STANDARDY PROJEKTU

WWW.REZIDENCEBAVORSKA.CZ

REZIDENCE
BAVORSKÁ



BAVORSKÝ DVŮR s.r.o. člen skupiny **PROPERITY**
sídlo: Vinařská 580/17a, 603 00 Brno

www.properity.cz

Místo pro váš příběh

Rezidence Bavorská vzniká na nároží Palackého třídy a Dalimilovy ulice v brněnském Králově Poli. Propojuje současnou architekturu s promyšlenými dispozicemi a komfortem každodenního bydlení. Charakter domu podtrhuje fasáda s cihlovými prvky, která přirozeně navazuje na okolní městskou zástavbu a dodává projektu osobitou tvář. V lokalitě s vlastní atmosférou, kompletní občanskou vybaveností a výborným spojením do centra tak vzniká prostor pro váš nový domov. Obchody, kavárny, školy i možnosti pro odpočinek a sport máte na dosah, stejně jako blízké parky a zeleň.

Standardy vybavení vycházejí ze zkušeností z předchozích realizací i ze zpětné vazby našich klientů. Důraz klademe na kvalitní materiály, pečlivé zpracování a řešení, která přinášejí pohodlí a snadné užívání. Každý prvek vybíráme s ohledem na jeho vzhled, funkčnost a dlouhodobý přínos pro bydlení. Kvalitní povrchy, akustický komfort a příprava na moderní technologie tak tvoří promyšlený celek, který odpovídá současným nárokům na městský domov.

Naším cílem je nabídnout bydlení, ve kterém se budete cítit příjemně od prvního dne. Pozornost proto věnujeme i detailům, které při prvním pohledu nemusí být vidět, ale při každodenním užívání je oceníte. Na následujících stranách vám představíme jednotlivé materiály, vybavení a technická řešení, která jsou součástí standardního provedení projektu Rezidence Bavorská.



Popis technického a stavebně konstrukčního řešení

ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE

- železobetonové monolitické založené na velkoprůměrových vrtaných pilotách a patkách
- obvodové monolitické opětné stěny s částečným pažením pilotami

SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE

- kombinace monolitických železobetonových konstrukcí a nosných zděných stěn

VODOROVNÉ NOSNÉ KONSTRUKCE

- železobetonové monolitické

SCHODIŠTĚ

- železobetonové prefabrikované

VNITŘNÍ PŘÍČKY A INSTALAČNÍ PŘEDSTĚNY

- zděné cihelné příčky, instalační předstěny z pórobetonových tvárnic (YTONG) nebo sádrokartonu (SDK) dle charakteru a umístění.

AKUSTICKÁ OPATŘENÍ A PODLAHOVÉ KONSTRUKCE

- mezibytové konstrukce s důrazem na vzduchovou neprůzvučnost a omezení přenosu hluku
- plovoucí skladby podlah s kročejovou izolací pro omezení přenosu hluku mezi podlažími

KONSTRUKCE STŘEŠNÍHO PLÁŠTĚ

- plochá střecha s tepelněizolační vrstvou z EPS/XPS, spádovými klíny a hydroizolační fólií, nad 1. NP místy doplněná vegetační skladbou

FASÁDA

- kontaktní zateplovací systém ETICS s použitím obkladového pásku (klinker) a dekoračních ocelových profilů pro vyjádření architektonického rázu projektu

SPOLEČNÉ PROSTORY CHODEB

- objektový vinyl v kombinaci s keramickými dlažbami v prostoru schodišťových ramen/mezipodest s osazením čistících zón v zádveří vstupu objektu, barevnost dle architektonického řešení projektu

VNITŘNÍ POVRCHOVÉ ÚPRAVY

- vnitřní povrchové úpravy omítek 1.NP - 6.NP - sádrové omítky
- stropy chodeb - SDK podhled v kombinaci s minerálními panely pro přístup k tech. dle PBŘ
- WC a koupelny - SDK podhledy
- stěny v garážích - kombinace neomítnutých pohledových beton. stěn a omítnutých jader
- stropy v garáži - minerální zateplení

Popis technologického řešení a rozvodů instalací

VYTÁPĚNÍ OBJEKTU

- centrální plynová kotelna s kondenzačními kotli a zásobníky pro ohřev TUV
- měření spotřeby tepla/chladu kalorimetry s dálkovým odečtem

VODOVOD

- vnitřní rozvody vody z plastového svařovaného potrubí, s individuálním měřením spotřeby vodoměry s dálkovým odečtem pro každou jednotku.

