveře do bytu	29
Vnitřní bytové dveře	29
Dveře do koupelny	31
Dveře do sklepní kóje	31
Garážová vrata	31

ZÁMEČNICKÉ KONSTRUKCE

Kliky	33
Zábradlí na terase a balkónu	33
Poštovní schránky	33

KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE

Oplechování atiky	35
Oplechování balkonů	35
Okapové svody	35
Chrliče	35

SANITÁRNÍ VYBAVENÍ

Sprchový kout	37
Sprchová vanička	37
Vana	37
Sedátko a madla	37
Umyvadlo	39
Závěsné WC	39
WC tlačítko	39

VODOVODNÍ ARMATURY

Sprchový set	41
Koupelnová baterie	41
Kuchyňská baterie	41
Viditelné sifóny	41

OSTATNÍ PRVKY

Revizní dvířka do šachty	33
Přípojková skříň a revizní dvířka ve fasádě	33
Nádoby na komunální odpad	33
Žlab v garáži	45
Parkovací zábrany	45
Označení dveří	45
Označení schodiště	45
Vnější stínění	47
Čistící rohož	47
Záchytný systém na střeše	47
Grafické prvky	47

VESTAVĚNÝ NÁBYTEK

Celkové požadavky	49
Kuchyňská linka	49
Koupelnová skříňka	49
Šatní skříň	51
Zrcadlo	51
Mobiliář klubovny	51

TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOVY

Požadavky na zpevněné plochy	53
Tepelné čerpadlo	53
Digestoře	53
Koncové VZT prvky	53
Klimatizace	55
Odvětrání garáže	55
Odvětrání bytů	55
Větrací štěrby	55
Větrací ventil	55

ELEKTRICKÉ INSTALACE

Zásuvka do podlahy	57
Kamery, čidla	57
Zásuvky, vypínače, ovladače	57
Nouzové signalizační osvětlení	57
Domácí telefon v bytové jednotce	59
Domovní videotelefon a zvonkové tablo	59
Bytové zvonky	59
Fotovoltaická elektrárna	59

SVÍTIDLA

Svítidlo stropní	61
Svítidlo nástěnné	61
Kuchyňská linka a koupelnové zrcadlo	61
Svítidlo ve vstupní hale	63
Svítidlo na balkoně	63
Svítidlo komerční jednotky	63
Svítidla v garážích	63
Osvětlení vnitrobloku	63

VODOINSTALACE

Zálivka vnitrobloku	65
Odvodnění terasy	65

PRVKY VYTÁPĚNÍ

Hlavní otopný systém	67
Otopný žebřík	67

PRVKY POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI

Hydrant a hasící přístroj	69
Ostatní prvky PBŘ	69

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Chodník ve vnitrobloku	71
Zpevněná plocha sjezdu a průjezdu	71
Plocha parkoviště ve vnitrobloku	73
Pobytová mlatová plocha	73
Terasy	73

VENKOVNÍ MOBILIÁŘ

Betonová lavice	75
Venkovní židle	75

DROBNÁ ARCHITEKTURA

Pingpongový stůl	77
Houpačka	77
Pískoviště	77
Pružinová houpačka	79
Workoutové hřiště	79
Odpadkový koš	79
Stojany na kola	79

SADOVÉ ÚPRAVY

Celkové požadavky	81
Stromy	81
Keře	83
Trvalky a cibuloviny	83

ROZSAH DOKUMENTACE DRS

Celkové požadavky	85
Řez balkonem a lodžii	85
Řez fasádou	85
Pohledy	85
Zábradlí	85
Schodiště	85
Kuchyňská linka	85
Fasádní výplně	87
Vestavěné skříně	87
Koupelna	87
Byt	87
Vstupní hala	87
Koncové prvky	87

DOPORUČENÍ STAVEBNÍ KOMISE

PŘIPOMÍNKA Č.1	89
PŘIPOMÍNKA Č.3	89
PŘIPOMÍNKA Č.4	91
PŘIPOMÍNKA Č.5	91

Celkové požadavky

ZÁVAZNOST DOKUMENTU

Tomuto dokumentu jsou nadřazeny požadavky programu SFPI a aktuálně platná legislativa. Při splnění těchto podmínek je dalším krokem především hledání průsečíku mezi optimálním architektonickým řešením, ekonomickou výhodností a celkovou kvalitou stavebního záměru.

V případě změn oproti dokumentu designových specifikací či architektonické studii budou záležitosti týkající se kvality architektonického řešení a designu odsouhlaseny jak s objednatelem, tak s architektonickým dozorem. Změny, které nemají vliv na architektonické řešení, je možné řešit pouze s objednatelem.

V rámci výkonu funkce architektonického dozoru by měl mít architekt prostor na návrh dílčích designových řešení, kterými může zpřesnit svou představu.

VZORKOVÁNÍ

Veškeré instalované povrchově viditelné materiály budou vzorkovány před objednáním materiálu zhotovitelem přednostně již ve fázi DRS. Vzorky mohou být akceptovány nebo vráceny k převzorkování (i opakovaně). V procesu technologie výroby a sestavování DRS na tuto skutečnost musí zhotovitel myslet a vytvořit si příslušné časové rezervy. V případě absence hotových komerčních vzorků musí být vzorek proveden na místě, nebo být vyroben.

Veškeré vzorky budou zasílány na adresu architektonického dozoru projektu, nebo předány na kontrolních dnech DRS, pokud bude dozor přítomen.

KONTROLA JAKOSTI

Obecně každá nově osazená technologie bude zkontrolována z hlediska kvality architektonickým dozorem hned po prvním osazení prvku. V případě nedostatečné jakosti bude postup technologicky změněn za účelem dosažení požadované kvality.

Týká se to např. zábradlí, jakosti betonů, jakosti fasády a nastavení kvality prací na interiéru u typových prostor (byt 1kk, byt 2kk, byt 3kk, vstupní a komunikační prostory, technický prostor, garáž a další).

Stavební konstrukce

NOSNÁ KONSTRUKCE

Svislá nosná konstrukce je uvažována zděná. Vodorovná nosná konstrukce je uvažována na železobetonová monolitická. Beton stropů v interiérech je navržen přiznaný v pohledové kvalitě SB1. Konstrukce ustoupeného podlaží je uvažována z lehčeného materiálu, např. pórobeton. Mezi jednotlivými podlažími může docházet k částečnému transferu svislé konstrukce, který by měla přenášet primárně stropní deska, případně mohou být zesíleny vybrané svislé stěny s ohledem na navržené dispoziční řešení. Vzhledem k nízké výšce stavby a jednoduchému tvaru domu se předpokládá zakládání v podobě základových pasů nebo základové desky.

KONSTRUKČNÍ DETAILY

Pro potřeby dokumentace DRS budou vyhotoveny detaily. Důležitá místa budou schematicky řešena již pro fázi DSP za účelem potvrzení základních rozměrů a návaznosti interiéru na exteriér. Týká se to např. balkonu, terasy v přízemí, terasy střešní, stříšky nad terasou, atiky, parapetu a nadpraží oken, prahu a nadpraží vstupních dveří, osazení venkovního stínění.

BALKÓNY

Balkónová konstrukce je navržena jako železobetonová monolitická deska, která je spojena s domem pomocí nosníku Isokorb (termicky oddělená konzola, který obsahuje nosnou výztuž a tepelně izolační vložku). Preferovaná varianta je stěnový typ nosníku umožňující osadit balkonovou desku do horního líce podlahy interiéru a vytvořit bezbariérovou návaznost. Podlahu balkonu tvoří přímo ošetřený betonový povrch a není třeba konstruovat další nášlapné vrstvy. Toto řešení rovněž umožňuje navrhnout velmi subtilní vnější hranu balkonové desky o tloušťce cca 100 až 150 mm. Barevnost balkonu volit stejnou jako barevnost fasády.

SCHODIŠTĚ

Vzhledem k tomu, že se jedná o dům se vstupem nejvýše ve 3.NP, nemusí mít zřízení výtah a vertikální komunikace je omezena pouze na schodiště. Přístup pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace bude zajištěn pouze do vstupního podlaží, v souladu s ustanovením normy ČSN 73 4001. Návrhové parametry schodiště se tudíž řídí primárně Vyhláškou o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb., příloha č.4.

Schodiště je vřetenové, křivočaré, konstrukčně řešené jako ocelové, případně jako železobetonové monolitické či prefabrikované. Důležité je zachování autentického spirálovitého tvaru schodiště, který je přiznaný do exteriéru a dotváří architekturu domu. Zábradlí je navrženo jako ocelové plnostěnné s průběžným madlem kruhového průřezu umístěným z vnitřní strany zábradlí. Dle uvážení může architektonický dozor připravit dopřesňující designový návrh schodiště.

OSAZENÍ DOMU DO TERÉNU

Vzhledem k mírnému sklonu terénu jsou domy vůči sobě výškově posunuty o cca 0,5 m (viz pohledy). Dům bude výškově osazen do terénu tak, aby bylo dosaženo bezbariérové návaznosti mezi interiérem a exteriérem. Dle potřeby bude výškový rozdíl mezi čistou úrovní podlahy přízemí a úrovní chodníku v místě hlavního vstupu vyřešen vyspádováním podlahy v celé ploše vstupní haly způsobem bezbariérové rampy.

ATIKA

Napojení obvodové pláště na plochou střechu je uvažováno v tzv. bezatikovém provedení. Důvodem tohoto řešení je optické snížení výšky budovy a dosažení méně robustních proporcí fasády.

