

# STANDARDY



REZIDENCE  
PAMIR

# REZIDENCE PAMIR

---

Bytový dům Zbýšov je navržen jako novostavba se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím a obsahuje 22 bytových jednotek. V domě se nachází byty 1+kk a 3+kk. Všechny byty jsou vybaveny sklepními kójemi. K bytům v podzemním podlaží přiléhá zahrada s terasou, byty v nadzemních podlažích jsou vybaveny lodžemi. Dva byty v 1. nadzemním podlaží jsou vybaveny jak lodžemi tak zahradou. K dispozici je parkování pro každou bytovou jednotku.

**Investor:** PAMIR- Rezidenční bydlení s.r.o., Čtvrť Padělký 701, 664 11, Zbýšov

---

[www.rezidencepamir.cz](http://www.rezidencepamir.cz)

---

V této brožuře se můžete seznámit se standardním vybavením bytů. Pokud to aktuální situace stavby umožní, je možné v rámci standardu vybrat dekor podlah, obkladů a dlažeb. Výběr dekoru v rámci standardu je bezplatný. Termín na výběr dekorů v rámci standardů je jeden měsíc od podpisu rezervační smlouvy.

V případě, že nebudete spokojeni se standardním vybavením, nabízíme také možnost nadstandardu v rámci klientské změny. Termín na vznesení požadavku na klientské změny (typ A, B) je dva měsíce od podpisu rezervační smlouvy. Po zpracování kalkulace klientské změny máte 14 dnů na její přijetí nebo odmítnutí.

Verze dokumentu 01- 20.9.2024; Chyba tisku vyhrazena.



REZIDENCE PAMIR

 REZIDENCE  
PAMIR

# KLIENSKÉ ZMĚNY

---

Prvním krokem je kontaktování architektonické kanceláře (viz kontaktní údaje na str. 5). Na sjednané schůzce se seznámíte se standardy a možnostmi klientských změn.

Pomůžeme Vám specifikovat vaše požadavky a ověříme zda a za jakých podmínek lze změnu provést a poté stanovíme výši klientského poplatku. Po uhrazení faktury za poplatek budou započaty projekční práce a zároveň proběhne kalkulace doplatku za realizaci klientské změny. Výše klientského poplatku se stanovuje dle kritérií uvedených níže. V případě více požadovaných změn se poplatky sčítají. Poplatek je nevratný a neslouží k budoucí úhradě reálných nákladů na realizaci změny. Realizace změn na stavbě může být zahájena až po uhrazení faktury za doplatek za realizaci klientské změny.

## Klientská změna TYP A

### **Nevratný poplatek za kalkulaci klientské změny 50 000 Kč.**

Změny, které mají zásadní vliv na přepracování projektové dokumentace, koordinaci profesí, stavby a dodávek. V poplatku nejsou zahrnuty náklady na samotnou stavební úpravu tedy cena práce a materiálu- tyto položky budou vyčíslené jako doplatek. Poplatky za jednotlivé významné změny se sčítají.

- změna dispozice – stavební úpravy bytu
- změny s vlivem na stavbu
- příprava klimatizace (v bytech ve 3. nadzemním podlaží)
- např: posun dveřních otvorů, změna tloušťky podlahové krytiny, změna typu zárubní a dveří (posuvné křídlo, skryté zárubně, bezobložkové dveřní otvory a jiné)

## Klientská změna TYP B

### **Nevratný poplatek za kalkulaci klientské změny 10 000 Kč.**

Změny, které mají vliv na přepracování projektové dokumentace, koordinaci profesí, stavby a dodávek. V poplatku nejsou zahrnuty náklady na samotnou úpravu tedy cena práce a materiálu- tyto položky budou vyčíslené jako doplatek. Poplatky za jednotlivé významné změny se sčítají.

- změna elektroinstalace
- změna dekoru nebo tvaru mimo daný výběr (podlahové krytiny, dveře, dlažba, jiná modelová řada bez změny na stavbu)
- změna zařizovacích předmětů bez změny pozice (výběr baterie, umyvadla, zástěny apod.)
- změna koncových prvků elektroinstalace (barva, typ)



## POSTUP PŘI REALIZACI KLIENSKÝCH ZMĚN

# MODELOVÁ SITUACE

---

Kupujeme byt a přejeme si ho upravit. Jako první kontaktujeme paní architektku Synkovou a domluvíme si schůzku. Na schůzce probereme všechna naše přání a možnosti. Společně s architektkou bezplatně vybereme dekor dveří a podlahy. Výběr obkladů však neodpovídá naším představám a tak vybíráme jiný dekor obkladu v rámci nadstandardu. Nevyhovuje nám umístění dveří do koupelny a rádi bychom vyměnili sprchový kout za vanu. S paní architektkou probereme, jsou-li tyto změny možné, vzhledem k aktuální situaci na stavbě. Na základě požadovaných změn je stanoven klientský poplatek:

