



STANDARDY PROJEKTU

ŠVÝCARSKÁ
Rezidenční park



VŠE NA JEDNOM MÍSTĚ



Komfortní bydlení v klidné lokalitě blízko centra Olomouce.



Skvělá dostupnost MHD i vlakem, veškerá občanská vybavenost na dosah.



Moderní byty s vysokým standardem provedení.



Ideální bydlení pro rodiny i ty, kteří hledají klid blízko centra.

Městské bydlení a zeleň je téma, které je aktuální. Doby, kdy za Tržnicí končilo centrum, jsou nenávratně pryč. Inspirování modelem zahradního města, jsme zapojili přírodu do obytného prostoru rezidence. Upravené zahradní plochy, keře a stromy jsou rozmístěny tak, aby vizuálně obohatily celý prostor a zároveň přitom plnily i ostatní funkce zeleně ve městě. Navíc, celý rezidenční park je v bezprostředním kontaktu s hlavním olomouckým parkem, ideálním místem pro sport a odpočinek. Celý charakter zástavby klade důraz na vzdušnost a prostornost. Díky nízkopodlažním objektům mají všechny byty zajištěn komfortní přístup slunečního světla v průběhu celého dne.

OBSAH

Vstupní dveře	04
Interiérové dveře	05
Podlahy	06
Koupelny	10
Obklady a dlažby	11
Zařizovací předměty	12
Elektro	16
Kuchyně	18
Vzduchotechnika a vytápění	19
Balkony, společné prostory.	20
Okna, žaluzie a paravány	21
Garáže a sklepy	22
Kontakty	24
Pravidla klientských změn	25



VSTUPNÍ DVEŘE



MODELOVÁ ŘADA

- **SAPELI Elegant Komfort 10**
- Dřevěné bezpečnostní dveře
- Barva bílá perla
- Vícebodové zamykání
- Dubový práh
- Nerezové kukátko