OBVODOVÝ PLÁŠŤ

Fasáda se uvažuje jako kontaktní tepelněizolační systém ETICS. Zateplení je navrženo na bázi EPS, pouze v případě, že si to vyžádá požární bezpečnost lze lokálně nahradit minerální vatou. Povrchovou úpravu systému tvoří probarvená minerální omítka se zrnitostí do 1 mm, umývatelná. Návrh uvažuje odstín fasády RAL 6019. Konkrétní typ a odstín omítky bude odsouhlasen na základě vzorkování architektonickým dozorem. Do výšky 300 mm od úrovně terénu je omítka vybavená hydrofobní stěrkou v rámci spodních vrstev, takže vnější povrch nebude mít žádnou viditelnou změnu vizuální kvality.

STŘEŠNÍ PLÁŠŤ

Střecha bytových domů se uvažuje jako extenzivní zelená. Nad polystyrenové střešní klíny o tloušťce cca 350 mm se umísťuje vrstva substrátu cca 80 mm, nebo betonová dlažba střešní terasy. Nosnou konstrukci střechy tvoří železobetonová monolitická deska. Na střeše budou umístěné související prvky, jako např. střešní terasa, fotovoltaické panely, prvky vzduchotechniky, tepelné čerpadlo, atd.

PŘÍČKY

Příčky bytových jednotek jsou uvažovány zděné. Příčky sklepních kójí v 1.NP jsou uvažovány jako plechový pozinkovaný systém z hladkého plechu. Všechny bytové i meziplytové konstrukce musejí splňovat požadavky na akustiku.



[01] větrací komínek na ploché střeše

ŠACHTY

Šachty budou navrženy co možná nejvíce průběžně, bez svislých zalomení. Revizní přístup do šachty se předpokládá z prostoru koupelny. Revizní dvířka jsou uvažována ve standardu pod obklad s minimálním rozměrem 600x400 mm. V případě šachty, která se nachází vedle sprchového koutu je třeba zajistit vodotěsnost dvířek. Těleso šachty bude ukončené pod střechou, nad kterou budou skrze prostup přesahovat pouze odvětrávací hlavice.

PODHLÉDY

Celkový koncept návrhu se nese v duchu přiznaných stropních konstrukcí. Toto řešení předpokládá, že nebude zapotřebí instalovat žádné podhledy. S tímto je potřeba uvažovat při návrhu TZB a přizpůsobit trasy rozvodů. Pro rozvody lze využít předstěny a podlahy, případně situovat vyústění koncových prvků přímo ze šachty. Podhledy mohou být navrženy pouze v nevyhnutelných případech a po odsouhlasení architektonickým dozorem.

GARÁŽ

S ohledem na omezené prostorové možnosti je parkování v garáži uvažováno způsobem couvání do stání. Parkovací místa jsou navržena kolmá a šířka uličky je v souladu s normou ČSN 73 6058 uvažována cca 5,1 m. Tento rozměr by měl být vyhovující pro obousměrný provoz vozidel skupiny č.1, tj. osobní automobily a dodávky. Způsob parkování vozidel bude prověřen vlečnými křivkami.



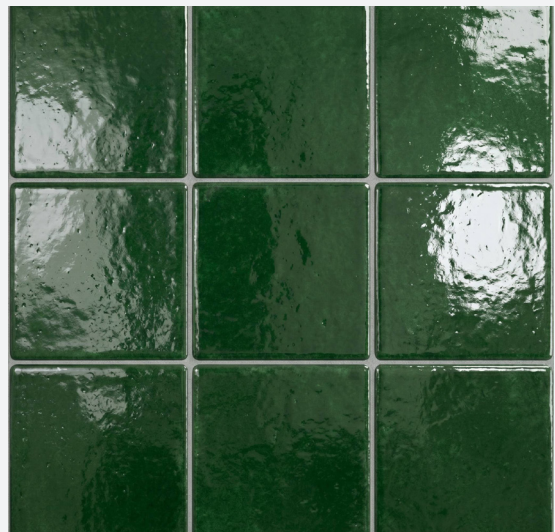
[02] betonová stěrka



[03] Pancéřová podlaha



[04] Keramická dlažba



[05] Dlažba ve vstupní hale

Podlahy

MÍSTNOSTI BYTU

Těžká plovoucí podlaha (akustická izolace, betonový potěr s rozvodem vytápění, tuhá vyrovnávací stěrka s povrchovým bezbarvým uzavíracím nátěrem, obvodová dilatace zatmelená silikonem, bez soklových lišt).

KOUPELNA, WC, KOMORA

Těžká plovoucí podlaha (akustická izolace, betonový potěr s rozvodem vytápění, vyrovnávací stěrka, hydroizolační stěrka s přechodovými prvky na svislé stěny, lepidlo, keramická dlažba)

GARÁŽ

Provedení tzv. pancéřové podlahy. Rozložení betonové směsi, její rozprostření a hutnění. Do zavadlého betonu se nanese vsyp na bázi cementu a tvrdých plniv, který se zapracovává do podkladu strojním hlazením. Tento proces zvyšuje odolnost proti obrušování a snižuje prašnost. Dopravní značení bude provedeno v jednoduchém grafickém designu a odsouhlaseno architektonickým dozorem, po konzultaci s objednatelem.

VSTUPNÍ PROSTORY

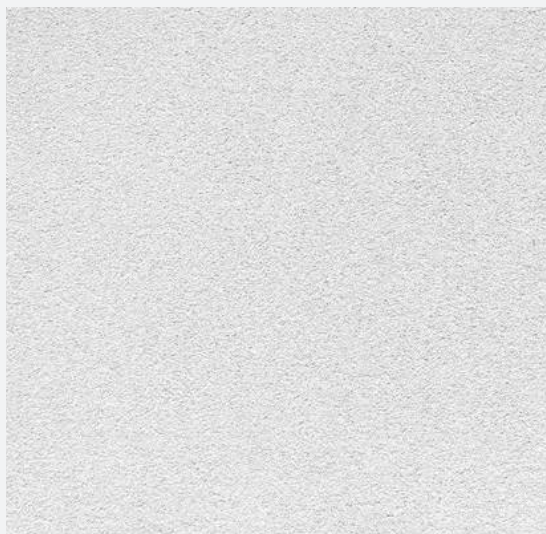
Těžká plovoucí podlaha (akustická izolace, betonový potěr s rozvodem vytápění, vyrovnávací stěrka, lepidlo, dlažba) Konkrétní formát, materiál a odstín dlažby bude odsouhlasen architektonickým dozorem, po konzultaci s objednatelem.

PROSTORY ZÁZEMÍ V 1.NP

Těžká plovoucí podlaha (akustická izolace, betonový potěr s rozvodem vytápění, tuhá vyrovnávací stěrka s povrchovým bezbarvým uzavíracím nátěrem, obvodová dilatace zatmelená silikonem, bez soklových lišt).



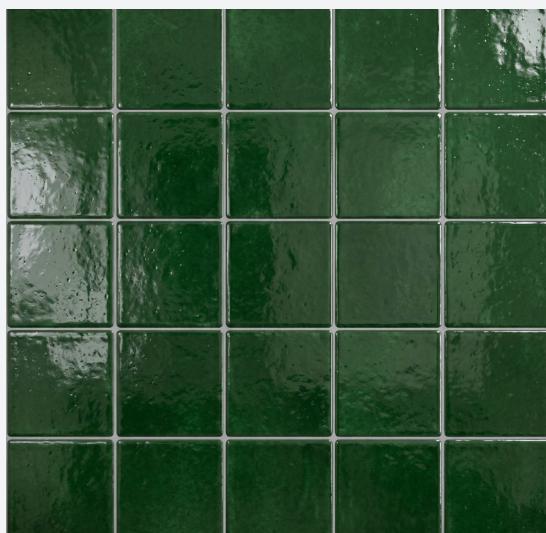
[06] Kamenický roh (jolly hrana)



[07] Omítka



[08] Bílý keramický obklad 100x100



[09] Obklad vstupní haly

Obklady a úpravy stěn

MÍSTNOSTI BYTU

Na zděném podkladu se navrhují strojní jednovrstvé omítky, natřené bílou interiérovou barvou s vysokou bělostí odpovídající min. 92 % BaSO₄. Všechny nerovnosti budou zapraveny.

KOUPELNA A WC

Obklad z bílých obkladaček 100x100mm tloušťky cca 5 mm do výšky zárubní. Rohy a patní spáru vytmelit silikonem v barvě spárovačky. Zrcadlo zapuštěné do obkladu s broušenou hranou. Sprchový kout bezbariérový bez vaniček. V ostříkovaných plochách pod obklad aplikovat hydroizolační stěrku napojenou na hydroizolaci podlahy systémovými dílci. Revizní dvířka obložit v navazujícím spárořezu. Hrany budou řešeny tzv. kamenickým rohem (seříznutí obkladačky pod úhlem 45° z vnitřní strany), bez lišt. K odsouhlasení řešení bude nezbytný výkres zobrazující spárořez dlažby.

STĚNA KUCHYŇSKÉ LINKY

Stěna kuchyňské linky bude obložena stejným způsobem jako koupelna, tj. bílá obkladačka 100x100mm tloušťky cca 5 mm v rozsahu mezi pracovní linkou a horní skříňkou. Kamenický roh.

GARÁŽ

Povrchový materiál stěn garáže bude dopřesněn dle výběru nosného systému, na základě konzultace s architektonickým dozorem. Obecně se v technických prostorech domu preferuje více přiznaný a surový vzhled konstrukcí. Železobetonové sloupy budou opatřeny povrchovým, transparentním, bezprašným nátěrem.

VSTUPNÍ PROSTORY:

Stěny vstupní haly budou obloženy obkladem. Konkrétní formát, materiál, odstín a výška obkladu bude odsouhlasena architektonickým dozorem, po konzultaci s objednatelem. K odsouhlasení řešení bude nezbytný výkres zobrazující spárořez obkladu.