## ILUSTRACNÍ KALKULACE POPLATKU ZA KLIENTSKOU ZMĚNU

- Výběr dekorů v rámci standardu	BEZPLATNÝ
- Změna dekoru obkladů mimo standard	ZMĚNA TYPU B - 10 000 Kč
- Posun dveří a výměna sprchy za vanu	ZMĚNA TYPU A - 50 000 Kč

**Poplatek za klientskou změnu celkem 60 000 Kč - Poplatek za klientskou změnu je nevratný**

Po uhrazení faktury za poplatek za klientskou změnu začínají projekční práce. V rámci projekce bude provedena kalkulace nákladů za realizaci včetně materiálu a práce a bude stanoven doplatek za klientskou změnu (Níže uvedená kalkulace je pouze ilustrační):

## ILUSTRACNÍ KALKULACE POPLATKU ZA KLIENTSKOU ZMĚNU

- Změna dekoru obkladů mimo standard - Vybrán byl obklad jiného dekoru. Dekor je z dražší série, ale formát obkladu je stejný jako standardní.

- Projekční práce	0 Kč
- Stavební práce	0 Kč
- Materiál (rozdíl ceny obkladu)	3500 Kč

- Posun dveří - Nároky na materiál a stavební práce se nemění, započítány budou projekční práce ve výši dle konkrétní situace.

- Projekční práce	1000 Kč
- Stavební práce	0 Kč
- Materiál	0 Kč

- Výměna sprchy za vanu

- Projekční práce	1000 Kč
- Stavební práce	2500 Kč
- Materiál (rozdíl ceny sprchy a vany)	7500 Kč

**Doplatek za klientskou změnu celkem: 15500 Kč**

Po schválení zpracovaných změn klientem a uhrazení faktury za doplatek za klientskou změnu bude započata realizace změny.



## POSTUP PŘI REALIZACI KLIENTSKÝCH ZMĚN

**Architektka projektu - klientské změny, výběr dekorů:**

Ing. arch. Veronika Synková

+420 737 860 881

**Zodpovědný projektant:**

Ing. arch. Josef Kala, ČKA 05 375

+420 605 050 980

**Kancelář pro jednání s klienty:**

LIVEGROUP CZ s.r.o.

Sochorova 3226/40

61600 Brno

**Realitní makléř:**

Michal Klement

klement@livegroup.cz

+420 777 540 003



# PODLAHOVÉ KRYTINY

---

## Vinylové podlahy

Podlahy obytných místností a zádveří budou zhotoveny z vinylových dílců. Podlahy budou doplněny bílou soklovou lištou. Ve standardu je možný výběr ze čtyř dekorů podlahy.

Specifikace vinylových dílců poskytnutá výrobcem:

Celoplošně lepené, vinylové dílce určené pro bytové prostory. Produkt je tvořen rubovou vrstvou vinylu s plnidly (4), stabilizační vrstvou vinylu obsahující skelné vlákna (3), vrstvou s tištěným dekorem a nášlapnou vrstvou z transparentního vinylu bez plniv, která má sražené hrany (2), a povrchovou úpravou Protecshield™ (1) nevyžadující aplikaci ochranných emulzí po celou dobu užívání. Celková tloušťka 2 mm, tloušťka nášlapné vrstvy 0,3 mm, třída zátěže 23/31, reakce na oheň Bfl-s1, kluznost za mokra R10, TVOC po 28 dnech dle ISO 16000-6 je <10 µg/ m3, bez obsahu jedovatých ftalátů, těžkých kovů a ostatních látek spadajících do skupiny CMR (karcinogeny, mutageny, reprotoxika).

## Dlažby a obklady

Koupelny a WC budou opatřeny dlažbou a obklady. Keramické dlažby a obklady jsou rektifikované, slinuté s matným povrchem. Ve standardu je možný výběr z čtyř odstínů dlažeb a obkladů. Vybraný dekor bude doplněn spárovací hmotou v odpovídajícím odstínu. V koupelnách a na WC je obklad do stropu. Dlažba je ve formátu 600x600 mm a obklady 600x600 mm. Hrany obkladů budou opatřeny rohovou lištou z eloxovaného hliníku.