ZÁRUBEŇ

- Bezpečnostní SAP 864 RC3
- Barva bílá RAL 9016




KOVÁNÍ

- Bezpečnostní M10
- Provedení nerez



SAPELI

 **KLIENSKÁ ZMĚNA**
Alternativní výběr interiérových
dveří a kování v showroomu.



MODELOVÁ ŘADA

- **SAPELI Elegant Komfort 10**
- Bezfalcové
- Laminátové
- CPL bílá perla

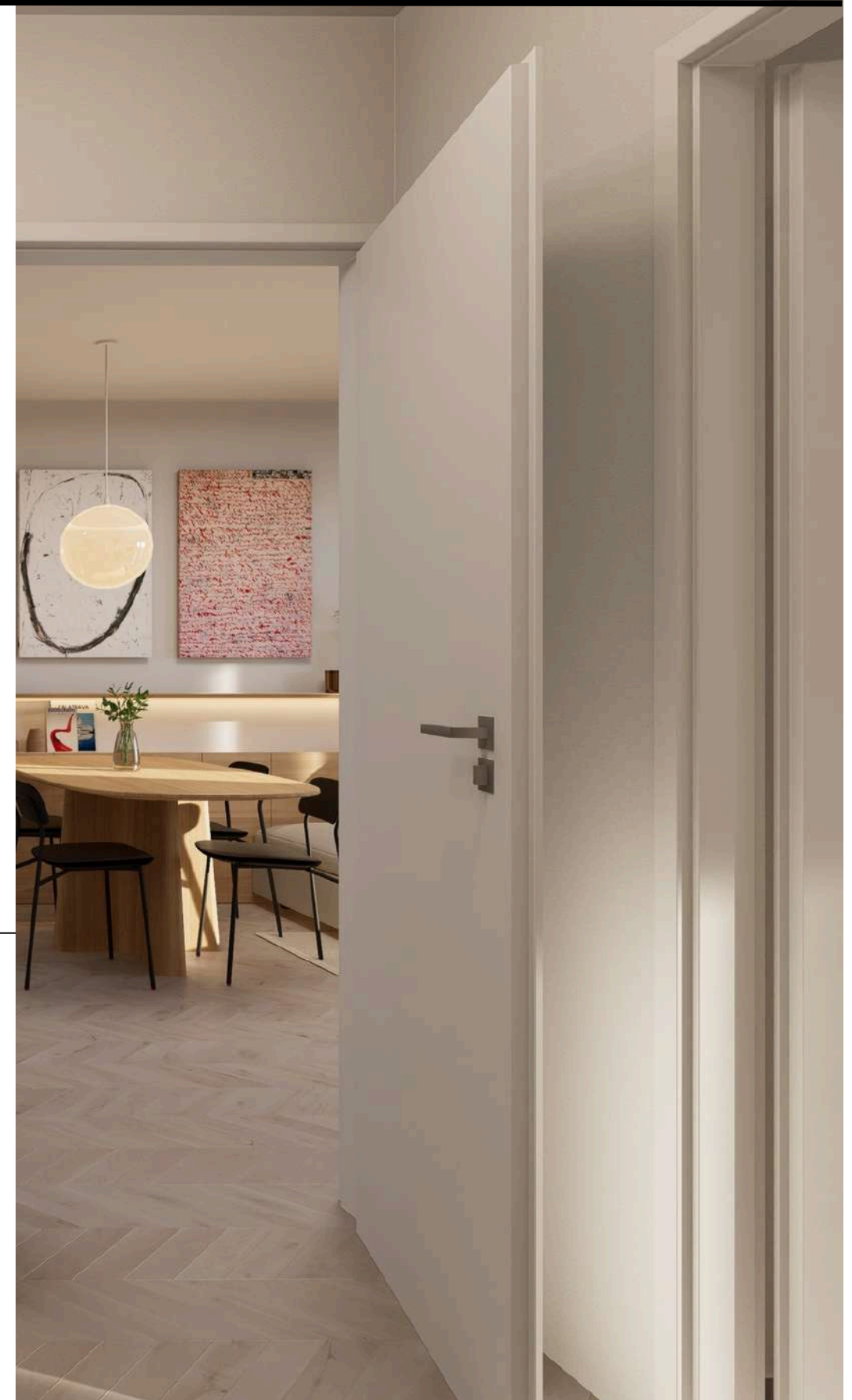
ZÁRUBEŇ

- Normal praktik
- CPL bílá perla



KOVÁNÍ

- **M&T NOVA**
- Provedení nerez





PODLAHY PRO OBYTNÉ MÍSTNOSTI

- **LUXUSNÍ ZNAČKA THERDEX**
vysoce odolné a estetické vinylové dílce, šetrné k životnímu prostředí
- **ČTYŘI BAREVNÉ VARIANTY**
možnost pokládky jako dlouhá prkna nebo do vzoru rybí kosti
- **STRUKTUROVANÁ VINYLOVÁ PODLAHA**
lepená k podkladu
- **RELIÉFNÍ STRUKTURA**
podlaha má viditelnou i hmatatelnou texturu pro přirozený vzhled
- **TŘÍDA ZATÍŽENÍ 43**
vhodná pro vysokou zátěž
- **SOKLOVÁ LIŠTA**
bílá nebo v dekoru podlahy
- **ŠÍŘKA LAMEL**
ve vzoru rybí kosti 15,24cm, v pokládce dlouhých prken 22,8cm



PODLAHY

ORIGINAL¹ SERIES



7012
Rybí kost



15012
Dlouhá prkna



CHEVRON SERIES



6042
Rybí kost



12042
Dlouhá prkna

CHEVRON SERIES



6043
Rybí kost



12043
Dlouhá prkna



CHEVRON SERIES



6044
Rybí kost



12044
Dlouhá prkna



KOUPELNY A TOALETY

- **ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY**

od renomované značky **VILLEROY & BOCH**, která je zárukou kvality a nadčasového designu

- **VANA NEBO SPRCHOVÝ KOUT**

dle dispozičního řešení bytové jednotky

- **KERAMICKÉ OBKLADY A DLAŽBY**

ve dvou formátech, slinutá keramika s matným povrchem, protiskluznost R10, rektifikované provedení, mrazuvzdornost, odstínové odchylky V2

- **ELEKTRICKÝ RADIÁTOR**

dle dispozičního řešení bytové jednotky


- **KOUPELNOVÝ NÁBYTEK**

není součástí dodávky

- **POSUVNÉ DVEŘE**

v bytech 208, 308, 408, 508 budou osazeny posuvné dveře do pouzdra

Vzorová koupelna je k vidění v koupelnovém studiu Ptáček.

 **KLIENSKÁ ZMĚNA**
Alternativní výběr obkladů a
dlažeb v koupelnovém studiu.

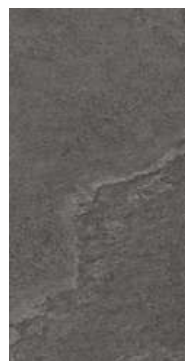
IMOLA STONCRETE

formát 300x600 mm, tl. 9 mm

formát 600x600 mm, tl. 9 mm

Obklad v koupelně do výšky stropu.

Obklad na toaletě do výšky 1200 mm.