[10] Vnitřní dveře bezfalcové



[11] Vstupní dveře do bytu



[12] Vstupní dveře do domu

Výplně otvorů

OKNA

Vzhledem k nízkonákladovému charakteru stavby budou okna řešena jako dřevěná nebo plastová. V případě plastového provedení budou okna z vnější strany opatřena fólií v odstínu šedé barvy. Okna jsou koncipována převážně jako fixní, lokálně doplněna o otevírací část. Vybraná otevírací okna ve 2.NP budou řešena jako částečně výklopná, tak aby se zamezilo pádu, případně lze po dohodě s architektonickým dozorem doplnit zábradlí. Uvažuje se trojitě zasklení a standardní činitel prostupu světla, dle výsledku světlotecnického posouzení však může být u kritických oken upraveno např. na dvojsklo s lepšími světelnými parametry. Pokud vznikne na základě světlotecnického posudku požadavek na změnu velikosti okenního otvoru nebo jiné části stavby, bude řešení konzultováno a odsouhlaseno architektonickým dozorem..

VSTUPNÍ DVEŘE DO DOMU

Hliníkové dveře, dvoukřídlové, otočné, s bočním světlíkem na obou stranách, celoprosklená výplň, sklo čiré, barva RAL, klika z nerezové oceli, bezfalcové provedení, bezpečnostní. Finální výběr barvy dle AD.

VSTUPNÍ DVEŘE DO BYTU

Velikost 900x2100 mm, plné, bezpečnostní, dřevěné, jednokřídlové, otočné, materiál křídla laminát, CPL bílá hladká, bezpečnostní zámek, panoramatické kukátko, dřevěný práh, ocelová bezpečnostní zárubeň, klika z nerezové oceli. Finální výběr barvy dveří bude konzultován s architektonickým dozorem.

VNITŘNÍ BYTOVÉ DVEŘE

Šířka dveří 800 mm, výška 1970 mm (alt. 2100 mm) plné, jednokřídlové, obložková zárubeň, laminátové, bezfalcové provedení, skryté panty, s hladkou povrchovou úpravou v bílé barvě, klika z nerezové oceli, rozeta kruhová, zámek magnetický nerez. Moderní bezpolodrážkové provedení umožní dveřím splynout se zárubní do jedné roviny.



[13] Garážové vrata



[14] Sklepní kóje

DVEŘE DO KOUPELNY

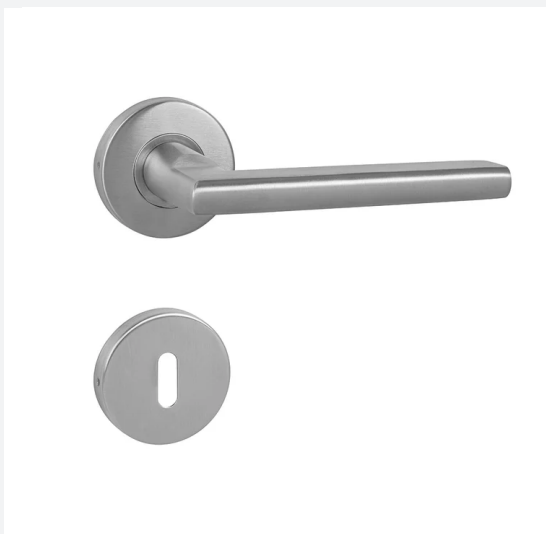
Vizuální standard stejný s obytnou místností, určené do vlhkého prostředí. Šířka dveří 700 mm.

DVEŘE DO SKLEPNÍ KÓJE

Dveře ocelové, hladké, plné, bezfalcové vyhotovení, barva dle RAL, klika z nerezové oceli. Obdobným způsobem budou řešeny rovněž dveře k venkovnímu skladu, který je přístupný z terasy.

GARÁŽOVÉ VRATA

Celoplošná výklopná garážová vrata, zapuštěná montáž (křídlo vrat po zavření tvoří jednu rovinu s okolní fasádou), plechová, hladká, barva dle RAL, elektromotor skrytý uvnitř garáže, dálkové ovládání. Výklop směrem do garáže, tak aby neomezoval provoz na chodníku.



[15] Klika standardní



[16] Klika do koupelen a WC



[17] Detail zábradlí



[18] Detail poštovní schránky

Zámečnické konstrukce

KLIKY

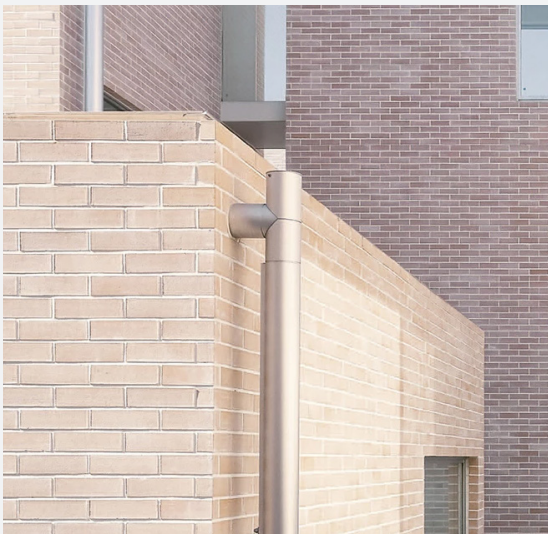
Jednoduchý design, zaoblený obdélníkový profil nebo kruhový, pravoúhlé zalomení madla, kruhová rozeta, povrchové provedení v nerezové oceli. Spodní rozeta rovněž kruhová, s wc kličkou do koupelen a na wc, se standartním klíčem k ostatním interiérovým dveřím. Design např. dle výrobku MPK – DANIELA – R, nebo podobné.

ZÁBRADLÍ NA TERASE A BALKÓNU

Zábradlí kotvené k nosné konstrukci shora. Svislé sloupky z pozinkovaného profilu Ø 35 mm (cílem je minimalizovat rozměr), výška zábradlí 1000 mm, pravidelná rozteč sloupků cca 1300 mm, madlo obdélníkového profilu (výška 30 mm, šířka 60 mm), výplňové pozinkované ocelové pletivo spojené obvodovým drátem kotveným ke sloupkům a madlu, na zábradlí jsou navrženy různé rádiusy dle situace. Madlo lakované, odstín RAL odsouhlasí architektonický dozor.

POŠTOVNÍ SCHRÁNKY

Poštovní schránky budou situovány ve vstupní hale každého bytového domu. Schránky tvoří modulární skupinu, která je sestavena z tzv. ležatých modulů. Přepokládá se zapuštění do stěny. Materiál plech, barva dle RAL. Např. výrobce DOLS, modelové řady typu B-042, A-04, nebo podobné.



[19] Detail ukončení svislého svodu



[20] Fasádní svodový kotlík



[21] Detail balkónového chrliče

Klempířské konstrukce

OPLECHOVANÍ ATIKY

Systémový detail z poplastovaného plechu v barvě dle RAL fasády.

OPLECHOVÁNÍ BALKONŮ

Systémový detail z poplastovaného plechu v barvě dle RAL fasády. Alternativně je možné řešit hranu balkonu pomocí okapového nosu, který bude zapuštěný přímo do betonové desky. Obecně se uvažuje vyspádování balkonů ve směru od fasády a odkapávání vody přímo na terén prostřednictvím vhodného okapového prvku (oplechování, okapový nos, chrlič, atd.). Toto řešení se jeví jako technicky jednoduché, bezpečné a levné. Současně je žádoucí vytvořit vizuálně stejný detail na všech částech fasády (atika, balkon, parapet, atd.).

OKAPOVÉ SVODY

Odvod vody ze střechy nad 2.NP se předpokládá prostřednictvím zaatikové střešní vpusti a dále skrze přiznané okapové svody. Materiál pozink s finální povrchovou úpravou dle RAL. Odvod vody ze střechy nad 3.NP se předpokládá vnitřním svodem. Pozice přiznaných okapových svodů má dopad na kompozici fasády a předpokládá se dle studie. Případná odchylka v umístění bude konzultována s architektonickým dozorem. Fasádní svodový kotlík s vyústěním bude stejného kruhového průřezu jako navazující svod, desgin např. dle GRÖMO Flachdach-Abzweige

CHRLIČE

Dle potřeby bude k nasměrování odkapávající vody z balkónu do jednoho místa navržen chrlič. Kovová trubka přiměřeného průměru, kruhový profil, jednoduchý design. Přívod vody do chrliče řešen drážkou při vnější hraně balkónu.



[22] Sprchový kout se dveřmi



[23] Sprchový zástěna walk-in



[24] Sprchová vanička



[25] Vana



[26] Sedátko



[27] Madla

Sanitární vybavení

SPRCHOVÝ KOUT

Sprchový kout se zapuštěnou vaničkou. Výplň z čirého skla bez dekoru, nerez ocel. Obdélníkový tvar dle studie, bude upřesněn architektonickým dozorem. Dle situace lze navrhnout variantu se dveřmi nebo variantu walk-in. Volit výrobek s minimem profilů a zavětrování. Jednoduchý design, např. dle CERANO - Sprchová zástěna Walk-in Onyx Round, nebo Sprchový kout Antelo.

SPRCHOVÁ VANIČKA

Sprchová vanička bude zapuštěná do podlahy, tak aby umožnila bezbariérový přístup. Vanička bílá, smaltovaná ocel, odolná proti mechanickému i chemickému poškození. Design např. dle výrobku Kaldewei Cayonoplan. Rozměry dle studie, budou konzultovány s architektonickým dozorem.

VANA

Vana bílá, smaltovaná ocel, odolná proti mechanickému i chemickému poškození. Design jednoduchý, např. dle výrobku KALDEWEI Puro Next, nebo podobné. Hrana vany bude obezděná a obložená keramickým obkladem ve stejném designu jako zbytek koupelny.