Přechod vinylu a dlažby bude v místě pod dveřním křídlem opatřen přechodovou lištou.

## Lodžie

Lodžie bude z pohledového železobetonu s hladkou úpravou nášlapného povrchu.

# VÝPLNĚ OTVORŮ

---

## Vstupní dveře

Vstupní dveře do bytů jsou hladké plné s ocelovou zárubní výšky 2100 mm.

## Interiérové dveře

Navrženy jsou dveře s DTD jádrem (děrovaná dřevotříska) s povrchem CPL laminát s výškou 2100 mm. Zárubně jsou obložkové na pokos. Dveře jsou opatřeny nerezovým kováním s rozetou. Dveře do koupelen a WC jsou otevíravé hladké plné, vybavené WC zámkem. Dveře do obývacích pokojů budou s prosklením. Dveře do ložnic a pokojů budou plně hladké.

## Okna a balkonové dveře

Okna budou plastová s trojsklem. Všechna okna budou vybavena venkovní žaluzií.



STANDARD

 REZIDENCE  
PAMIR

## VYTÁPĚNÍ

---

Byty jsou vytápěny teplovodním podlahovým vytápěním. Koupelny jsou doplněny elektrickým topným žebříkem.

## VZDUCHOTECHNIKA

---

Koupelny, WC a kuchyně jsou odvětrány podtlakově potrubními ventilátory s odvodem vzduchu nad střechu objektu. Ventilátory v koupelnách a WC jsou s časovým doběhem se samostatným ovládním tlačítkem. V kuchyních bude připraven přívod potrubí pro připojení digestoře opatřený zpětnou klapkou.

## ELEKTROINSTALACE

---

Zásuvkové a světelné okruhy jsou vedené pod omítkou měděnými vodiči a v částech stavby z monolitického železobetonu (stropy a některé stěny) jsou vedeny v husích krcích. Zásuvky a vypínače jsou ABB Levit v bílé barvě. Zásuvky jsou řazené do rámečků, u dveří je preference vertikálního rámečku. Pro osvětlení budou připraveny zasvorkované vývody bez svíidel. Každý byt bude vybaven zvonkem s interkomem u hlavních dveří od bytu.

Součástí bude přípojka na optickou kabelovou telekomunikační síť CETIN (O2, Vodafone a T-mobile) a na nekabelovou informační síť En-Com (místní poskytovatel internetu)-kontakt: info@en-com.cz, +420 731 173 867.

Poplatek za připojení k distribuční soustavě EGD je již developerem uhrazen.



STANDARD

 REZIDENCE  
PAMIR

7

## ROZVODY VODY A ODPADU

---

Odpadní potrubí je plastové. Rozvody vody jsou v plastovém potrubí s návlekovou izolací. Teplá a studená voda je přivedena do koupelen a kuchyní. V kuchyních bude provedena příprava pro připojení dřezové stojánkové baterie a myčky nádobí. Provedena bude také příprava pro připojení automatické pračky - přívod studené vody ukončený pračkovým kulovým ventilem a odpad ukončený plastovým pračkovým podomítkovým sifonem.

## POVRCHY

---

Stěny (mimo koupelny a WC) jsou opatřeny štukovou omítkou a bílou malbou, výjimku tvoří byty č. 01 a 04, které mají jednu stěnu v obývacím pokoji z pohledového železobetonu. Stropy jsou z pohledového železobetonu. V některých koupelnách a WC budou stropy opatřeny SDK podhledem.

## LODŽIE

---

Lodžie jsou částečně stíněny fixními hliníkovými lamelami. Mezi lodžiami jsou železobetonové pohledové přepážky. Podlaha lodžie je nižší než podlaha pokoje o 15 cm, vzniká tak mezi prostory jeden schod.



STANDARD

 REZIDENCE  
PAMIR

## SOUČÁSTÍ STANDARDŮ NENÍ

---

- Dodávka kuchyňské linky včetně spotřebičů a dřezové baterie
- Dodávka a montáž svítidel v bytech
- Dodávka a montáž sítí do oken a vnitřních žaluzií
- Dodávka a montáž vestavěného vybavení a nábytku
- Zřízení telefoní stanice
- Aktivace datového připojení
- Dodávka elektroměru

## PROHLÁŠENÍ DEVELOPERA

---

- Projektová dokumentace a popis standardů se mohou v průběhu výstavby lišit z důvodů změn materiálů, technologií a postupu prací.
- Vyhradujeme si právo nahradit tyto výrobky za jiné se srovnatelnými kvalitativními parametry.
- Nabízíme možnost realizace interiérů ve spolupráci s našimi architekty.
- Barvy a dekory jsou v této fázi projektu pouze ilustrativní, konečný výběr dekorů proběhne těsně před realizací povrchů.