dark grey



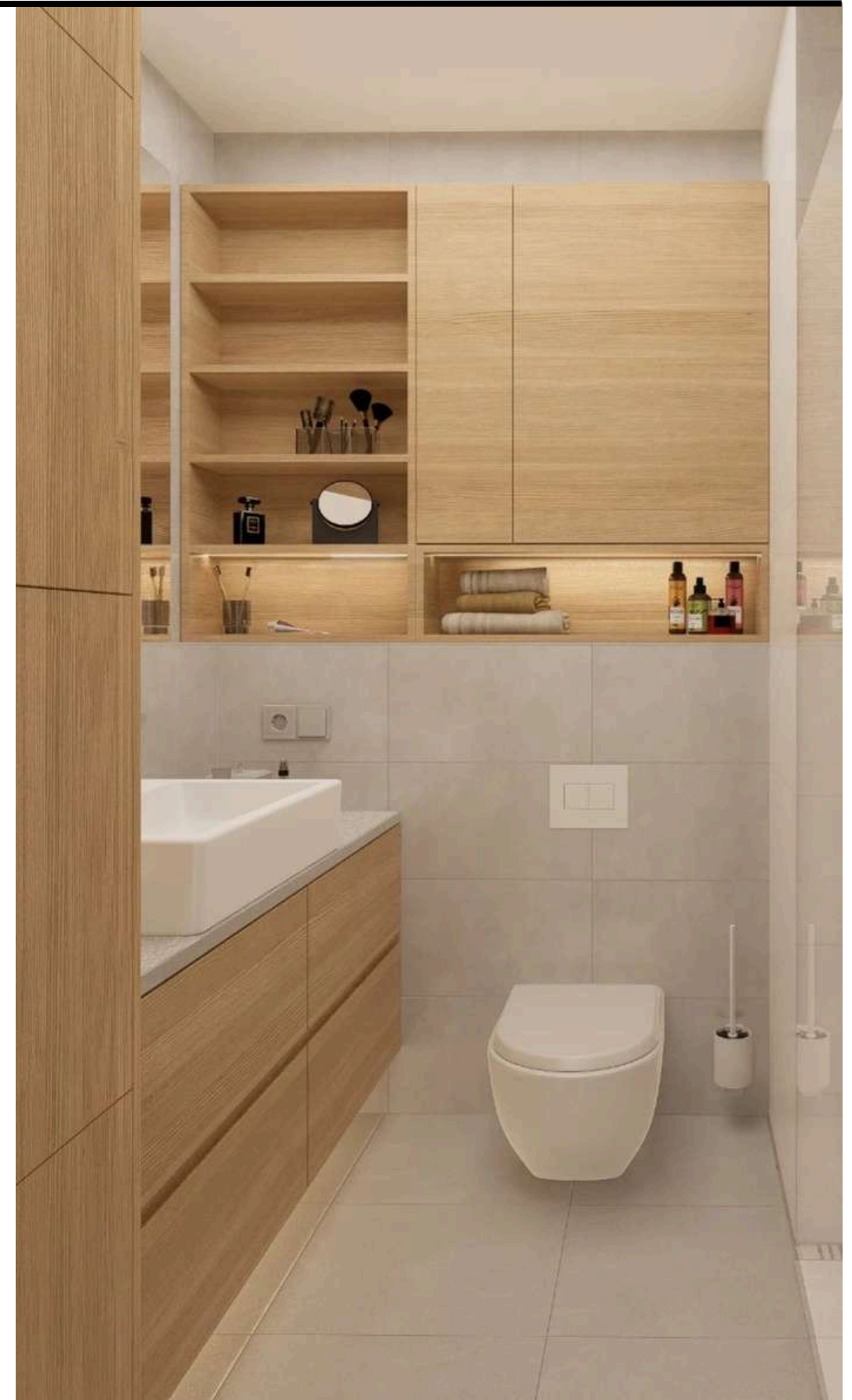
camargue



grey



silver



UMYVADLA A BATERIE

 **KLIENSKÁ ZMĚNA**
Alternativní výběr zařizovacích
předmětů v koupelnovém studiu.

AVENTO

umyvadlo 60 cm



METROPOL

umyvadlová



AVENTO

umývatko 48 cm
dle dispozice koupelny



METROPOL

umývatková



ARCHITECTURA

závěsné wc



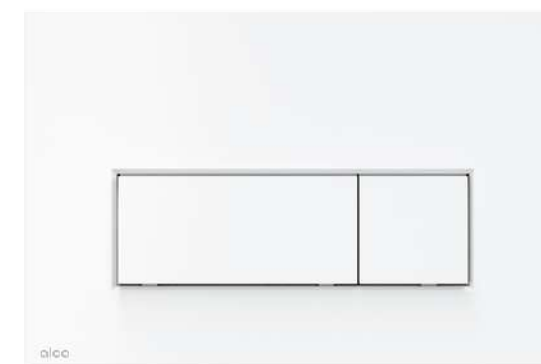
PŘEDSTĚNOVÝ SYSTÉM

s vhozem na čisticí tablety



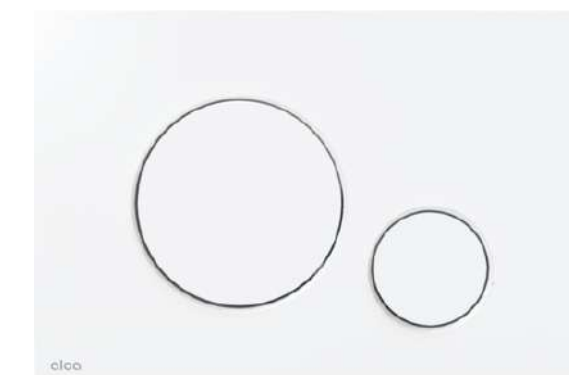
OVLÁDACÍ TLAČÍTKO

M570



OVLÁDACÍ TLAČÍTKO

M670



THRON LINE SQUARE

posuvné sprchové dveře
dle dispozice koupelny



ALCA

sprchový žlab 750 mm



METROPOL

sprchová nástěnná baterie



CROMA SELECT E

sprchový set



KALDEWEI PURO 652

vana 170x75 cm
dle dispozice koupelny



METROPOL

vanová nástěnná baterie



CROMA SELECT E

vanová hlavice



QUADRAT 1505X500

elektrický radiátor
dle dispozice koupelny



KALDEWEI

hansgrohe

ISAN



KONCOVÉ PRVKY

Rozmístění koncových prvků (zásuvky, vypínače, vývody) je určeno na základě předpokládaného vybavení bytové jednotky a osazených technologií. Podrobnosti jsou uvedeny v samostatném dokumentu „Standard a popis přípravy a dodávky elektro“ a ve výkresu elektroinstalací pro každý byt.

SLABOPROUD

Datová přípojka s optickými kabely je vedena přímo do zásuvky v obytné místnosti. Dále jsou rozvedeny kabely metalické. V obytné místnosti bude instalována jedna datová zásuvka, jedna STA zásuvka a zásuvka s přepětovou ochranou.

SILNOPROUD

Rozvody silnoproudu, včetně vypínačů a zásuvek, jsou připraveny podle standardního uspořádání, které je uvedeno v projektu elektroinstalace. Umístění jednotlivých koncových prvků (vypínače, zásuvky) bude vycházet z dispozičního řešení a požadavků na technická zařízení.

ROZVADĚČ

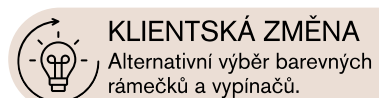
Bytový rozvaděč je umístěn v chodbě nad dveřmi. Umístění a připojení rozvaděče je v souladu s požadavky na bezpečnost a technické normy.

ODTAHY

V místnostech koupelny a toalety je instalován spínač pro řízení odtahu vzduchu.

AUTONOMNÍ HLÁSIČ KOUŘE

Hlásič kouře je umístěn v chodbě, v souladu s požadavky požárně bezpečnostního řešení.