SEDÁTKO A MADLA

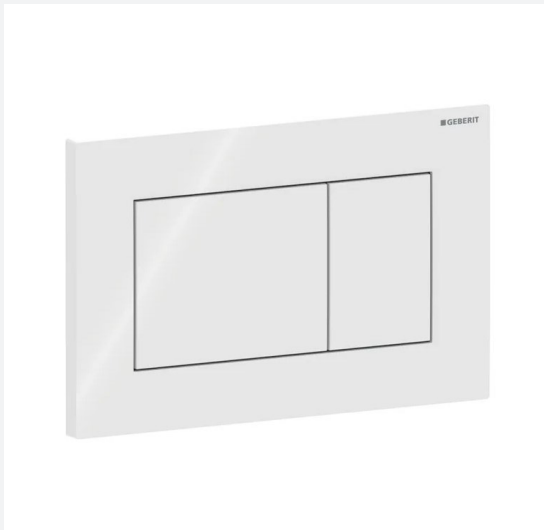
V případě, že budou vybrané byty určeny k bezbariérovému užívání, tak bude do sprchy instalováno sedátko a madla. Sedátko kotvené do stěny, sklápěcí mechanismus, bez dalších podpěr, nerezová konstrukce, bílý termoplast. Nerezové madla, kotvené do stěny, lakované v bílé barvě, jednoduchý design.



[28] Umyvadlo



[29] Závěsné WC



[30] WC tlačítko

UMYVADLO

Umyvadlo bílé, keramické, jednoduchý obdélníkový půdorys, např. dle Laufen Pro A, nebo podobné.

ZÁVĚSNÉ WC

WC zavěšené na modul se skrytou nádržkou, s oválným půdorysem, design jednoduchý bez zbytečných záhybů, hluboké splachování, např. dle Laufen Pro. Sedátko duraplastové, bílá barva, např. Laufen Pro Slow close, nebo podobné.

WC TLAČÍTKO

Ovládací tlačítko na WC bílé, hranaté, bez zaoblení, např. Geberit Sigma 20 (dříve Sigma 30), designový proužek bílý nebo žádný.



[31] Sprchový set na stěnu



[32] Sprchový set pod omítku



[33] Koupelňová baterie standardní



[34] Koupelňová baterie zvýšená



[35] Dřezová baterie



[36] Sifón

Vodovodní armatury

SPRCHOVÝ SET

Sprchový systém na stěnu, nebo podomítkové provedení, s horní sprchou, ruční sprchou a termostatickou baterií. Nerez ocel. Jednoduchý design, např. Hansgrohe Crometta S, nebo podobné.

KOUPELNOVÁ BATERIE

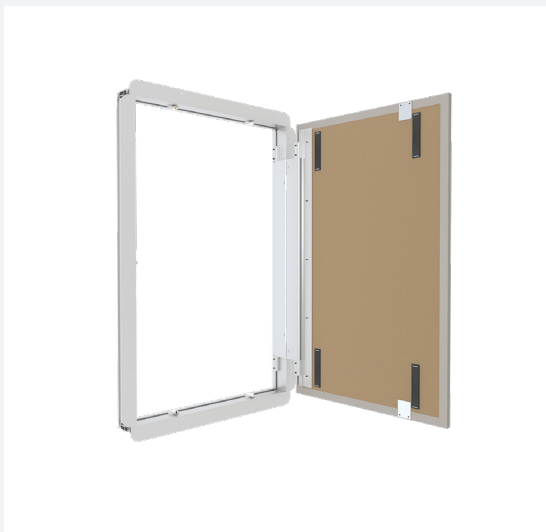
Nerezová ocel, s pákovou směšovací hlavicí a jednoduchým designem, např. baterie umyvadlo Hansgrohe Focus. Výška baterie by měla umožnit umývání předmětů. Zvážit variantu baterie se zvýšenou úrovní výtoků, cca 200 mm nad horní hranou umyvadla. Alternativně může být baterie osazena přímo do stěny. Provedení chrom.

KUCHYŇSKÁ BATERIE

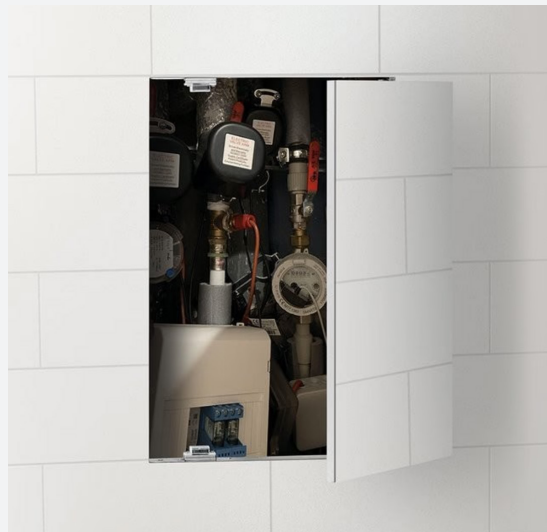
Dřezová baterie stojánková, otočná, provedení v chromu. Design jednoduchý, např. baterie Hansgrohe Talis M54.

VIDITELNÉ SIFÓNY

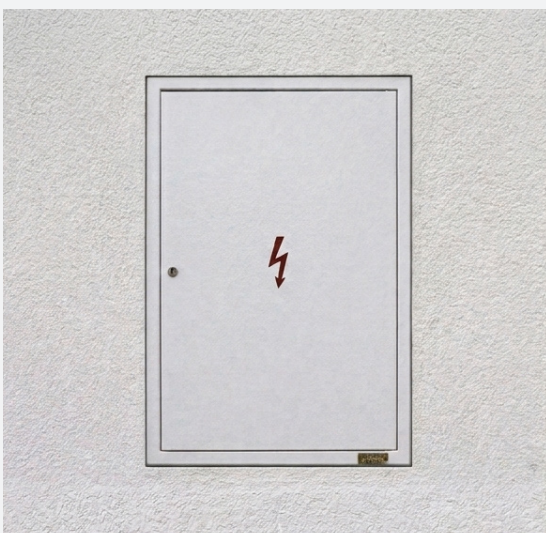
Nerezová ocel v jednoduchém válcovém provedení.



[37] Revizní dvířka do šachty



[38] Revizní dvířka do šachty



[39] Revizní dvířka ve fasádě



[40] Dvířka na popelnice

Ostatní prvky

REVIZNÍ DVÍŘKA DO ŠACHTY

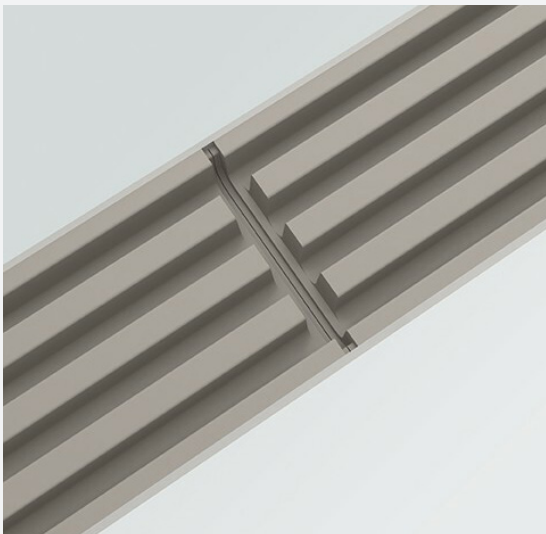
Pro přístup do šachty v koupelně budou osazeny neviditelné revizní dvířka pod obklad. Osazení a velikost dvířek je potřebné volit v návaznosti na spárořez obkladaček, který se uvažuje 10x10 cm. V místě sprchového koutu bude zajištěna vodotěsnost, ideálně přímo certifikovaným výrobkem. Např. výrobek od firmy Zavrz.

PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ A REVIZNÍ DVÍŘKA VE FASÁDĚ

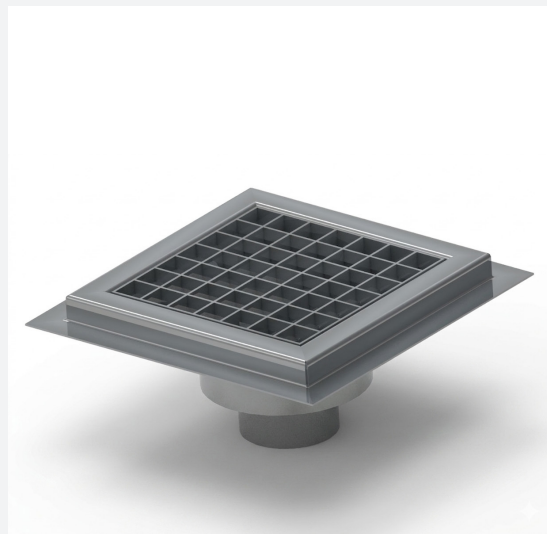
Umístění skříní do zeleného pásu mezi chodník a cestu je nežádoucí. Veškeré přípojkové skříně budou umístěny do niky v boční straně fasády, vedle popelnic. Před plastová dvířka instalační skříně správce sítě budou osazeny krycí dvířka v barvě fasády, v odstínu RAL, hladká, plechová, lakovaná. Přesná barva a materiál dvířek budou odsouhlaseny architektonickým dozorem. Architektonický dozor zkontroluje osazení, zarovnání a velikosti jednotlivých prvků.

NÁDOBY NA KOMUNÁLNÍ ODPAD

Návrh předpokládá, že bude mít každý vstup samostatné místo na popelnice o velikosti 4x 120 l. Popelnice budou umístěny do niky v boční straně fasády, přístupné z průjezdu mezi domy. Popelnice budou překryty plechovými dvířky osazenými do roviny vnějšího líce fasády. Dvířka hladká, plechová, lakovaná, v barvě fasády. Přesná barva a materiál dvířek budou odsouhlaseny architektonickým dozorem. Architektonický dozor zkontroluje osazení, zarovnání a velikosti jednotlivých prvků.