STANDARD



REZIDENCE  
PAMIR



# VINYLOVÉ PODLAHY

## VINYLOVÉ LEPENÉ DÍLCE



# DLAŽBY A OBKLADY

## KERAMICKÉ OBKLADY A DLAŽBY tl. 9 mm



# DVEŘE

---

## Interiérové dveře

Jádro: DTD (děrovaná dřevostříška)

Povrch: CPL laminát

Mléčné sklo



PLNÉ

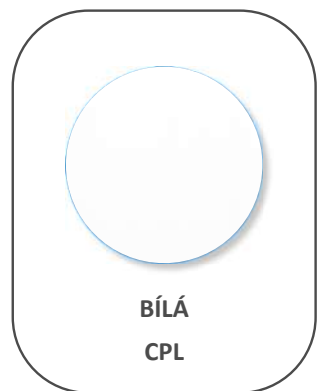


S PROSKLENÍM

## DEKOR

---

### CPL



BÍLÁ  
CPL



DUB HALIFAX  
CPL



ANTRACIT  
CPL



VNITŘNÍ DVEŘE

# KOVÁNÍ

---

Typ: kulatá rozeta  
barva: nerez broušený



Typ: čvercová rozeta  
barva: nerez broušený



KOVÁNÍ DVEŘÍ

# VSTUPNÍ DVEŘE DO BYTU

---

## Interiérové dveře

Povrch: CPL laminát



Z CHODBY



Z BYTU

## DEKOR

---

CPL



BÍLÁ  
CPL



## VNITŘNÍ DVEŘE

# OTOPNÝ ŽEBŘÍK

---

Barva: bílá  
Typ: trubkové těleso přímotopné elektrické KORALUX LINEAR CLASSIC-E KLCE 1220.500  
Rozměry: 1220 x 500 mm



ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

## UMYVADLO

### LAUFEN PRO S

Barva: bílá  
Rozměry: 700 x 465 x 175 mm (3+kk)  
550 x 380 x 175 mm (1+kk)



## UMÝVÁTKO

### LAUFEN PRO S

Barva: bílá  
Rozměry: 480 x 280 x 150 mm



## UMYVADLOVÁ BATERIE

### HANSGROHE TALIS E

Barva: chrom  
Typ: stojánková, páková  
Výtok: 112 mm



## UMYVADLOVÝ SIFON

Materiál: plast  
Typ: lahvový



## UMYVADLOVÁ VÝPUSŤ

Barva: chrom  
Typ: click/clack



ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

## SPRCHOVÁ ZÁSTĚNA

Barva: eloxované hliníkové profily, stříbrná pololesklá, posuvné dveře s pevným segmentem  
Sklo: jednovrstvé bezpečnostní sklo čiré 4 mm, Anti-Plaque úprava