KLIENSKÁ ZMĚNA
Alternativní výběr barevných
rámečků a vypínačů.

VALENA LIFE



VALENA LIFE nabízí elegantní a moderní design s důrazem na funkčnost. Kombinace tvaru čtverce ve čtverci přináší čisté linie a nadčasový vzhled, který se přirozeně hodí do každého interiéru.

SVÍTIDLO INTERIÉROVÉ



OSVĚTLENÍ zajišťují zapuštěná LED svítidla (Ø 225 mm, 3000 K, 1700 lm), rozmístěná dle dispozice místností. V obytných místnostech jsou vývody zakončeny objímkou se žárovkou a elektroinstalace je připravena pro budoucí montáž svítidel dle výběru klienta.



KLIENSKÁ ZMĚNA
Alternativní výběr pro rozšíření
chytré domácnosti.

CLASSE 100 BASIC



BEZPEČNOSTNÍ SYSTÉM DOMU zahrnuje videotelefon s 5" displejem pro identifikaci návštěv, elektrického vrátného propojeného s vnitřní jednotkou v hale, kamerový dohled vstupu a garáže a bezkontaktní přístup pomocí čipových karet.

SVÍTIDLO EXTERIÉROVÉ



OSVĚTLENÍ zajišťují nástěnná LED svítidla (4,5 W, 3000 K, 450 lm) v provedení antracit. Vypínač je umístěn vždy u vstupu z místnosti s přímým přístupem na balkon.



PŘÍPRAVA PRO KUCHYŇSKOU LINKU

- **ZDRAVOTECHNICKÉ INSTALACE**

rozvody vody a odpadu jsou vyvedeny za instalační šachtu

- **VEDENÍ ROZVODŮ**

kanalizace a vodovod jsou vedeny povrchově po stěně

- **SILNOPROUDÉ ROZVODY**

ukončeny do instalační krabice pro připojení kuchyňské linky

- **KUCHYŇSKÁ LINKA A SPOTŘEBIČE**

nejsou součástí dodávky

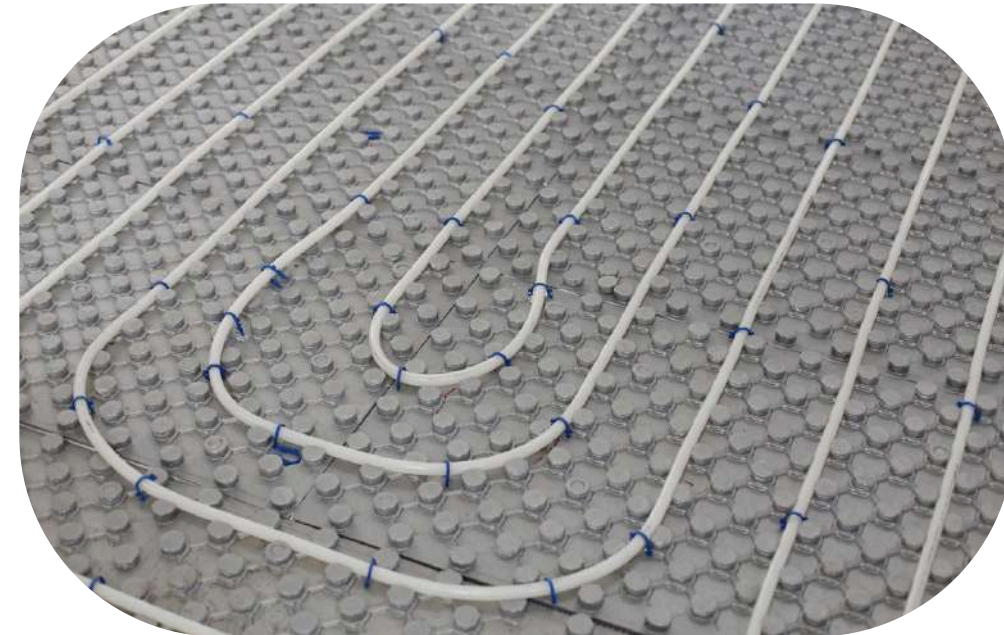
- **NAPOJENÍ ROZVODŮ**

rozvody kanalizace, vodovodu a elektroinstalace pro napojení kuchyňské linky jsou realizovány v rámci clientské změny