[41] Vysychací žlab



[42] Nerezová odtoková vpust'



[43] Označení schodiště kolečkem



[44] Označení dveří

ŽLAB V GARÁŽI

V garážích bude navržen systém pro zachycení odkapávající vody z aut (tající sníh, déšť). Dle uvážení lze volit mezi variantou odpařovacího žlabu nebo vyspádováním do bodových vpustí a napojením na kanalizaci. Design konkrétního zvoleného výrobku bude odsouhlasem architektonickým dozorem, po konzultaci s objednatelem.

PARKOVACÍ ZÁBRANY

Parkovací zábrany v garáži na zastavení automobilu instalované nebudou.

OZNAČENÍ DVEŘÍ

V případě požadavku na bezpečnostní pás pro slabozraké budou prosklené vstupní dveře označeny kontrastním polepem. Označení bude řešeno formou přerušovaného pásu ze čtverců ve světle šedém odstínu, viz referenční obrázek. Řešení odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.

OZNAČENÍ SCHODIŠTĚ

V případě požadavku na kontrastní označení prvního a posledního stupně schodiště bude provedeno způsobem vložení intarzie. Do schodišťového stupně se vytvoří díra, do které se vloží kontrastní prvek v tmavším odstínu, ze stejného materiálu, případně prvek kovový. Z pohledu geometrie se bude jednat buďto o kruh nebo o linku, viz referenční obrázek. Zvolené řešení odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.



[45] Markýza



[46] Detail čistící rohože

VNĚJŠÍ STÍNĚNÍ

Stínění je uvažováno na jižní fasádě v podobě výsuvných, kazetových markýz. Markýza je navržena na celou šířku stavebního otvoru. Dle možnosti bude volena markýza s přiznaným navíjecím válcem. Konkrétní detail ukotvení v nadpraží bude odsouhlasen architektonickým dozorem, po konzultaci s objednatelem. Dle uvážení investora je možné venkovní stínění realizovat pouze formou stavební přípravy. Případnou záměnu za jiný typ venkovního stínění odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.

ČISTÍCÍ ROHOŽ

V místě hlavního vstupu do domu je v rámci niky uvažována čistící zóna v podobě rohože zapuštěné do podlahy. Finální řešení dsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.

ZÁCHYTNÝ SYSTÉM NA STŘEŠE

Po obvodu ploché střechy je v souladu s legislativou uvažován záchytný lanový systém.

GRAFICKÉ PRVKY

Grafické prvky orientačního systému (popisy a symboly) bytového domu budou navrženy v jednotném minimalistickém designu. Konkrétní návrh schválí či provede architektonický dozor.



[47] Kuchyňská linka



[48] Koupelnová skříňka

Vestavěný nábytek

CELKOVÉ POŽADAVKY

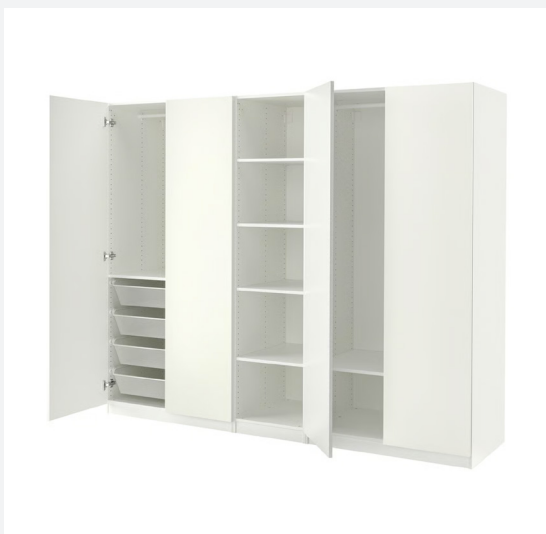
Návrh předpokládá, že v bytech bude realizován základní vestavěný nábytek jako je kuchyňská linka a skříň. Rozsah vestavěného nábytku určí investor. Design odsouhlasí a případně i navrhne architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.

KUCHYŇSKÁ LINKA

Kuchyňská linka je navržena s dolní a horní řadou skříněk. Dvířka z lesklého laminátu v provedení UNI (barevnost určí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem). Pracovní deska se navrhuje z vizuálně stejného materiálu. Všechny z vnějšku viditelné části korpusů budou ze stejného materiálu. Dřez o rozměrech minimálně 400x500 mm. Pod dřezem zabudovaný výsuvný modul s kuchyňským odpadovým hospodářstvím. Možnost vestavět myčku či lednici. Minimálně jeden modul upraven jako potravinová skříň s výsuvnými policemi.

KOUPELNOVÁ SKŘÍŇKA

V koupelnách bude instalována skříňka pod umyvadlo. Materiál bude laminát vhodný do vlhkého prostředí v barvě kuchyňské linky, dva šuplíky. Konkrétní návrh bude upřesněn v rámci DRS.



[49] Vestavěná skříň



[50] Vestavěná zrcadlo

ŠATNÍ SKŘÍŇ

V návaznosti na vstup do bytu bude instalována vestavěná šatní skříň. Materiál laminát v barvě kuchyňské linky. Rozměry a konkrétní návrh stanoví architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem, přibližně 2 až 3 moduly.

ZRCADLO

Zrcadlo v koupelně nad umyvadlem, vlepené mezi obklad, velkoformátové, rozměr cca 100x130 cm. Konkrétní provedení a rozměr odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.

MOBILIÁŘ KLUBOVNY

V případě, že se komerční jednotka ponechá obyvatelům bytového domu s funkcí klubovny, bude tento prostor vybaven vhodným mobiliářem. Návrh uvažuje sestavu mobilních stolů v počtu 6 ks, stohovatelné nebo skládací židle v počtu cca 20 ks. Flipchart stojany 4 ks, promítací plátno. Nábytek bude v provedení UNI. Mobiliář bude sloužit i pro venkovní komunitní plácek. Konkrétní volené výrobky a počty odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.



[51] Vestavěná digestoř

Technické zařízení budovy

POŽADAVKY NA ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Pozice objektů technického zařízení budov zasahující do zpevněných venkovních ploch odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem. Jedná se o všechny objekty viditelné na povrchu jako jsou např. poklopy různých šachet, studna, čistička odpadních vod, retenční nádrž, povrchová vpust, atd. Tyto technické objekty budou primárně umísťovány do travnatého pásu.

TEPELNÉ ČERPADLO

Umístění tepelných čerpadel odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem. Preferováno bude takové řešení, které nebude negativně ovlivňovat architekturu domu. Jako vhodné se nabízí umístění na střechu objektů, případně do vnitrobloku. Do úvahy je potřebné brát také zátěž okolí hlukem z čerpadla. Dle potřeby bude čerpadlo doplněno o kryt s akustickou výplní.

DIGESTOŘE

Jednoduchý kubusový design bez zkosení, nerez provedení. Možné uvažovat zabudování do horní skříně. Technologie digestoře bude zvolena odtahová.

KONCOVÉ VZT PRVKY

Design výrobku u všech VZT koncových prvků odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.



[52] Větrací štěrba AEROMAT FLEX



[53] Větrací štěrba AEROMAT FLEX



[54] Větrací ventil

KLIMATIZACE

Návrh předpokládá, že bude provedena stavební příprava pro chlazení bytových jednotek. Toto řešení obnáší nalezení trasy pro budoucí instalaci rozvodů a koncových prvků včetně metody provedení dodatečné instalace. Pozice pro umístění splitových jednotek jsou uvažovány částečně na střeše a částečně v garážích na stěně za parkovacím stáním, s ohledem na nejkratší trasu rozvodů.

ODVĚTRÁNÍ GARÁŽE

Vzhledem k tomu, že se garáž nachází v přízemí a je otevřena do vnitrobloku přes okenní otvory, předpokládá se, že bude větrání probíhat přirozeně a nebude zapotřebí instalovat nucené větrání

ODVĚTRÁNÍ BYTŮ

Vzhledem k blízkosti silnice je nezbytné řešit nucené větrání bytových jednotek. Jako nejdostupnější se nabízí větrání podtlakově pomocí větracích štěrbin v oknech a nízkootáčkového axiálního ventilátoru umístěného v koupelně. Vyústění nasávání bude řešeno přímo ze stěny šachty, nebo prostřednictvím koupelnové předstěny. Bude vyhodnoceno ve vztahu k SFPI a dle potřeby bude nahrazeno jiným systémem.

VĚTRACÍ ŠTĚRBINY

Přívod čerstvého vzduchu do bytů je zajištěn přes větrací štěrbinu, prostřednictvím výrobku AEROMAT FLEX (nebo obdobný), umístěného v nadpraží nebo ostění oken. Odstín RAL odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem. Dle potřeby bude stejný systém přívodu vzduchu využit i do dalších nebytových místností. Bude vyhodnoceno ve vztahu k SFPI a dle potřeby bude nahrazeno jiným systémem.

VĚTRACÍ VENTIL

Větrací ventil axiálního ventilátoru v provedení kruhový, talířový, bílý, hladký. Materiál plech.



[55] Kamerový bezpečnostní systém



[56] Zásuvky a vypínače



[57] Podlahová zásuvka

Elektrické instalace

ZÁSUVKA DO PODLAHY

Do podlahy klubovny bude umístěna výklopná zásuvka s minimálně šesti výstupy. Barva nerez, případně v odstínu podlahy. Bude upřesněno a odsouhlaseno architektonickým dozorem, po konzultaci s objednatelem.

