Rezidence Jerlinka
Zahnízděte v Žebětíně

II. etapa

POPIS STANDARDŮ

BYTY

Platné k 1.11.2026

JERLINKA II
POPIS STANDARDNÍHO VYBAVENÍ

Základové konstrukce

- Bytové domy jsou založeny na ŽB základové desce, BD A1 a A2 jsou doplněny o piloty.

Svislé konstrukce

- Obvodové nosné konstrukce – železobetonové sloupy, železobetonové stěny a zděné stěny z keramických tvarovek.
- Vnitřní nosné konstrukce – železobetonové nebo zděné stěny z keramických tvarovek.
- Příčky – zděné z keramických nebo pórobetonových tvárnic.
- Instalační předstěny – pórobetonové tvárnice.

Vodorovné konstrukce

- Stropní konstrukce – železobetonové monolitické desky.

Vertikální propojení objektu

- Schodiště – železobetonové monolitické obložené keramickou dlažbou.
- Výtah – ve všech BD se nachází výtah.

Úpravy povrchů vnější

- Kontaktní zateplovací systém s fasádní tenkovrstvou omítkou cihlové nebo obdobné barvy. Vnější povrchy stěn v parteru jsou navrženy s fasádní tenkovrstvou omítkou světlešedé barvy přibližující se barvě betonových prvků balkonových desek a markýz.

Úpravy povrchů vnitřní

- Obytné místnosti – sádrová omítka a bílá malba (stěny i stropy).
- Hygienické místnosti (koupelny, WC) - celoplošný SDK podhled do vlhkých prostor a bílá malba (stropy).
- Chodby, komory, šatny – celoplošný SDK podhled a bílá malba (stropy).
  - ve 4kk lokálně SDK podhled v kuchyňském koutě.
- Koupelny – keramický obklad do výšky sádrokartonového podhledu, Typ Abitare All Around Stone (Grey) 30x60 cm, spárovací hmota sv. šedé barvy - 110 Manhattan. Výběr z pěti odstínů (viz popis standardů koupelny Ptáček) možný dle aktuální rozestavěnosti jednotlivých bytů (na dotaz u prodejce). Silikon v rozích (styk dlažba/obklad, obklad/obklad) v barvě spárovací hmoty.
- WC – keramický obklad do výšky 1200 mm, Typ Abitare All Around Stone (Grey) 30x60 cm, spárovací hmota sv. šedé barvy - 110 Manhattan. Výběr z pěti odstínů (viz popis standardů koupelny Ptáček) možný dle aktuální rozestavěnosti jednotlivých bytů (na dotaz u prodejce).
- Technické prostory a garáže – železobetonové stěny s transparentním protiprašným nátěrem.

Vnější výplně otvorů

- Okna – plastová s trojskly, barva šedá (exteriér), barva bílá (interiér).
- Parapety– pozinkovaný plech s barevným nástřikem – barva šedá (exteriér), postformingové desky s nosem, barva bílá (interiér).
- Vstupní dveře a sloupkopříčková fasáda – hliníkový systém s trojskly, barva šedá.

- Předokenní žaluzie – u všech oken do bytových jednotek, instalované do přiznaného boxu (AL lakovaný krycí plech, barva šedá) s motorovým pohonem, ovládaní dálkovým ovladačem, barva žaluzií šedá.

Vnitřní výplně otvorů

- Vstupní dveře do bytu – požárně bezpečnostní. Práh s požární odolností dle PBŘ, falcové provedení do ocelové zárubně s viditelným pantem. Dveře model DPB2 RC2 plné, 2. bezpečnostní třída, výška 2100 mm, šířka 900 mm.
  Povrchová úprava prvků: celá zárubeň a křídlo z vnější strany (pohled z chodby): šedá barva, křídlo z vnitřní strany (pohled z bytu): bílá barva
  Příslušenství: panoramatické kukátko, kování bezpečnostní madlo – klika (2. bezpečnostní třída) barva stříbrná.
- Vnitřní dveře v bytech – plné, výběr ze tří odstínů (viz popis standardů dveří) možný dle aktuální rozestavěnosti jednotlivých bytů (na dotaz u prodejce), povrch CPL, výplň dveří děrovaná dřevotříska, výška 2100 mm, bez prahu, osazené do obložkových zárubní falcových s přiznanými panty. Kování nikl, dveře ve standardu bez zámku. Výjimkou koupelny a WC – zde wc zámek.