REKUPERAČNÍ JEDNOTKY MELTEM

umístění v místnosti s kuchyňským koutem

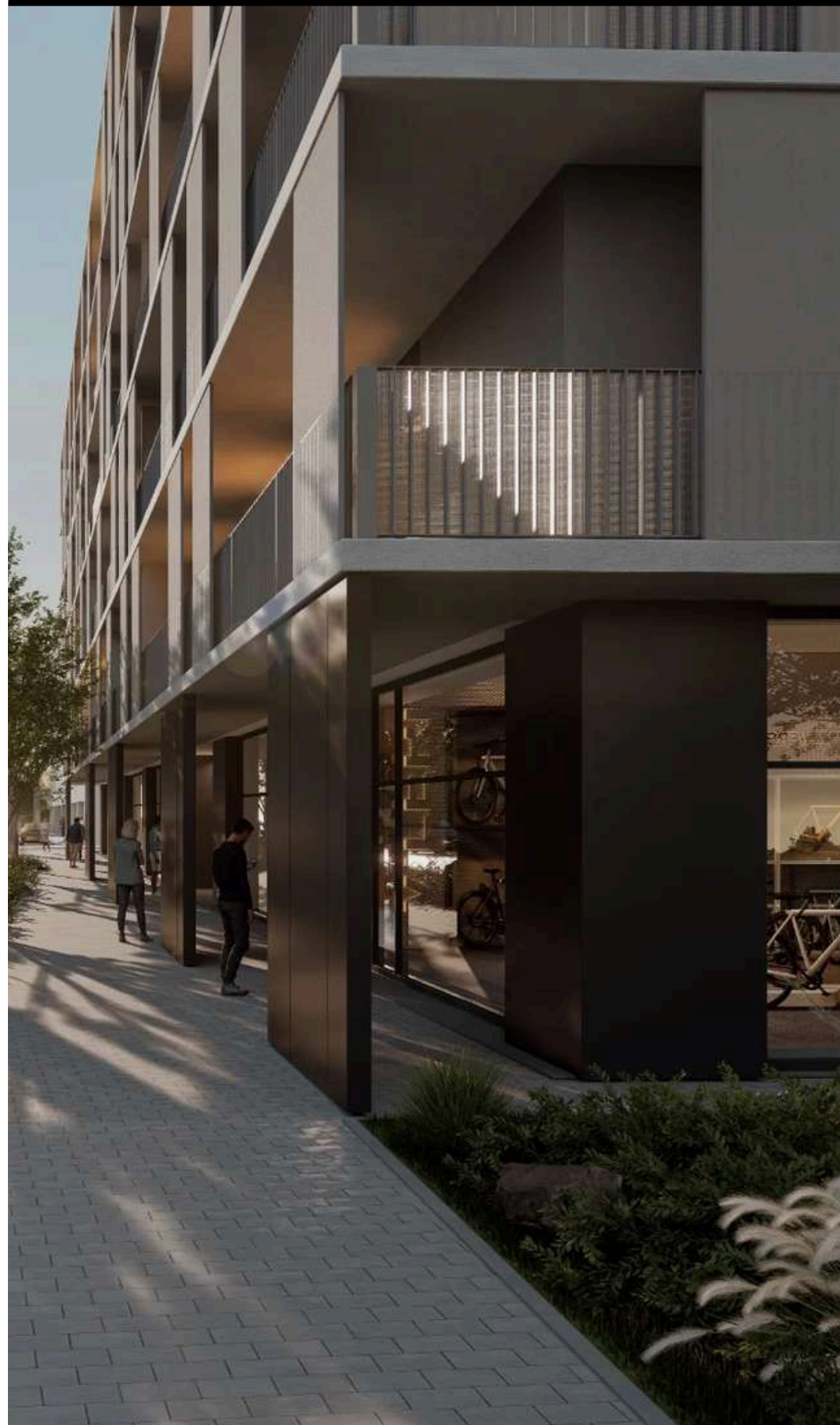
Jednotky Meltem využívají princip rekuperace tepla k zajištění efektivního větrání s minimálními ztrátami energie. V zimním období využívají tepla z odsávaného vzduchu k předehřevu chladného vzduchu z venkovního prostředí, čímž přispívají k energetické úspornosti. V létě naopak ochlazují vzduch přiváděný z venku pomocí chladnějšího odsávaného vzduchu.



PODLAHOVÉ VYTÁPĚNÍ

Podlahový vytápěcí systém nabízí vysokou flexibilitu a efektivitu. Sítě trubek umístěné v podlaze zajišťují rovnoměrné rozložení tepla, čímž šetří místo a minimalizují riziko technických komplikací. Tento systém přináší příjemný sálavý pocit tepla, který se přizpůsobí vašim potřebám a vytváří optimální tepelný komfort. Vytápění je vedeno ve všech obytných místnostech, chodbách, koupelně i na toaletě.