KAMERY, ČIDLA

Kamery, čidla a další podobné prvky elektrických instalací budou vybrány v minimalistickém designu a nenápadném provedení, splývajícím s fasádami a prostředím interiéru. Konkrétní výrobek, barva či umístění na objektu odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelmsnaze.

ZÁSUVKY, VYPÍNAČE, OVLADAČE

Design zásuvek a vypínačů bude zvolen jednoduchý, hranatý, bez zakřivení. Všechny prvky budou jednotného typu. Preferuje se nerealizovat prvek dvojité zásuvky, která má obvykle odlišný design od standardního provedení. U většího počtu prvků bude sdruženo do společných rámečků. Barva v interiéru bílá. Barva v exteriéru dle odstínu fasády. Referenčně lze vycházet např. z těchto výrobků: ABB Zoni, ABB Future linear. Konkrétní vzorky odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem. Odsouhlaseny budou rovněž přesné pozice zásuvek a vypínačů. Uvažuje se s realizací zásuvky na balkoně a venkovních terasách, vždy minimálně 1ks na byt a venkovní prostor.

NOUZOVÉ SIGNALIZAČNÍ OSVĚTLENÍ

Umístění bude odsouhlaseno ve fázi DSP, konkrétní výrobek bude odsouhlasen ve fázi DRS.



[58] Zvonkové tablo s telefonem



[59] Zvonkové tablo s videotelefonem



[60] Bytové zvonky



[61] Domáci telefon



[62] Domáci videotelefon

DOMÁCÍ TELEFON V BYTOVÉ JEDNOTCE

V bytech budou osazeny domácí telefony, umístěné na stěně u bytových vstupních dveří, s přípravou pro videotelefon, např. ABB telefon domovní se sluchátkem nebo ABB WELCOME-MIDI videotelefon.

DOMOVNÍ VIDEOTELEFON A ZVONKOVÉ TABLO

V přízemí u hlavního vstupu do bytového domu bude ve stěně umístěn domovní telefon nebo videotelefon se zvonkovým tablem, např. Grothe TS 788 2-6 domovní telefon venkovní jednotka, Nerezová ocel V2A nebo videotelefon ABB WELCOME-MIDI, konkrétní výrobek a umístění odsouhlasí, případně i navrhne architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.

BYTOVÉ ZVONKY

Na každém patře bytového domu budou v místě vstupu do bytu umístěny bytové zvonky dle počtu bytů. Design např. dle Grothe 55502 nebo ABB WELCOME-MIDI. Tlačítka zvonku se jmenovkou, nerezová ocel. Konkrétní výrobek a umístění odsouhlasí, případně i navrhne architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.

FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA

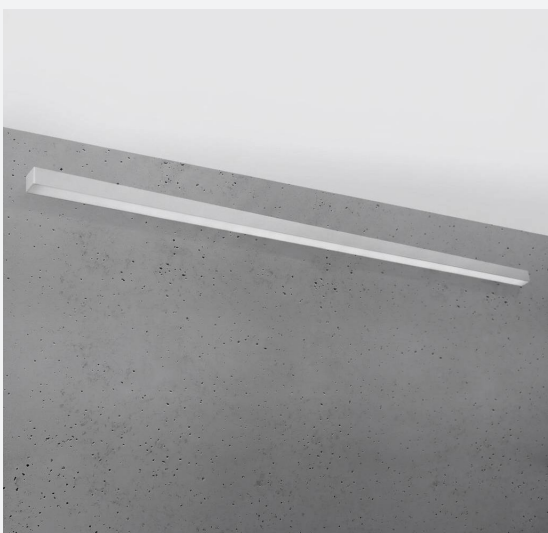
Technické řešení bytového domu uvažuje s instalací fotovoltaických panelů. Panely budou v potřebném počtu umístěny nad střechou 3.NP, orientace naležato. Všechny panely budou umístěny ortogonálně shodně s domem a natočeny směrem na jihozápad. Umístění panelů bude upraveno do souladu s dalšími střešními objekty. Vzhledem k tomu, že budou panely viditelné z dálkových pohledů, je záměrem návrhu vytvořit souvislou nepřerušenu řadu.



[63] Svítidlo stropní



[64] Svítidlo nástěnné



[65] Liniové svídlo, průřez hranatý



[66] Liniové svídlo, průřez kruhový



[67] Svídlo v kuchyňské lince

Svítlidla

SVÍTIDLO STROPNÍ

Bodové, stropní svítidlo v podobě velké skleněné žárovky. Dle uvážení bude vybrán výrobek, který má povrch žárovky částečně opatřen neprůsvitnou vrstvou, což plní funkci stínidla. Objímka svítidla jednoduchého válcového provedení v barvě bílá nebo nerez. Stropní typ svítidla vhodný pro osvětlení všech obytných místností. Umístění světla se předpokládá v centrální pozici místnosti. Umístění bude odsouhlaseno ve fázi DSP, konkrétní výrobek bude odsouhlasen ve fázi DRS.

SVÍTIDLO NÁSTĚNNÉ

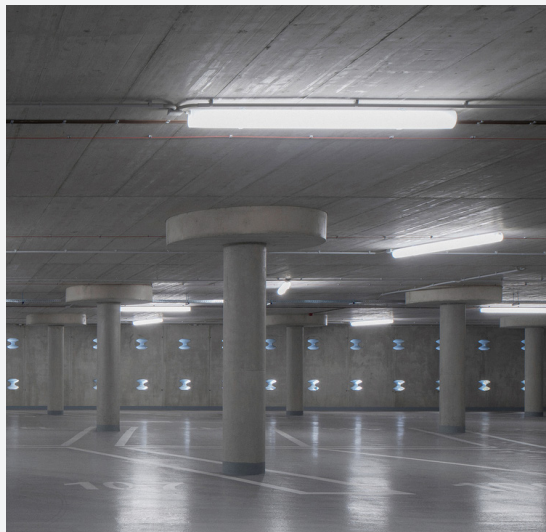
Bodové, nástěnné svítidlo v podobě velké skleněné žárovky. Dle uvážení bude vybrán výrobek, který má povrch žárovky částečně opatřen neprůsvitnou vrstvou, což plní funkci stínidla. Objímka svítidla jednoduchého válcového provedení v barvě bílá nebo nerez. Nástěnný typ svítidla je vhodný pro použití např. do chodby, koupelny, nebo komory. Umístění bude odsouhlaseno ve fázi DSP, konkrétní výrobek bude odsouhlasen ve fázi DRS.

KUCHYŇSKÁ LINKA A KOUPELNOVÉ ZRCADLO

Nástěnné liniové světlo do koupelny nad zrcadlo, zářivková trubice, kotvení nerez, průřez kruhový nebo hranatý, zalícované s horní hranou zrcadla, na šířku zrcadla, osvětlení do prostoru. Obdobným způsobem bude řešeno světlo pro kuchyňskou linku, umístění pod horní policí, délka světla v celé délce kuchyňské linky. Umístění bude odsouhlaseno ve fázi DSP, konkrétní výrobek bude odsouhlasen ve fázi DRS.



[68] Sloupkové osvětlení vnitrobloku



[69] Liniové svítidlo v garáži

SVÍTIDLO VE VSTUPNÍ HALE

Umístění bude odsouhlaseno ve fázi DSP, konkrétní výrobek bude odsouhlasen ve fázi DRS.

SVÍTIDLO NA BALKONĚ

Návrh předpokládá, že osvětlení bude navrženo i ve venkovním prostoru balkonu či terasy. Svítidlo bodové nástěnné nebo stropní. Umístění bude odsouhlaseno ve fázi DSP, konkrétní výrobek bude odsouhlasen ve fázi DRS.

SVÍTIDLO KOMERČNÍ JEDNOTKY

Umístění bude odsouhlaseno ve fázi DSP, konkrétní výrobek bude odsouhlasen ve fázi DRS.

SVÍTIDLA V GARÁŽÍCH

Svítidla liniová stropní, design liniové průmyslové, nebo liniové trubicové, dle obrázku. Orientace a rozmístění světel budou odsouhlaseny ve fázi DSP, konkrétní výrobek bude odsouhlasen ve fázi DRS.

OSVĚTLENÍ VNITROBLOKU

Ve vnitrobloku je navrženo nízké sloupkové osvětlení. Výška sloupku cca 40 až 80 cm. Materiál hliník, barva antracit. Tvar sloupku hranatý, dle přiloženého obrázku. Rozestupy a umístění sloupků bude odsouhlaseno architektonickým dozorem ve fázi DSP, konkrétní výrobek bude odsouhlasen v rámci DRS.

Vodoinstalace

ZÁLIVKA VNITROBLOKU

Návrh předpokládá, že minimálně v prvních dvou letech bude potřeba ruční závlaha navržených sadových úprav vnitrobloku. Pro zálivku bude třeba navrhnout dobře dostupné nápojné body, které budou čerpat vodu z vodního řadu nebo ze zásobníku s dešťovou vodou.

ODVODNĚNÍ TERASY

Pro terasy v přízemí a terasy střešní bude navržen vhodný systém odvodnění. Cílem je zamezit vodě, aby se dostala do interiéru, ale zároveň vytvořit detail, který umožní bezbariérový vstup. Podlaha interiéru a podlaha terasy by měla být navržena pokud možno v jedné výškové úrovni.



[70] Otopný žebřík



[71] Radiátor

Prvky vytápění

HLAVNÍ OTOPNÝ SYSTÉM

Návrh předpokládá, že jako hlavní otopný systém bude instalováno podlahové vytápění. Vzhledem k tomu, že jsou okna bytových domů navržena bez parapetu nebo s parapetem minimálním, tak by umístění klasických radiátorů bylo problematické. V případě změny koncepce vytápění z podlahového na radiátory, bude výběr konkrétního prvku otopného tělesa a jeho umístění odsouhlaseno architektonickým dozorem, po konzultaci s objednatelem. Design radiátoru jednoduchý, v bílém provedení, např. Korado Radik Klasik.

