

ZÁKLADNÍ POPIS RODINNÉHO DOMU

York

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Developer projektu	Skala Invest Group s.r.o.
Sídlo společnosti	Na Zámecké 11, 140 00 Praha 4-Nusle
Tel.fax	+420 241 742 654
Info linka	+420 724 753 233
e-mail	info@sig.cz, r.skala@sig.cz
www	sig.cz

Generální projektant	Atelier Polách & Bravenec s.r.o.
Sídlo společnosti	Mahlerova 15, 772 00 Olomouc
Tel.fax	+420 585 225 509
Info linka	+420 608 782 104, +420 608 784 530
e-mail	atelierpb@atelierpb.cz
www	atelierpb.cz

Obsah:

- **ARCHITEKTONICKÉ, FUNKČNÍ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ**
- **ZÁKLADNÍ KAPACITY OBJEKTU**
- **TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ**
- **BILANCE ENERGIÍ**

ARCHITEKTONICKÉ, FUNKČNÍ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Rodinný dům **York** je řešen jako samostatně stojící objekt, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Je vhodný do rovinatého, případně mírně svažitého terénu. Svým dispozičním řešením uspokojí nároky na bydlení 6 členné rodiny.

Velikostí obytné a užitkové plochy patří rodinný dům mezi větší domy s pěti pokoji, s obytnou částí velkoryse propojenou kuchyní a jídelnou, zázemím a garáží pro jeden osobní automobil.

Vstup je navržen do střední části objektu, kde se přes zádveří a šatnu vstupuje do velkoryse řešeného obytného prostoru, otevřeného přes 2 podlaží galerií do podkroví. Ve střední části půdorysu je situována velkorysá kuchyň s jídelnou propojená s obývacím pokojem, umístěným v samostatném křídle s přiznanou konstrukcí krovu v interiéru. Na hmotu obývacího pokoje navazuje krytá terasa. Obývací pokoj a terasa mohou být vybaveny oboustranným krbem. V levé části přízemí je navržena pracovna, případně další samostatná ložnice.

V podkroví jsou z galerie přístupné tři ložnice s koupelnou a samostatným WC.

Garážování osobního vozidla majitelů domu je řešeno parkovacím stáním začleněným do hlavní hmoty domu. Součástí návrhu je rovněž otevřené stání pro dva osobní automobily podél vstupu, které navazuje na příjezd z páteřní komunikace.

Charakteristickými prvky rodinného domu, které je sjednocují s budovaným souborem, budou použité jednoduché exteriérové prvky na fasádách tvořící souhru a jež lze individuálně obměňovat - lícový cihelný obklad fasád v kombinaci s hrubou omítkou ve světlých tónech, výplně otvorů - dřevěná okna a dveře z profilů euro s lazurovou povrchovou úpravou v přírodních, eventuelně šedozelených nebo šedomodrých tónech, prosvětlení podkrovních místností štítovými okny či pravoúhlými vikýři s tzv. francouzskými okny.

ZÁKLADNÍ KAPACITY OBJEKTU

Zastavěná plocha:	159,30 m ²
Plocha terasy:	16,70 m ²
Zpevněné plochy - parking 2 stání + pěší komunikace:	37,50 m ²
Čistá půdorysná plocha:	217,1 m ²
Obestavěný prostor:	1088,7 m ³

TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Spodní stavba – založení objektu

Rodinný dům je založen na železobetonových základových pasech v rastru nosných modulů stěn. Hloubka založení bude v nezámrzné hloubce pod úroveň upraveného terénu. Podlahová základová deska je zmonolitněna s pasy a je navržena jako železobetonová. Pod základovou desku bude proveden podkladní beton a konzolidační štěrkopískový podsyp. Spodní stavba rodinného domu bude projektována na základě

zatěžovacích podmínek a únosností podloží v konkrétní lokalitě a osazení domu.

Konstrukce horní stavby

Nosný konstrukční systém je navržen jako stěnový tvořený bezprůvlakovými monolitickými deskami uloženými na železobetonové věnce v kombinaci s nosným zdívem.

Svislé nosné konstrukce

Nosné zdivo, dělicí zdivo a příčky jsou navrženy z keramický bloků POROTHERM, které splňují veškeré tepelně technické a akustické nároky dle platných legislativních požadavků.

Vodorovné nosné konstrukce

Stropní konstrukce jsou navrženy jako železobetonové monolitické desky tloušťky 180 mm, případně jako kombinované dřevěné trámové stropy s přiznanou konstrukcí v interiéru.

Schodiště

Vnitřní schodiště je řešeno jako železobetonové monolitické. Tloušťka schodišťové desky z 1.NP do 2.NP je 180 mm. Nášlapná vrstva bude provedena z keramických slinutých dlažeb .