BALKONY, SPOLEČNÉ PROSTORY



BALKONY

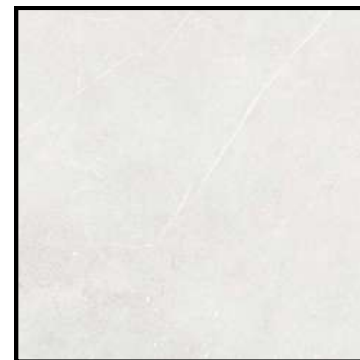
- **VYBAVENÍ BALKONŮ**

elektrická zásuvka a osvětlení pro pohodlné využívání prostoru

- **POVRCHOVÁ ÚPRAVA**

balkonová plocha je upravena stěrkou pro estetický a funkční vzhled

SPOLEČNÉ PROSTORY - CHODBY



RAKO FLY

formát 600x600 mm, tl. 9 mm

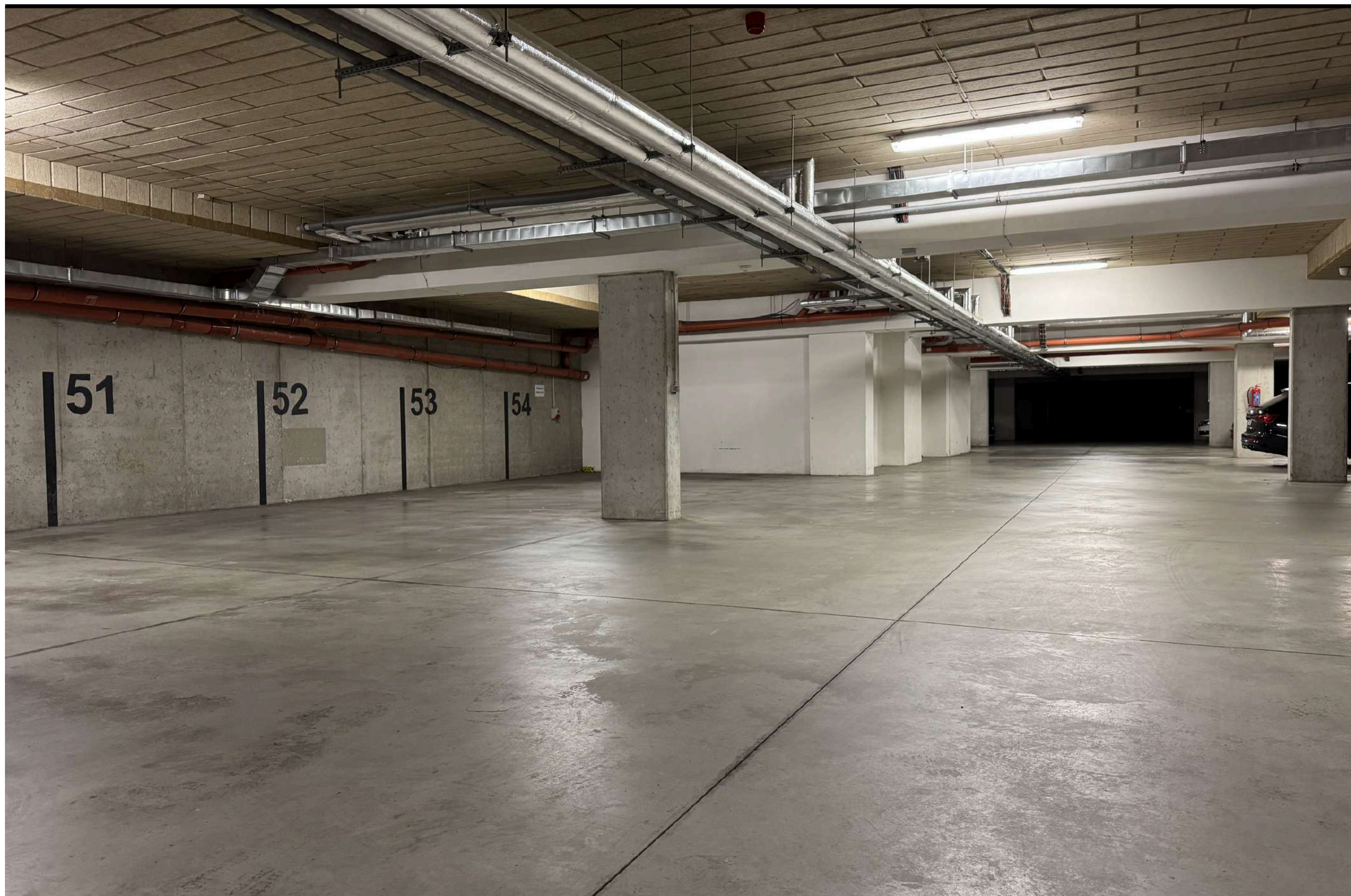
světle šedá

OKNA A STÍNÍCÍ PRVKY

- **OKNA**
plastové rámy s přerušným tepelným mostem a izolačním trojsklem
- **STÍNÍCÍ PRVKY, PARAVÁNY**
posuvné venkovní paravány se screenovou výplní, součástí bytové jednotky je daný počet paravánů dle projektu
- **PŘEDOKENNÍ ŽALUZIE**
venkovní žaluzie a jejich pohonné jednotky nejsou součástí standardního vybavení; klienti si je objednávají v rámci individuálního požadavku. Instalace je možná dodatečně kdykoliv dle potřeb.
- **OVLÁDÁNÍ ŽALUZIÍ**
možnost doobjednání panelu Smart Home pro ovládání žaluzií přes mobilní aplikaci v rámci klientské změny
- **KLIMATIZACE**
klimatizační jednotka není součástí standardní dodávky; klienti si je objednávají v rámci individuálního požadavku. Může být dodatečně umístěna na lodžii klienta.



GARÁŽE A SKLEPY



PARKOVACÍ A SKLADOVACÍ PROSTORY

- **PARKOVACÍ MÍSTA**

umístěna v podzemních garážích

- **SKLEPY**

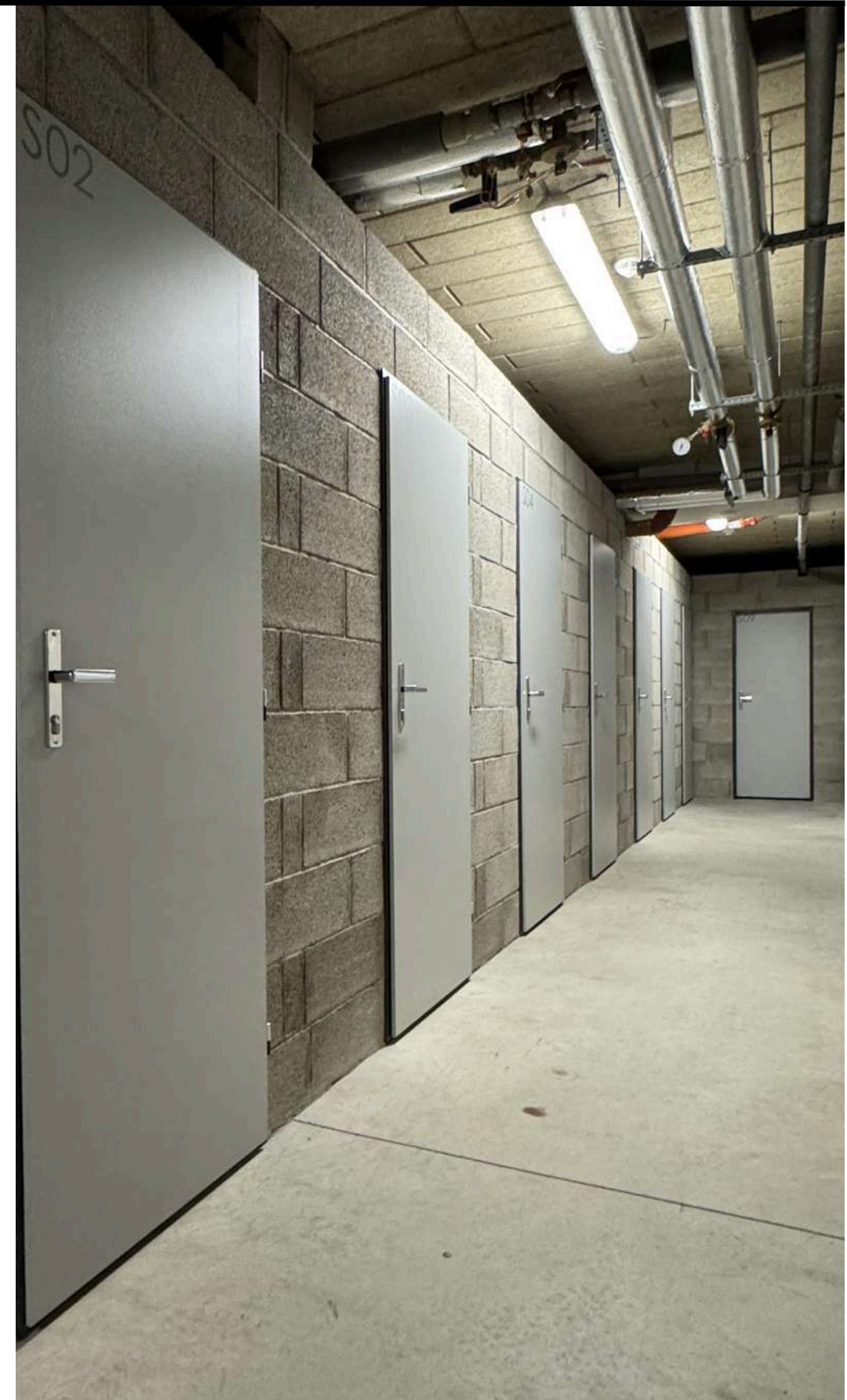
součástí bytového komplexu, vybaveny elektrickou zásuvkou 230 V a centrálním stropním osvětlením napojeným přímo na bytový elektroměr