OTOPNÝ ŽEBŘÍK

V koupelně se předpokládá umístění otopného žebříku. Materiál chróm. Otopné trubice kruhového průřezu, přímé, bez oblouku, v pravidelných roztečích. Volit design např. dle otopný žebřík Sapho Dina.



[72] Vestavěný hydrant a hasící přístroj

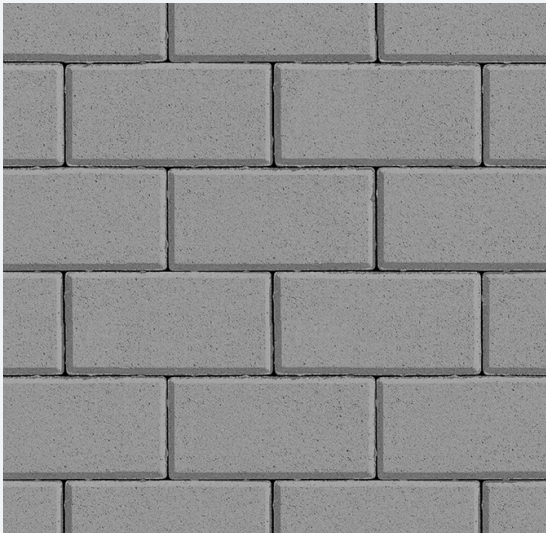
Prvky požární bezpečnosti

HYDRANT A HASÍCÍ PŘÍSTROJ

Návrh předpokládá umístění hydrantu a hasícího přístroje v každém bytovém domě. Typické umístění ve skříni, v nice stěny. Umístění bude sdružené pro hydrant a hasící přístroj do společné skříně. Dvířka skříně hladká, plechová, lakovaná, v barvě vnitřních stěn. Přesná RAL, grafické označení a materiál dvířek odsouhlasí architektonický dozor v DRS, umístění bude odsouhlaseno v DSP.

OSTATNÍ PRVKY PBŘ

Výběr a umístění konkrétních výrobků v rámci profese PBŘ, které jsou viditelné a ovlivňují estetiku návrhu, odsouhlasí architektonický dozor v rámci DRS. Bude se jednat například o tyto prvky: nouzové osvětlení, EPS, siréna, hlásiče, atd., roleta, atd.



[73] Zámková dlažba tmavě šedá



[74] Zámková dlažba červená



[75] Žulová dlažba

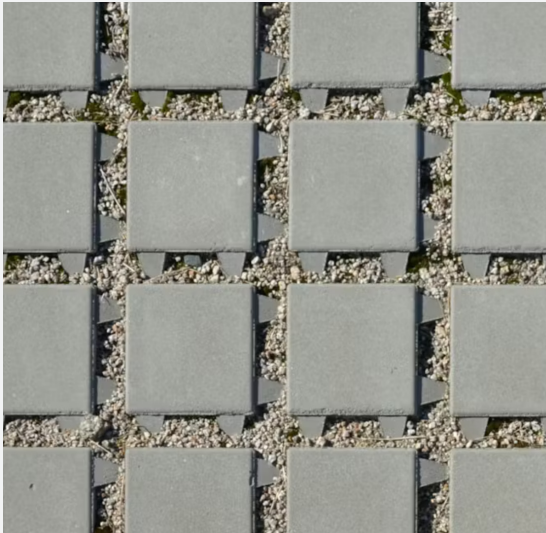
Zpevněné plochy

CHODNÍK VE VNITROBLOKU

Zpevněná plocha chodníku ve vnitrobloku bude realizována ze žulové, nebo betonové dlažby, nebo jako litý beton. Žulová kostka skládaná do řádkové vazby, klasická křížová spára, malý formát např. 8/10, bez dořezů. Betonová dlažba čtvercová, povrch hladký bez textur, formát např. 40 x 40 cm, klasická křížová spára, bez dořezů. Litý beton s povrchovou úpravou tzv. metličkování. Chodník bude realizovaný bez obrubníku, nebo s neviditelným obrubníkem, případně ohraničený kovovou pásovinou. Konkrétní řešení, rozmístění dilatačních spár, formu obrubníků a povrchovou úpravu odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.

ZPEVNĚNÁ PLOCHA SJEZDU A PRŮJEZDU

Návrh předpokládá vybudování dvou nových sjezdů v místě garáže. Tyto sjezdy budou vypadat shodně s těmi stávajícími, u kterých se počítá s jejich zachováním. U chodníku procházejícím před vjezdy do garáže bude zachována a dodržena průběžná niveleta, bez stoupání či klesání. Dlažba zámková, betonová, obdélníková, typ tzv. cihla, rozměr cca 10 x 20 cm, barva červená. Stejnou dlažbou bude zpevněna plocha průjezdů mezi bytovými domy, barva dlažby tmavě šedá, stejná jako na chodníku. Zpevněné plochy budou primárně řešeny s vyspádováním a vsakem dešťové vody do zeleně, bez nutnosti odvodu do kanalizace.



[76] Betonová zatravnovací dlažba



[77] Mlatová plocha



[78] Litý beton



[79] Betonová velkoformátová dlažba

PLOCHA PARKOVIŠTĚ VE VNITROBLOKU

Část garáže nacházející se ve vnitrobloku, která není nadstřešená, bude vydlážděna prostřednictvím zatravnovací dlažby, která umožní vsakování vody do podloží. Zatravnovací dlažba menšího čtvercového formátu, materiál beton, distanční mezerníky, spára vysypaná zeminou promíchanou s travním semenem.

POBYTOVÁ MLATOVÁ PLOCHA

Zpevněné plochy ve vnitrobloku vymezené pro multifunkční prvky (pingpongový stůl, workoutové hřiště, houpačky, atd.) budou navrženy z mlatu. Plocha bude ohraničena úzkým, zapuštěným, betonovým, tzv. parkovým obrubníkem.

TERASY

Zpevněná plocha terasy v přízemí a terasy střešní bude řešena z betonové dlažby nebo jako litý beton. Betonová dlažba čtvercová, povrch hladký bez textur, formát např. 40 x 40 cm, klasická křížová spára, bez dořezů. Litý beton s hladkým povrchem a vhodnou protiskluzovou úpravou.



[80] Betonová lavice



[81] Dřevěný podsedák



[82] Venkovní židle

Venkovní mobiliář

BETONOVÁ LAVICE

Betonová lavice z vibrolitého pohledového betonu, jednoduchý design ve tvaru kvádrů. Uložení lavice na betonový základ, není třeba kotvit. Je možné zhotovit jako monolit na místě, nebo použít prefabrikovaný výrobek, např. betonový sedák ledge 2 m (Proficity). Délka a pozice lavice budou voleny dle konzultace s architektonickým dozorem tak, aby vhodně vymezily zpevněné plochy chodníku a mlatu. Větší délky je dosaženo umístěním více prefabrikátu za sebou. Dle uvážení mohou být betonové kvádry doplněny o vhodný podsedák.

VENKOVNÍ ŽIDLE

Prostor vnitrobloku bude doplněn o volně stojící sedací objekty v designu dle mmcité Manta. Uvažovaný počet je cca 5 ks. Výběr konkrétního výrobku odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.



[83] Pingpongový stůl



[84] Houpačka



[85] Pískoviště

Drobná architektura

CELKOVÉ POŽADAVKY

Část drobná architektura bude vyčleněna jako samostatný stavební objekt, aby s ní bylo možné pracovat v následujících stupních PD individuálně. Výčet navrženého mobiliáře je orientační a směrodatný především po stránce jednotného designu prvků. Výběr konkrétní funkce prvků může být změněn po rozhodnutí objednatele. V případě změny bude nové řešení konzultováno a odsouhlaseno architektonickým dozorem.

PINGPONGOVÝ STŮL

Bude se jednat o typový výrobek o rozměrech cca 2740 x 1520 mm s pevnými nohama, vrchní deska bude betonová nebo ocelová s lakovaným povrchem z epoxidové a polyuretanové barvy. Síťka bude kovová. Pingpongový stůl může být kotvený do betonových základových patek, nebo ponechaný bez kotvení (vzhledem k vyšší hmotnosti není kotvení nutné)

HOUPAČKA

Ve vnitrobloku bude umístěna houpačka. Konstrukce v podobě dvou vidlicových podpěr vynášející příčný nosník, na který jsou pomocí táhel zavěšena sedátka. Provedení z pozinkovaných ocelových trubek o průměru cca 5-7 cm. Varianta se dvěma sedátky určená pro dva uživatele.

PÍSKOVIŠTĚ

Plocha pískoviště je navržena obdélníkového tvaru. Lem plochy bude tvořit betonová obruba šířky cca 10-15 cm, která bude zapuštěná do úrovně terénu. Z jedné strany bude pískoviště vymezeno objektem betonové lavice určeným k sezení (viz kapitola venkovní mobiliář). Dno pískové plochy bude tvořené z geotextílie na které bude min. 400 mm vrstva písku. Horní úroveň vrstvy písku bude sahat cca 10 cm pod vrchní hranu betonového lemu. Pískoviště bude mít zřízené odvodnění.



[86] Pružinová houpačka



[87] Workoutové hřiště



[88] Stojany na kola



[89] Odpadkový koš

PRUŽINOVÁ HOUPAČKA

Vedle dětského pískoviště je navržena pružinová houpačka. Půjde o typový výrobek, určený pro jednoho uživatele, rozměry 650 x 300 mm. Pružina bude kotvená do betonového základu za dodržení normy ČSN EN 1176. Provedení kovových prvků v pozinkované oceli.