Konstrukce zastřešení

Zastřešení objektu je řešeno dřevěnou konstrukcí krovu tvořenou hambálkovou soustavou. Sklon střešního pláště je 45°. Pozednice krovu budou uloženy na vysokých nadezdívkách ukončenými železobetonovými věnci.

Tepelná izolace v tl. 200 mm z minerální nekaširované vlny bude uložena do sklonité části podhledu podkroví. Oplechování bude provedeno z bezúdržbového titanzinkového plechu, vlastní krytina je navržena z keramických nebo betonových tašek v přírodní cihlové barvě. V systému

z titanizinkového plechu (Rheinzink) budou provedeny také veškeré klempířské práce na fasádách a střeše objektu.

Podhledy

Sádkartonový podhled bude proveden v obývacím pokoji, galerii a podkroví z desek s požární odolností 30 min., v hygienických uzlech bude podhled vodovzdorný.

Hydroizolace

Izolace proti zemní vlhkosti bude provedena z modifikovaných živičných pásů vč. penetrace. V koupelnách bude použita povlaková hydroizolace. Ve střešním plášti bude použita pojistná hydroizolace, ve sklonitých částech rovněž parozábrana. Na základě průzkumu radonu budou případně doplněny skladby podlah a konstrukcí o protiradonová opatření.

Podlahy

Podlahové konstrukce v 1. přízemí objektu jsou provedeny s vloženou tepelnou izolací a izolací proti zemní vlhkosti s nášlapnou vrstvou dle účelu místnosti, ve vyšším podlaží jsou navrženy suché montované podlahové konstrukce typu Fermacell s vloženou akustickou izolací. Nášlapné vrstvy jsou odlišné podle účelu místností - dlažba v domovním zázemí, plovoucí laminátové podlahy v obytných místnostech a keramické dlažby s hydroizolací v hygienických uzlech.

Výplně otvorů

Fasádní výplně otvorů a prosklené stěny jsou navrženy z dřevěných profilů v systému euro v přírodní transparentní úpravě, eventuálně v lazurových šedozeleňých či šedomodrých tónech se zasklením izolačním dvojsklem $k=1,1 \text{ m}^2\text{KW}^{-1}$. Podkrovní místnosti jsou prosvětleny vikýři, případně štítovými okny ve stejné provedení.

Barevné řešení

Fasáda objektu je navržena jako kombinace lícových režných cihelných obkladů středové partie s hrubozrnnou omítkou v jemných lomených tónech - lomená bílá, světlá terakota – na bočních křídlech, klempířské prvky - Rheinzink šedý, okna a zasklené stěny - přírodní transparentní nátěr, šedomodrá, šedozeleňá.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ OBJEKTU

ÚSTŘEDNÍ VYTÁPĚNÍ

Je navržena otopná soustava s deskovými otopnými tělesy a podlahovými konvektory v kombinaci s podlahovým vytápěním.

Zdroj tepla - plynový kondenzační kotel bude osazen v místnosti pro domácí práce v 1.NP. Příprava TUV v nepřímo ohřivaném multivalentním akumulacním zásobníku topné vody s integrovaným ohřevem TUV.

Odkouření kotle bude vyvedeno nad střechu domu komínovým průduchem Schiedel. Odvod kondenzátu z komínu bude odveden přes kotel, který bude napojen na kanalizaci. Krbová vložka bude odkouřena nad střechu objektu komínovým průduchem Schiedel.

VZDUCHOTECHNIKA

Místnost WC se bude podtlakově odvětrávat pomocí axiálního ventilátoru osazeného v podhledové konstrukci. Ventilátor bude vybaven zpětnou klapkou a doběhovým relé. Znehodnocený vzduch bude vyveden nad střechu objektu pomocí potrubí spiro, kde bude ukončeno v odvětrávací hlavici. V kuchyni bude nad sporákem osazena odtahová digestoř. Odtahová digestoř bude vybavena zpětnou klapkou.

KANALIZACE

Ležatá splašková kanalizace je navržena pod úroveň podlahy 1.NP. Napojení ležaté kanalizace bude zaústřovat do nové kanalizační přípojky před objektem. Na jednotlivých stoupacích potrubích jsou v 1.NP osazeny čistící tvarovky. Pro přístup k čistícím tvarovkám budou ve zdech osazena dvířka.

Dešťová voda ze střechy bude odvedena okapními žlaby do dešťových svodů, které budou napojeny přípojkou na dešťovou kanalizaci, případně při nepříznivé konfiguraci terénu do vsakovací jímky na pozemku.

VODOVOD

Vodovodní přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě, kde bude osazena vodoměrná sestava. Z šachty bude veden rozvod studené vody k zařizovacím předmětům a zásobníku TUV.