- **VJEZD A VÝJEZD DO GARÁŽÍ**

sekční průmyslová vrata s elektrickým pohonem, otevírání pomocí dálkového ovladače a čipu (klíčenky)

- **POVRCHOVÁ ÚPRAVA**

stěrka



PARTNEŘI PROJEKTU



BP STAVBY MORAVA S.R.O.

tř. Kosmonautů 1221/2a
779 00 Olomouc

www.bpstavbymorava.cz
Generální dodavatel



A2 ARCHITEKTI S.R.O.

Rokycanova 796/1f
779 00 Olomouc

www.a2.cz
Architekt



METR2 REALITY S.R.O.

Litovelská 1340/2c,
779 00 Olomouc

www.metr2reality.cz
Realitní kancelář



KOUPELNOVÉ STUDIO PTÁČEK

Průmyslová 962/20
779 00 Olomouc

Jana Mičulková
Tel.: 720 965 259
Email: jana.miculkova@ptacek.cz



SAPOLI CENTRUM OLOMOUC

Přerovská 54/a
779 00 Olomouc

Marek Volšička
Tel.: 775 706 177
Email: dvere@bvasro.cz



JANKŮ PODLAHOVÉ STUDIO

Týnecká 922/9
779 00 Olomouc

Vítězslav Dostál
Tel.: 774 686 819
Email: vitek.dostal@jpodlahy.cz

UPLATŇOVÁNÍ KLIENTSKÝCH ZMĚN

Podmínkou pro zahájení jednání s klientem (budoucím kupujícím, dále jen „klient“) o clientských změnách (dále KZ) je řádně uzavřená „Smlouva o uzavření smlouvy budoucí kupní“ (dále SOSBK) na příslušnou bytovou jednotku, a zároveň uhrazené, v SOSBK dohodnuté (splatné), zálohové platby dle SOBSK (včetně DPH). Veškeré požadavky na KZ budou projednány na pracovišti clientských změn (dále jen „clientské centrum“), zpracovány a odsouhlaseny klientem. Pouze za tyto KZ nese budoucí prodávající (dále jen „prodávající“) odpovědnost. Clientským centrem se rozumí pobočka na adrese prodávajícím určené.

ZÁSADY KLIENTSKÝCH ZMĚN

Přijímány budou pouze takové KZ, které nezasahují do obvodových stěn, stropů, statiky objektu, svislých rozvodů všech medií, protipožárních opatření či do jiných jednotek, a které budou bez jakéhokoliv dopadu na vnější vzhled objektu a společných částí objektu (zásahy do fasády a vzhledu budovy včetně barevného řešení apod.). Vzhledem k celkové organizaci stavby a dodržení záručních garancí, si klient sám nezajišťuje dodávky materiálů nezbytných k provedení KZ. Veškeré práce a dodávky jsou prováděny generálním zhotovitelem stavby, který zajistí realizaci příslušné KZ. Při realizaci KZ bude volen stavební a jiný materiál tak, aby odpovídal příslušným technickým normám a aby byl dodržen koncept a celková harmonie bytové jednotky a budovy, v níž se tato jednotka nachází. Náklady spojené s realizací veškerých uplatněných KZ (např. konzultace projektanta, vypracování projektové dokumentace, stavební úpravy, úpravy instalací apod.) a rovněž i cenový rozdíl mezi standardem a vybraným nadstandardem hradí klient. Clientské změny se provádí výlučně na základě dohody obou stran, kdy na tyto bez dalšího není právní nárok.

KATEGORIE KLIENTSKÝCH ZMĚN

Klient má možnost změnit standardní materiály uvedené v rámci dokumentu „standards projektu“ či zaměnit standardní materiály za nadstandardní v rámci aktuální nabídky generálního zhotovitele stavby, resp. jeho podzhotovitelů.