WORKOUTOVÉ HŘIŠTĚ

Ve vnitrobloku je navrženo posilovací hřiště. Ocelová konstrukci vynesena stojkami a spojená hrazdami je navržena o velikosti 4-5 polí řazených lineárně za sebou. Konstrukce bude vhodně doplněná o posilovací doplňky jakou jsou žebřiny, madla, obruče, bradla, monkey bar, lavice a další. Povrchový materiál tvoří pozinkovaná ocel v bezbarvém provedení.

ODPADKOVÝ KOŠ

Odpadkový koš bude typový výrobek z pozinkované ocelové konstrukce se stříškou. Kotvení pod úroveň terénu do betonových základů pomocí závitových tyčí a chemické kotvy. Instalace cca v počtu 5 ks. Provedení v jednom barevném odstínu. Design jednoduchý, např. dle Nanuk nebo Prax od firmy mmcité. Výběr konkrétního výrobku a jeho umístění odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.

STOJANY NA KOLA

Pravoúhlá konstrukce z pozinkovaných ocelových trubek obdélníkového profilu a pryžového pásu, který bude zabraňovat odření kola. Rozměry konstrukce 1000 x 650 mm. Kotvení do dlažby, nebo do zhutněného terénu do betonového základu pomocí závitových tyčí. Výrobek např. Edgetyre od mmcité, nebo podobný. Instalace cca v počtu 8 ks. Umístění odsouhlasí architektonický dozor, po konzultaci s objednatelem.



[90] *Acer campestre* 'Red Shine'



[91] *Prunus avium* 'Plena'



[92] *Crataegus prunifolia* 'Splendens'



[93] *Amelanchier arborea* 'Robin Hill'



[94] *Celtis occidentalis*

Sadové úpravy

CELKOVÉ POŽADAVKY

Pro návrh sadových úprav je nezbytné přizvat k projektu zahradního architekta, nebo jinou osobu odborně způsobilou. Obecně jsou sadové úpravy navrženy architektem v architektonické studii. Návrh sadových úprav se týká především části poloveřejného vnitrobloku, ale také části veřejného prostoru přilehlého k ulici Přerovská ve kterém se nachází stávající alej. Návrh sadových úprav je nedílnou součástí konceptu architektonické studie, protože vytváří filtrační zeleň mezi novým domem a sousedy. Z tohoto důvodu se doporučuje tuto část nepodcenit a věnovat se jí jako rovnocenné součásti projektu bytových domů. Prostor vnitrobloku je z velké části tvořen plošnou trvalkovou výsadbou. Dále je navržena výsadba větších i menších keřů a listnaté stromy. Konkrétní počet a velikost prvků sadových úprav bude stanoven dle architektonické studie, především dle situace.

Konkrétní výsadba je uvedena pouze orientačně pro určení celkového charakteru vegetace. Jednotlivé prvky lze nahradit druhově či prostorově podobnými.

STROMY

V ploše vnitrobloku jsou navrženy převážně středně velké stromy s atraktivní olistěním (*Acer campestre* – několik kusů v kultivaru 'Red Shine'), kvetoucí okrasné stromy (*Prunus avium* 'Plena', *Crataegus prunifolia* 'Splendens', *Amelanchier arborea* 'Robin Hill'). V prostoru je také rozmístěno několik větších listnatých stromů (*Celtis occidentalis*). Stromy budou předpěstované o velikosti cca 18-22 cm (obvod kmene).



[95] Amelanchier



[96] Aronia melanocarpa



[97] Acer tataricum



[98] Lonicera nitida



[99] Celtis occidentalis



[100] Euonymus verrucosus

KEŘE

Keře jsou situovány na rozhraní poloveřejného vnitrobloku a soukromé zahrady, kde vytvářejí měkkou hranici a vymezují potřebné soukromí pro byty v přízemí. Keře budou rovněž umístěny podél stávající zděné stěny, která vymezuje hranici se sousedy. Výška keřů se uvažuje proměnlivá v rozmezí cca 60 až 120 cm. Pro výsadbu keřů se bude vycházet z následné druhové skladby: *Amelanchier ovalis*, *Amelanchier lamarckii*, *Aronia melanocarpa*, *Acer tataricum*, *Lonicera kamtschatica*, *Lonicera nitida*, *Cotoneaster multiflorus*, *Euonymus verrucosus*.

TRVALKY A CIBULOVINY

Trvalky (cca 7 ks/m²): *Carex morrowii* 'Irish Green', *Luzula sylvatica* 'Auslese', *Waldsteinia geoides*, *Geranium phaeum*, *Omphalodes verna*, *Hedera helix*, *Vinca minor*

Cibuloviny (10-15 ks/m²): *Galanthus nivalis*, *Scilla siberica*, *Narcissus* 'Thalia', *Puschkinia* sp., *Chionodoxa luciliae*.

Rozsah dokumentace DRS

CELKOVÉ POŽADAVKY

Z pohledu architektonického dozoru budou v koordinovaných detailech provedeny, dokládány a průběžně konzultovány především níže uvedená místa projektu. U zabudovaného a volného mobiliáře bude provedena specifikace všech materiálů, kování, osazení spotřebiči a koordinace s ostatními profesemi. Dle potřeby bude architektonickým dozorem projektu vyhotoven dílčí designový návrh za účelem zpřesnění představy architekta i města.

ŘEZ BALKONEM A LODŽÍÍ

Řez balkonem a lodžíí s výškovými a technologickými návaznostmi podlah a fasádních prvků

ŘEZ FASÁDOU

Technologický řez fasádou objektů

POHLEDY

Pohledy budou obsahovat osazené technické prvky (včetně slaboproudu)

ZÁBRADLÍ

Zábradlí v rozhodujících detailech, typická sekce, nároží, řešení kolem schodišť, balkony, terasy, předzahrádky.

SCHODIŠTĚ

Konstrukční provedení včetně souvisejících detailů zábradlí, madla, stupňů, atd.

KUCHYŇSKÁ LINKA

Návrh typické kuchyně v rozsahu cca 4 ks, včetně směrného rozmístění elektro prvků.

FASÁDNÍ VÝPLNĚ

Detail osazení fasádních výplní jako jsou okna, vstupní dveře, garážová vrata, dvířka instalační skříně, dvířka od popelnice, dveře od balkonové skříně.

VESTAVĚNÉ SKŘÍNĚ

Dle rozsahu stanoveného investorem bude proveden návrh vestavěných skříní a koupel-nového nábytku.

KOUPELNA

Návrh typické koupelny v rozsahu cca 4 ks, včetně spárořezu, zařizovacích předmětů, nábytku, atd.

BYT

Návrh typického bytu v rozsahu cca 3 ks, zpracovaný ve standardu směrné dokumen-tace 1:50, s návaznostmi povrchů podlah i stěn, detailem zapojení nábytku, vestavěným nábytkem, směrnou koordinací elektro, VZT a případně dalších profesí a doplněn o směrně provedené detaily v interiéru.

VSTUPNÍ HALA

Návrh typické vstupní haly v rozsahu cca 1 ks, zpracovaný ve standardu směrné doku-mentace 1:50, s návaznostmi povrchů podlah i stěn, detail umístění zvonkových tabel, poštovních schránek, včetně spárořezu obkladu, výběru osvětlení, atd.

KONCOVÉ PRVKY

Řešení koncových prvků všech profesních částí. Silnoproud, slaboproud, vzduchotech-nika, ústřední vytápění, zdravotnické instalace, požární bezpečnost, atd. Organizace střešních výdechů.

Doporučení stavební komise

PŘIPOMÍNKA Č.1

Vzhledem k hustotě dopravy v ulici Přerovská bych zredukoval počet výjezdů na komunikaci Přerovská. 6 výjezdů za sebou, to by mohl být problém provozní i se schvalováním.

Reakce: Počet sjezdů bude konzultován s dotčeným orgánem státní správy a navrhne se vyhovující řešení. Dva nově navržené sjezdy ke garáží zrušit nelze. Lze uvažovat o zrušení stávajících sjezdů na úkor úbytku parkovacích stání. Pokud to bude možné, doporučuji zachovat sjezdy všechny.

PŘIPOMÍNKA Č.2

Nevhodný je nízký parapet v 1. NP mezi kuchyněmi a navazujícím chodníkem

Reakce: V rámci výkonu architektonického dozoru prověří architekt zvýšení parapetů.

PŘIPOMÍNKA Č.3

Vzhledem k tomu, že lokalita je v širším centru města zvolit méně uniformní, barevné řešení, aby každý BD byl v jiné barvě, zajímavé architektuře by prospělo barevné, nebo materiálové odlišení vystupujících a ustupujících hmot a horního podlaží.

Reakce: V rámci výkonu architektonického dozoru zváží architekt barevné a materiálové řešení fasády. Principiálně se ovšem v tomto bodě neshodují s názorem stavební komise. Bytové domy jsou jakožto záměr jednoho autora a jednoho stavebníka cíleně navrženy v jednotném architektonickém stylu. Návrh na kontext lokality reaguje členitostí zástavby (rozdělením do více hmot, užitím rizalitů a ustoupených podlaží), která je z mého pohledu pro integraci do území vyhovující. Odlišení domů jinou barvou fasády by dle mého názoru u takovéto koncepce působilo nevhodně.

PŘIPOMÍNKA Č.4

Motiv oblouku u zábradlí lodžii podrobit revizi není příliš funkční a vizuálně nepůsobí dobře.

Reakce: V rámci výkonu architektonického dozoru zváží architekt úpravu tvaru zábradlí. Úpravu považuji za možnou, ale s názorem stavební komise se neztotožňuji. Názor, že daná věc vizuálně nepůsobí dobře, považuji za čistě subjektivní.



KONTAKT

Ing. arch. Jan Rolinc
janrolinc@gmail.com
T +420 728 497 070