PLYN

Objekt bude napojen přípojkou plynu na plynovodní řád ukončený skříní s plynoměrem vestavěnou do zděné části oplocení.

Pro připojení na plyn je uvažováno s těmito plynovými spotřebiči:

- závěsný plynový kondenzační kotel
- plynový sporák s elektrickou pečící troubou (variantně elektrická varná deska)

ELEKTROINSTALACE

Objekt bude napojen přípojkou na rozvod NN ukončený skříní s elektroměrem vestavěnou do zděné části oplocení.

Napěťová soustava: 3 NPE AC 50Hz, 400V / síť TN-S, na přívodu TN-C-S

Ochrana: samočinným odpojením od zdroje, obvody pro zásuvky v koupelnách, v garáži a pro venkovní použití budou opatřeny proudovými chrániči

Rozvodnice: v plastové skříní pro zapuštěnou montáž

Rozvody: rozvody se provedou kabely CYKY a vodiči CYBY ukládanými pod omítkou nebo do konstrukcí příček a stropů, sdělovací rozvody vodiči SYKY (SYKFY) uloženými v trubkách rovněž pod omítkou.

Uzemnění

Vzhledem k tomu, že se jedná o novostavbu budou zemniče uloženy do základů domu.

Umělé osvětlení a zásuvky

Žárovkovými svítidly s úspornými zářivkami. Osvětlovací tělesa budou ovládána vypínači a přepínači umístěnými zpravidla u dveří jednotlivých místností ve výši cca 1,05m nad podlahou.

Svítidla venkovní - garáž, terasa, vstup - budou s vyšším krytím.

Zásuvky a dvozásuvky se osadí vesměs 0,3m nad podlahou, v kuchyňské lince nad pracovní plochou.

BILANCE ENERGIÍ

Roční spotřeba plynu na vytápění a ohřev TUV: 3 718,6 m³/rok

Tepelná ztráta objektu Q_{TO}: 10 200,0 W

Roční spotřeba tepla E_{F ÚT+TUV}: 114,3 GJ/rok

Instalovaný příkon P_i: 20,0 kW

Současný příkon Pp:	14,0 kW
Spotřeba vody Q_{denní}:	900,0 l/den
Q_{roční}:	328,5 m³/rok

STANDARDNÍ PROVEDENÍ RD OBSAHUJE:

- kompletní dodávku stavby včetně kolaudace
- stavba bude prováděna klasickou zděnou technologií z pálených cihel a bloků
- fasády budou v provedení kombinace barevných omítek a obkladu lícovým zdivem, resp. pásky
- vnější komíny na fasádě budou obloženy lícovým zdivem resp. pásky
- obklady a dlažby budou provedeny v jednotkové ceně 300 – 500,- Kč/m²
- laminátové plovoucí podlahy budou provedeny v ceně materiálu 700,- Kč/m²
- vnitřní dveře budou dýhované s obložkovými zárubněmi typu Sapeli ELEGANT
- okenní výplně, prosklené stěny a vstupní dveře budou dřevěné v provedení typu EURO
- zařizovací předměty zdravotních instalací budou v typu Ideal Standard
- v kuchyních bude provedena příprava pro kuchyňskou linku
- v domu bude proveden rozvod strukturované kabeláže pro PC a internet
- bude provedena příprava pro EZS
- garážová vrata v provedení s automatickým elektrickým pohonem a dálkovým ovládním
- před garáží bude zámkovou dlažbou vydlážděno parkovací místo o velikosti pro osobní vozidlo
- oplocení domu bude provedeno v kombinaci zdiva a živého plotu
- součásti stavby budou základní terénní úpravy

- před zahájením stavby bude možnost individuálních změn
- v přípravné fázi a při realizaci budou zajištěny konzultace s projektantem a architektem areálu
- bezplatné zajištění hypotečního úvěru za zvýhodněných podmínek

DALŠÍ PŘEDNOSTI PROJEKTU

Velice dobrá lokalita s napojením na D1

Dobrá dopravní dostupnost na MHD se zastávkou u vstupu do budoucího areálu

Frekvence autobusů MHD každých 20 min.

Nákupní centra Průhonice a Cestlice ve vzdálenosti 3km

Uzevřený areál s důrazem na maximální bezpečnost a soukromí rezidentů

Areál lemován vzrostlými stromy a rybníkem

V obci mateřská škola, obchod

Celá lokalita bude tvořit ojedinělý architektonický celek první tohoto druhu v ČR, pro který jsme našli inspiraci kupodivu v Nizozemí. Pro Vaši představu stojí za to podívat se na webové stránky již hotového projektu www.pouwer.com