KZ1 – standardní provedení. Poplatek 0Kč.

Klientská změna KZ1 nabízí možnosti výběru ze standardního provedení:

- výběr vybavení koupelen dle možností uvedených v dokumentu standardy projektu v clientském centru,
- výběr barevnosti obkladů a dlažeb stanovených dle možností uvedených v dokumentu standardy projektu v clientském centru,
- výběr odstínu vinylové podlahy dle možností uvedených v dokumentu standardy projektu v clientském centru.

KZ2 – nadstandardní provedení. Poplatek 40.000Kč.

Klientská změna KZ2 zahrnuje možnost změny standardu bytu za nadstandard (podlahy, interiérové dveře, kování, obklady a dlažby, zařizovací předměty, baterie, změny v elektroinstalacích apod. a to nad rámec alternativ vybavení a materiálů uvedených v dokumentu „standards projektu“).

V rámci řešení změny KZ2 jsou možné 2 konzultace.

Každá další konzultace ohledně nadstandardního vybavení 20.000Kč, maximálně však 3.

POSTUP KLIENTSKÝCH ZMĚN

Postup uplatnění: V případě zájmu o clientskou změnu navštíví klient clientské centrum, kde bude jeho požadavek projednán a zaznamenán do protokolu clientských změn. Protokol musí být odsouhlasen a podepsán klientem (každý list protokolu) a rovněž pracovníkem odd. KZ. Při clientské změně KZ2 – nadstandardní provedení, klient uhradí poplatek 40.000,-Kč na základě vystavené faktury. Poplatek je nevratný. Po úhradě poplatku bude protokol KZ předán generálnímu zhotoviteli stavby ke zpracování.

Nacení KZ: nacenění požadovaných změn, které jsou uvedeny v protokolu clientských změn, zpracuje generální zhotovitel stavby. V nacenění budou všechny náklady nutné k realizaci požadované KZ. Takto navržená cena již nebude dále ze strany prodávajícího navyšována. Po zpracování nacenění bude klient okamžitě vyzván k odsouhlasení clientské změny a její ceny, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů.

Dodatek k SOSBK: v případě, že klient bude souhlasit s oceněním příslušné KZ, do 5 pracovních dnů podepíše Dodatek k SOSBK (dále Dodatek) na provedení KZ. Tento Dodatek se stává nedílnou součástí SOSBK. Na základě podepsaného Dodatku má klient povinnost uhradit 100 % dohodnuté ceny za KZ na bankovní účet prodávajícího (zvláštní bankovní účet pro clientské změny) pod dohodnutým variabilním symbolem nejpozději v termínu uvedeném na faktuře za provedení KZ vystavené při podpisu Dodatku. Platbu nelze uhradit hotovostní platbou.

Realizační příkaz a úhrada KZ: na základě provedené zálohové platby ve výši 100 % z dohodnuté ceny za KZ na příslušný účet (zvláštní bankovní účet pro clientské změny) vydá pracovník KZ Realizační příkaz (dále RP) k vlastnímu provedení clientské změny v příslušné jednotce. Nedohodnou-li se klient a generální zhotovitel stavby na způsobu provedení KZ do termínu stanovených lhůt pro uplatnění KZ, bude byt realizován v realizačním standardu. RP bude vyhotoven ve 2 provedeních, z nichž jedno obdrží generální zhotovitel stavby a jedno pracovník KZ.

Zrušení požadavku na KZ (po jeho vznesení a současně před uzavřením Dodatku k SOBSK): zrušit požadovanou KZ je možné do uzavření Dodatku k SOBSK zahrnující konkrétní KZ. Zrušení bude písemně oboustranně potvrzeno v clientském centru formou zápisu s klientem. Zrušením není dotčen nárok prodávajícího na úhradu vynaložených nákladů na úkony spojené s KZ (poplatek za KZ2 či další konzultace v rámci KZ2 je nevratný).

TERMÍNY UPLATNĚNÍ KLIENTSKÝCH ZMĚN

Klient si po uzavření SOSBK, v případě, že má zájem uplatnit KZ, domluví na clientském centru termín schůzky. Klient musí respektovat nejpozdější termíny pro uplatnění clientských změn z důvodu vazby na stupeň rozestavenosti projektu. Po těchto termínech již nebude možno přijímat jakoukoliv clientskou změnu.

Pokud klient svůj požadavek na KZ osobně nebo písemně na pracovišti clientských změn neprojedná a následně neautorizuje či neuhradí dohodnuté platby ve stanovených termínech, bude příslušný byt vybaven realizačním standardem (výběr z možných variant standardního provedení je pak na úvaze prodávajícího). Klient může požadavek na KZ uplatnit nejpozději do termínu lhůt stanovených generálním zhotovitelem stavby. Generální zhotovitel stavby je oprávněn tuto lhůtu jednostranně zkrátit, o čemž bude klienta informovat nejpozději 3 dny před uplynutím takové nové lhůty. Na základě dohody stran anebo jednostranného rozhodnutí generálního zhotovitele stavby je možno dotčenou lhůtu též prodloužit.

Termíny clientských změn:

- úprava dispozice a rozvodů **do 31.01.2026,**
- výběr obkladů, dlažeb, zařizovacích předmětů **do 30.4.2026,**
- výběr dveří, podlah **do 30.06.2026.**

PRODEJNÍ CENTRUM

Jméno a příjmení

Telefon

Email

Jméno a příjmení

Telefon

Email

KLIENSKÉ CENTRUM

Rokycanova 808/1a

779 00 Olomouc

Otevřeno od pondělí do pátku po předchozí domluvě
od 9 do 14 hodin

Schůzku si, prosíme, sjednejte předem telefonicky či
e-mailem, abychom se Vám mohli plně věnovat.