Vnitřní podlahy

- Garáže, technické prostory, kolárna apod. – epoxidový nátěr.
- Sklepní kóje – hlazená deska.
- Společné chodby, schodiště – keramická dlažba.
- Místnosti v jednotkách včetně kuchyňských koutů, chodby, předsíně, komory a šatny – vinylová hybridní podlaha včetně olištování, zátěžová třída 33/42, kolekce X-Cellent Wood, výběr ze tří odstínů (viz popis standardů podlahy KPP) možný dle aktuální rozestavěnosti jednotlivých bytů (na dotaz u prodejce).
- Koupelna, WC – keramická dlažba, Typ La Ceramica Factory (grey) 60x60 cm, výběr z pěti odstínů (viz popis standardů koupelny Ptáček) možný dle aktuální rozestavěnosti jednotlivých bytů (na dotaz u prodejce), spárovací hmota sv. šedé barvy - 110 Manhattan.

Venkovní podlahy

- Balkony – polyuretanový nátěr
- Terasy – dlažba Rako Kaamos outdoor 60x60 cm, barva šedá (viz popis standardů koupelny Ptáček). V ploše dle katalogových listů. Na ostatní ploše je plocha s kačírkem nebo substrát vhodný pro výsadbu trávníku.

Klempířské konstrukce

- Oplechování a lemování je navrženo systémovými prvky, lakovaný pozinkovaný plech, barva šedá.

Zdravotechnika

- Umyvadlo Duravit s otvorem No.1, 60x46 cm bílá + baterie umyvadlová Hansgrohe Neovis vč. ClickClack, stojánková páková, chrom, sifon umyvadlový mosazný Easy lahvový, chrom.
- Umývátko Duravit s otvorem D-Code, 36x27 cm bílá + baterie umývátková Hansgrohe Neovis vč. ClickClack, stojánková páková, chrom, sifon mosazný Easy lahvový, chrom.

- Vana Duravit Concept 100, 160x70 cm nebo 170x70 cm (dle půdorysu jednotky), akrylátová, bílá, obezděná + baterie vanová Hansgrohe Noevis Q 150 mm, nástěnná, páková, chrom + sprchový set – Hansgrohe Crometta 100 - ruční sprcha, držák, hadice, provedení bílá-chrom. Sifon vanový – plastový Concept s kulatou zátkou a ovládáním, chrom a příslušenství k vanám Ideal Standard – nohy.
- Sprchový kout – sprchová vanička Concept New, 90x90 cm, litý mramor, bílá + sprchová zástěna Concept 100 New, rám stříbrná pololesklá, čiré sklo + baterie sprchová Hansgrohe Neovis Q 150 mm, nástěnná, páková, chrom + sprchový set – Hansgrohe Crometta – ruční sprcha, držák, hadice, provedení bílá-chrom. Sifon vaničkový, plastový Concept, chrom / zástěna do niky – zástěna sprchová dveře sklo – Concept 100 NEW, posuvné 2dílné dveře s pevným segmentem 90x190 cm, rám stříbrná pololesklá, čiré sklo.
- WC závěsné Duravit No.1 vč. sedátka, bílá + předstěnový systém modul pro WC Geberit Duofix se splachovací nádržkou pod omítku Sigma 112 cm, tlačítko Geberit Sigma01, bílá.
- Radiátor koupelnový žebřík CONCEPT 100 KTKE 600/1500 rovný elektrický, barva bílá.
- Napojení pračky – rohový ventil + sifon pro připojení pračky.
- Napojení dřezu – 2x rohový ventil + odpad.
- Napojení myčky – rohový ventil + sifon pro připojení myčky.