CHLAZENÍ

- centrální zdroj chladu s rozvody do všech jednotek, včetně vnitřních klimatizačních jednotek a individuálního měření spotřeby

SILNOPROUD

- měděné vodiče vedené pod omítkou/v podlahách skrytě
- koncové prvky zásuvky i vícerámečky systému Legrand s přípravou pro chytrou domácnost
- typ koncových prvků Legrand řady Suno
- součástí standardu bude příprava pro osvětlení místností - vývod kabeláže - koncová svítidla jsou individuální dodávkou kupujícího
- terasy, lodžie a balkony budou vybaveny venkovní el. zásuvkou se zvýšeným krytím (min. IP44)

SLABOPROUD, PŘÍSTUPOVÝ SYSTÉM

- datová zásuvka v hlavní obytné místnosti s možností připojení k vysokorychlostnímu optickému internetu od dvou nezávislých poskytovatelů
- digitální vstupní systém 2N s přehledným displejem a elektronickou komunikací s jednotkami u vstupu do objektu a samostatné zvonky u vstupních dveří jednotek
- garážová vrata s dálkovým ovládáním alternativně prostřednictvím mobilního telefonu (GSM)
- v každé jednotce autonomní hlásič požáru

VĚTRÁNÍ A VZDUCHOTECHNIKA

- větrání pobytových místností bytů (obývací pokoje, ložnice a dětské pokoje) bude přirozené
- digestoře – příprava odtahového potrubí pro max. výkon 250 m³/h
- digestoř, její napojení a zpětná klapka proti pronikání pachů samostatnou dodávkou kupujícího
- **doporučeno osazení samostatné magnetické zpětné klapky přímo do odtahového potrubí například www.czvzduchotechnika.cz/zpetne-klapky/**
- podtlakové větrání koupelen a WC pomocí ventilátorů s doběhem a integrovanou zpětnou klapkou proti zápachu
- společné prostory kombinace podtlakového a přetlakového větrání dle konkrétního způsobu využití řízená časovým programem centrálně.

Popis technického vybavení jednotky (mimo shell&core)

VSTUPNÍ DVEŘE

- bezpečnostní protipožární dveře třídy Rc3 - (BT3), 3 aktivní zamykací závory, 2 trny proti vysazení
- bezpečnostní kování ASSA ABLOY s bezp. vložkou, ocel. bezpečnostní protipožární lakov. zárubeň
- příslušenství: dubový práh s těsněním a lištou, lakovaný, kukátko
- barva INT dle výběru klienta (CPL) / EXT jednotná dle architektury spol. prostor

INTERIÉROVÉ DVEŘE

- interiérové dveře plné, výšky 2,1 m, osazené do obložkové zárubně
- povrch dveřních křídel a zárubní bude lakovaný v odstínech dle vzorníku RAL, s možností výběru z několika barevných variant. Dveře budou vybaveny nerezovým kováním.
- konkrétní designové provedení, barevné varianty a typy kování budou upřesněny při zahájení klientských výběrů u vybraného dodavatele.

OBKLADY A DLAŽBY

- velkoformátová rektifikovaná keramická dlažba 60 × 60 cm, Imola Ceramica, série AZUMA
- velkoformátový rektifikovaný keramický obklad 60 × 120 cm, Imola Ceramica, série AZUMA

SPRCHOVÉ KOUTY

- vybaven sprchovou bezrámovou zástěnou značky Roth
- bezvaničkový vybavený nerezovým odtokovým žlabem
- baterie podomítková pro sprchu se sprchovým setem značky HANSGROHE

UMYVADLO / UMÝVÁTKO*

- pravoúhlé se stojánkovou baterií rozměru 600x750x490 mm GEBERIT ICON LIGHT
- baterie stojánková HANSGROHE - TALIS E, chromový sifon, výpusť click-clack nízká

