



## SPECIFIKACE STANDARDŮ A VYBAVENÍ PRO PROJEKT VILADOMŮ U LÁZNÍ ČELADNÁ

Projekt viladomů v bezprostřední blízkosti lesoparku historických lázní v Čeladné nabízí atraktivní jednopodlažní jednotky 3+KK (65,7/ 81,1 m<sup>2</sup>) a 2+KK (50 m<sup>2</sup>) ve 4 samostatných domech. V přízemí se nabízí krytá terasa a předzahrádka, v 1.patře je k dispozici prostorný balkón o šířce 2 m. Variantně je možné i 2 jednotky propojit v rámci patra či vnitřním schodištěm do patra a získat prostor s plochou 131,4 m<sup>2</sup>.

Stavebně technické řešení je nadstandardní, ověřené v předchozích projektech v areálu rehabilitačního centra Čeladná i dalších stavbách. Byty mají vysoký standard vnitřní výbavy a zařizovacích předmětů od kvalitních výrobců s nadčasovým designem. Byty jsou v případě potřeby upravitelné na bezbariérové.

Důraz je kladen na maximální soukromí, akustické parametry dělicích konstrukcí jsou nadstandardní (ČSN 73 0532:2020 Akustika – Ochrana proti hluku v budovách). Spodní část pozemku bude od provozu okolní komunikace oddělena akustickou clonou se živým plotem. Projekt celkově vytváří podmínky pro bydlení v souladu s přírodou, budovy mají klasifikaci jako energeticky velmi úsporné s třídou B a nízkou hodnotou 63.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE

---

Stavebník - Byty Čeladná II s.r.o. IČ: 21771529, DIČ: CZ21771529  
Suvorovova 46/3, Ostrava-Jih, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30  
stavební parcela 629/3, 629/17, 629/18, 629/19, vše v k. ú. Čeladná

pozemky A, B, C, D	2 498 m <sup>2</sup> , 1 977 m <sup>2</sup> , 1 970 m <sup>2</sup> , 1977 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha domů A, B, C, D	177 m <sup>2</sup>
Plocha bytů	65,7 m <sup>2</sup>
počet podlaží	2 nadzemní
počet bytů	12
počet ateliérů (nebytové prostory)	4
počet parkovacích stání	31
počet skladů	16

### STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

---

svislá nosná konstrukce	Porotherm 24 P + D
vodorovné konstrukce	monolitické bezprůvlakové desky tl. 250 mm
obvodové zdivo	Porotherm 24 P + D
vnitřní zdivo	mezibytové stěny Porotherm 25 AKU SYM, příčky v bytech Porotherm 10 AKU
tepelné izolace	obvodové stěny EPS 200 mm, střecha EPS 250 mm, podlahy EPS 140 mm
střecha	zelená extenzivní
zdroj vytápění	tepelné čerpadlo vzduch voda Daikin Altherma 3 R - ERLA14DW1, podlahové topení
okna/výplně otvorů	hliníková okna a dveře s trojskly, U <sub>w</sub> = 0,8 W/m <sup>2</sup> K
exteriérové žaluzie	isotra Z90, s elektrickým pohonem
dlažba terasy a balkónu	keramická dlažba na terčích LEA Ceramiche Nextone 60 x 60 x 2 cm Grip R11, Next Taupe
dlažba komunikace, parkování	Presbeton Hydrobar přírodní, skladebnost HB2



zdroj vody	vlastní studna na pozemku
splašková kanalizace	ČOV pro každý dům
dešťová kanalizace	vsakování na pozemku s přepadem do vsakovacího průlehu
bezbariérové řešení	po doplnění o zvedací plošinu (překonání výškového rozdílu poloviny podlaží)
venkovní nevytápěný sklad	nosná ocelová konstrukce, dřevěné výplně stěn

Všechny bytové jednotky budou mít měření pro teplo, studenou a teplou vodu a elektřinu.

## OBYTNÉ MÍSTNOSTI

---

světlná výška obytných místností po nosnou konstrukci bude min 2 600 mm.

stěny	jednovrstvé sádrové omítky
stropy	pohledový beton + SDK podhled v koupelně, wc a předsíni ve 2.NP
dveře do bytu	bezpečnostní, bezpečnost RC3 ( <a href="#">detaily</a> ), dýha světlý dub
dveře vnitřní	plně obložkové, dýhované, bezfalcové (reverzní), dýha světlý dub
kování	MP kování, MP FAVORIT, nerez, rozetové ( <a href="#">detaily</a> )
rozvody vody	Wavin K-press
VZT	samostatné odtahy potrubím z koupelny, WC a digestoře
vytápění	podlahové vytápění, samostatná regulace místností
klimatizace	nadstandard
podlahy obytných místností	vinyl Expona Commercial (možný výběr z <a href="#">více barev a dekorů</a> za stejnou cenu). Výška skladby podlahy je dostatečná, umožní všechny materiály – jak standardně navržený vinyl (2 – 3 mm), tak dle individuálních preferencí s doplatkem i dlažbu (10 mm) či dřevo (14 – 16 mm).

Elektrické silnoproudé a slaboproudé rozvody budou provedeny dle platných ČSN. Půdorysné řešení jednotlivých podlaží i technologického zařízení bude provedeno dle dispozičního řešení.  
Standard – ABB Zoni. Vybavení bez svítidel.

## KOUPELNA / WC

---

Dlažby a zařizovací předměty od italských firem LEA Ceramiche, FLAMINIA a ZAZERRI, vany KALDEWEI.

dlažby, obklady	LEA Ceramiche Nextone 60x60 cm Nat R10 (možný výběr z <a href="#">více barev</a> za stejnou cenu či doplatek)
umývadlo koupelna	Flaminia Miniwash 60 ( <a href="#">detaily</a> ) s deskou nebo Flaminia Pass 62 ( <a href="#">detaily</a> )
umývadlo wc, mísa wc	Flaminia Pass 45 ( <a href="#">detaily</a> ), Flaminia APP GoSilent ( <a href="#">detaily</a> )
sprcha nebo vana	sprcha bez vaničky walk in, zástěna zděná nebo skleněná (sklo 8 mm) nebo komfortní vana Kaldewei saniform plus 1800 x 800 mm ( <a href="#">detaily</a> )
baterie	Zazzeri Trend X chrom, sprcha termostatická ( <a href="#">detaily</a> )

Vybrané vybavení je ve vysokém standardu a jsou na něj předjednané objemové velkoobchodní slevy. V případě individuálních požadavků na jiné vybavení koupelny si zájemce může maximálně do 3 měsíců od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní dojednat jiné zařizovací předměty a doplatit v maloobchodních cenách odlišnosti ve smluvním koupelnovém studiu [STASPO](#).