Poznámka:
Dle půdorysu jednotky je zřetelné, zda bude ve standardním provedení vana + vanové příslušenství nebo sprcha + sprchové příslušenství.
Typ sprchových dveří (rohový posuv/ dveře do niky) dle půdorysu jednotky (katalogový list bytu).

Ústřední vytápění a ohřev vody

- Primárním zdrojem vytápění budou tepelná čerpadla. Bivalentním zdrojem tepla jsou plynové kondenzační kotle. Tepelné zdroje budou provozovány třetím subjektem.
- Otopný systém jednotek je tvořen podlahovým teplovodním topením s vlastní regulací v kombinaci s elektrickými žebříky v koupelnách.
- Ovládání termostatem v jednotce.

Chlazení (klimatizace)

- Zdrojem chlazení jsou tepelná čerpadla provozována třetím subjektem.
- Jednotka chlazení bude osazena v každé obytné místnosti (obývací pokoj s kk, ložnice, pokoj).
- Ovládání chladící jednotky dálkovým ovladačem.

Vzduchotechnika

- Koupelna a WC – stropní ventilátor s doběhem.
- Kuchyně – větrání kuchyní bude řešeno podtlakově, nad varnými deskami bude připraveno potrubí pro napojení odtahové digestoře vybavené ventilátorem a na připojovacím potrubí bude osazena těsná zpětná klapka. Množství odváděného vzduchu je 500 m^3/h. Průměr připojovacího potrubí je 150 mm. Odvod znehodnoceného vzduchu bude vyveden společným stoupacím potrubím nad střechu

objektu, potrubí bude nad střechou zakončeno výfukovou hlavicí. Digestoř je dodávkou klienta.
- Bytové jednotky v posledních nadzemních podlažích mají osazenou samostatnou rekuperační jednotku.

Elektroinstalace – silnoproud

- Koncové prvky (zásuvky, vypínače) ABB – řada Zoni, standard bílá. Pro svítidla budou nachystané pouze vývody.
- Rozvody v prostoru budoucí kuchyňské linky budou připraveny dle standardního rozmístění zařizovacích předmětů, které jsou zřetelně zakresleny v katalogovém listu.
- Součástí elektroinstalace je i instalace hromosvodu, včetně jímací soustavy.
- Hlavní jistič pro jednotku je 3*25A.
- Developerem bude zajištěna montáž elektroměru, poplatek za rezervovaný příkon hradí klient, při předání jednotky bude proveden přepis elektroměru na klienta.
- V lokalitě bude realizována lokální distribuční soustava provozována třetím subjektem, ze které budou napojeny rozvody NN.

Elektroinstalace – slaboproud

- Do obytné místnosti jednotky (obývací pokoj s kk) budou přivedeny rozvody pro STA digitální, kabelovou TV a internet (TV zásuvka + RJ45).
- Do obytné místnosti jednotky (pokoj, ložnice) budou přivedeny rozvody pro internet (RJ45).
- Koncové prvky ABB – řada Zoni, standard bílá.
- V předsíni jednotky bude instalován audio telefon ABB Midi handsfree, barva bílá, každá jednotka bude mít přípravu pro možnost osazení videotelefonu.
- U vstupních dveří do objektu bude osazeno zvonkové tablo s kamerou.

Zvláštní upozornění

- **Kuchyňská linka včetně elektrospotřebičů a VZT dopojení digestoře a digestoře nejsou součástí dodávky.**
- **Tato technická specifikace je nadřazena údajům uvedeným v legendách a popisech jednotlivých výkresů projektové dokumentace i znázornění na vizualizacích. Uvedené materiály a vybavení mohou být (např. z důvodu ukončení jejich výroby, změny sortimentu dodavatelů apod.) nahrazeny jinými se srovnatelnou kvalitou.**