WC**

- závěsné, CONCEPT STYLE, Rimfree splachování (stěnový modul GEBERIT DUO/KOMBIFIX)
- sedátko klozetové SoftClose, duroplast, včetně tlačítka GEBERIT SIGMA 20 a nádržky

OTOPNÉ TĚLESO

- koupelnový radiátor 1500/600 mm středové připojení - Bílá RAL9016, termostatický rohový ventil
- elektrická topná tyč 600 W bílá lakovaná s termostatem a regulací

OKNA

- kvalitní plastová okna s vícekomorovým profilem a izolačním trojsklem

PŘEDOKENNÍ ŽALUZIE

- žaluzie typu Z-90 NOVAL s elektrickými pohony SOMFY a komfortním dálkovým ovládáním

*shodná řada menší rozměry; **typ modulu dle druhu osazení SDK/obezdívka

Řešení koupelen

Kvalitní materiály a zpracování

Koupelny v Rezidenci Bavorská navrhujeme s důrazem na kvalitní materiály, nadčasový design a každodenní komfort. Základní standard zahrnuje velkoformátové obklady a dlažby, kvalitní sanitární vybavení, moderní baterie a praktická řešení, která spojují estetiku s funkčností a snadnou údržbou.

Pro náročnější klienty nabízíme také nadstandardní provedení **Standard+**, které přináší vyšší úroveň materiálového a uživatelského komfortu, rozšířené vybavení a designově sladěné prvky. Obě varianty vycházejí z našich zkušeností z předchozích realizací a kladou důraz na kvalitu zpracování i dlouhodobou životnost.





Podomítková baterie

- Hansgrohe Talis E,
- prémiová německá kvalita
- čisté linie precizní zpracování



Velkoformátová keramika

- Imola Azuma – italská keramika
- jemná struktura betonu,
- elegantním matným povrchem
- nadčasový design



Řešení Standard+

- Kompletní designové řešení koupelny „na klíč“ za atraktivní příplatek, s důrazem na kvalitní materiály, eleganci a nadčasový design.

STANDARDY JEDNOTKY

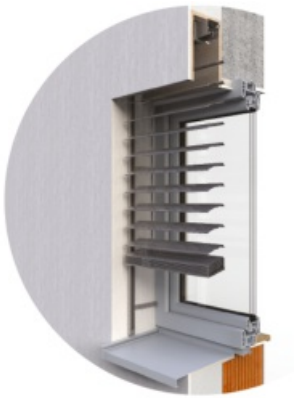
REZIDENCE BAVORSKÁ



Okna a stínění

Promyšlená kombinace pro komfortní a úsporné bydlení

Skutečný komfort moderního bydlení začíná u kvalitních oken a účinného venkovního stínění. Jejich vzájemná kombinace pomáhá v zimě omezovat tepelné ztráty a v létě snižovat přehřívání interiéru, čímž přirozeně přispívá k úspoře nákladů na vytápění i chlazení.
Samozřejmostí je akustický komfort, dostatek denního světla a pohodlná regulace soukromí.



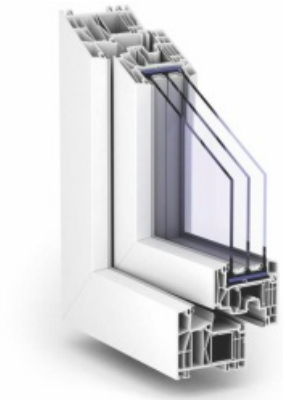
Předokenní žaluzie

- Designové lamely Z-90 NOVAL
- Účinná regulace slunečního záření
- Elegantní řešení soukromí



Komfortní ovládání

- Elektrické pohony Somfy
- Pohodlné dálkové ovládání
- Možnost integrace do chytré domácnosti



Kvalitní okna

- Vícekomorový profil stav. hl. 90 mm
- Tepelněizolační trojsklo
- Zvýšený akustický útlum v exponovaných částech budovy

Pozn.: Vyobrazená barevná provedení jsou ilustrativní. Finální barevnost okenních rámů a předokenních žaluzií bude upřesněna architektem projektu s ohledem na celkové architektonické řešení objektu.