## SPRCHOVÝ SET

### HANSGROHE CROMETTA S240 1JET SHOWERPIPE

Barva: chrom  
Typ: nástěnný, termostatická hlavice



## PODLAHOVÝ ŽLAB

Barva: plast, nerez  
Typ: ke stěně



## ROŠT POLAHOVÉHO ŽLABU

Barva: nerez, mat, perforovaná kolmý



ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

## ZÁVĚSNÉ WC

---

Barva: bílá  
Rozměry: 360 x 530 x 340 mm

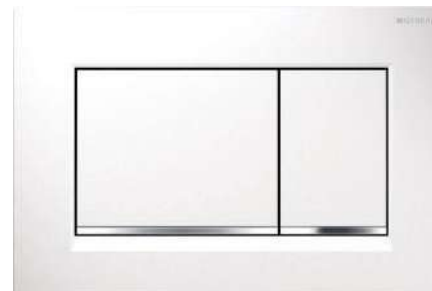


## OVLÁDACÍ TLAČÍTKO

---

### SIGMA 30

Barva: bílá, designový proužek - lesklý chrom  
Rozměry: 246 x 164 x 12 mm



## PŘEDSTĚNOVÝ MODUL

---

### GEBERIT

Typ: ovládání zepředu, nádržka sigma 120 mm



ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

# ELEKTROINSTALACE

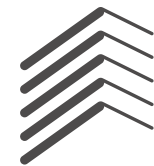
---

## ABB LEVIT

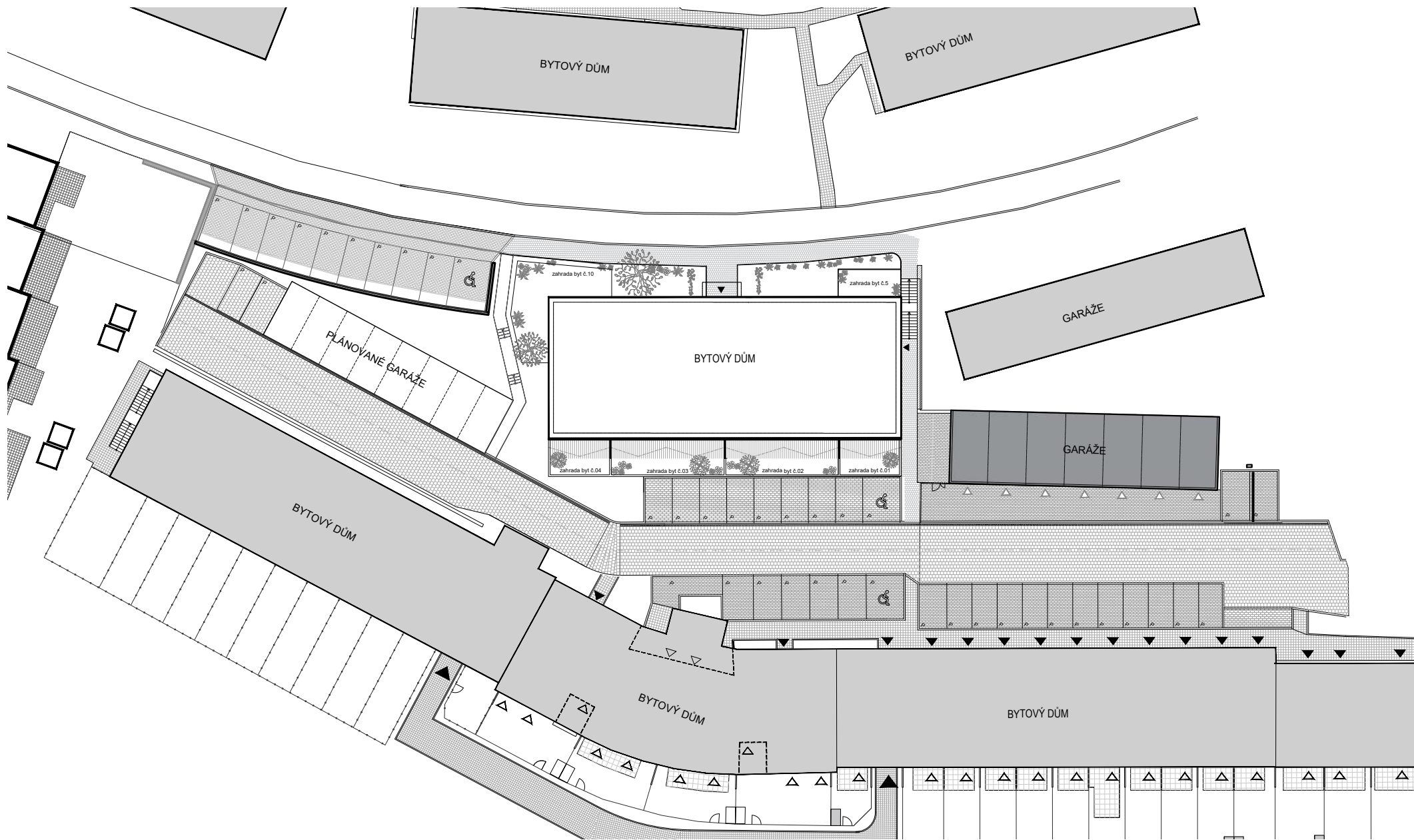
Barva: bílá



# VÝKRESY



REZIDENCE  
PAMIR





1PP



1+kk

3+kk



REZIDENCE  
PAMIR

22



1NP



1+kk



3+kk



REZIDENCE  
PAMIR

23



2NP



1+kk

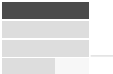
3+kk



REZIDENCE  
PAMIR

21.



 3NP



 1+kk

 3+kk

 REZIDENCE  
PAMIR

25

# VIZUALIZACE



REZIDENCE  
PAMIR



EXTERIÉR



REZIDENCE  
PAMIR

27



## EXTERIÉR- JIŽNÍ FASÁDA



REZIDENCE  
PAMIR

28



EXTERIÉR



REZIDENCE  
PAMIR

29



EXTERIÉR



REZIDENCE  
PAMIR

30