Interiérové dveře a podlahy

Nadčasový design v každém detailu

Lakované interiérové dveře a pečlivě zvolené podlahové krytiny vytvářejí harmonický celek. Důraz klademe na čisté linie, kvalitní povrchy a každodenní komfort a ověřenou funkčnost.

INTERIÉROVÉ DVEŘE

Lakované dveře RAL

- Plné otočné provedení
- Výška dveřního křídla 2 100 mm
- Lakovaný povrch v odstínech RAL
- Možnost výběru z více druhů kování



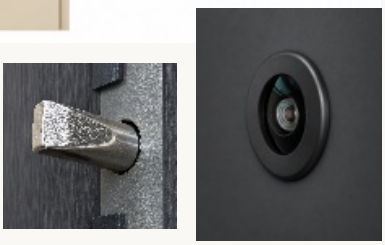
VSTUPNÍ DVEŘE

Bezpečnost na prvním místě

- Bezpečnostní dveře třídy RC3 (BT3)
- Protipožární provedení
- Kvalitní bezpečnostní kování
- Vícebodové zabezpečení
- Zvýšený akustický komfort
- Dubový práh s těsněním
- Vnitřní design - možnost výběru
- Povrch CPL laminát









PODLAHOVÉ KRYTINY

Příjemné na pohled. Praktické pro každý den.

Pečlivě vybrané vinylové podlahy s autentickými dekory dřeva spojují elegantní vzhled, vysokou odolnost a snadnou údržbu. Plovoucí provedení na HDF nebo minerálním nosiči nabízí komfortní řešení pro každodenní bydlení.



Světlý dub



Přírodní dub



Teplý dub



Šedý dub



Pískový dub

DŘEVĚNÁ PODLAHA

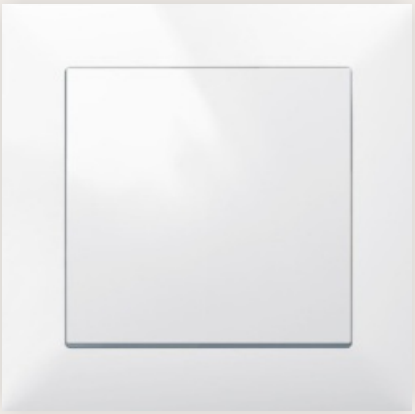
Alternativní projektové řešení pro přírodní charakter interiéru. Bude doplněna jedna alternativa podlahové krytiny povrch z pravé dřevěné dýhy s odolnou lakovanou úpravou. Plovoucí pokládka.

Pozn.: Vyobrazené dekory a barevná provedení jsou pouze ilustrativní. Finální odstíny dveří, podlah a výrobkové specifikace budou upřesněny po výběru konkrétního dodavatele v rámci spuštění klientských výběrů a klientských změn.

Řešení elektroinstalace

Standard připravený pro budoucnost - Legrand Suno

Čisté linie, bílé provedení a sjednocený vzhled vypínačů i zásuvek. Vícenásobné rámečky umožňují přehledně uspořádat více přístrojů na jednom místě.







Domov podle vašeho rytmu

Možnost individuálního rozšíření

Řadu Legrand Suno lze v rámci klientských změn dále rozšířit o USB nabíjecí zásuvky, vícenásobné vypínače, stmívače, termostaty či ovládání žaluzií – vše v jednotném designu pro větší pohodlí domova.



Řada Suno nabízí nadstandardně také chytré prvky s technologií with Netatmo. Podle zvoleného řešení můžete ovládat osvětlení, vybrané zásuvky nebo stínění z telefonu a propojit je do scénářů pro odchod či návrat domů. Návrh, potřebnou přípravu a nacenění lze řešit individuálně ve spolupráci s Legrandem v rámci klientských změn.


fotovoltaika na střeše objektu
nízké náklady na vytápění
okna se zvýšeným akustickým útlumem
nadčasové a trvanlivé řešení fasády
komerční plochy v 1.NP shell&core
moderní přístupový systém 2N



REZIDENCE
BAVORSKÁ

ADRESA PRODEJE

BAVORSKÝ DVŮR s.r.o.
Člen skupiny PROPERITY
Ulice Vinařská 580/17a
603 00 Brno