RODINNÉ DOMY

DŘÍTEČ

PROSTOR PRO ŽIVOT



FI NEMOVITOSTI

Bydlení na dosah

Místo, kde začíná domov.

Dříteč je pro nás víc než jen lokalita. Je to místo, kde se moderní architektura přirozeně propojuje s klidem, přírodou a každodenním životem. Vytváříme zde dva rodinné domy, které nabízejí komfort, soukromí a promyšlené řešení pro současné bydlení.

Věříme, že kvalitní domov vzniká z rovnováhy - mezi estetikou a funkčností, mezi městem a přírodou, mezi dneškem a zítřkem. Tento projekt je výsledkem pečlivé práce a našeho přesvědčení, že skutečné hodnoty přetrvávají.

Vítejte v Dřítečni.

MODERNÍ BYDLENÍ

V HARMONII S PŘÍRODOU

„Domov je víc
než místo. Je to pocit.“

RODINNÝ DŮM

01

Základní informace

Lokalita: **Dříteč**

Plocha domu: **140 m²**

Pozemek: **569 m²**

Dispozice: **5+kk**

Podlaží: **2**

Parkování: **2 místa**

Stav: **Novostavba**

Energetická třída: **A**

Dokončení: **White Walls**

Rodinný dům č. 01 je navržen jako moderní dvoupodlažní dům s jasně oddělenou denní a noční částí. Konstrukčně se jedná o klasickou zděnou stavbu s důrazem na dlouhou životnost, energetickou úspornost a vysoký komfort bydlení.

Konstrukce a technické řešení

Dům je postaven ze zděného systému (Porotherm) s kvalitním zateplením fasády o tloušťce cca 200 mm, což zajišťuje velmi dobré tepelněizolační vlastnosti a nízké provozní náklady. Stropy jsou řešeny železobetonovými prefabrikáty, schodiště je monolitické nebo prefabrikované betonové. Dům je navržen v předpokládané energetické třídě A.

Vytápění domu je řešeno tepelným čerpadlem vzduch/voda v kombinaci s teplovodním podlahovým vytápěním v celém domě, což zajišťuje rovnoměrné teplo, vysoký komfort a efektivní provoz. Ohřev teplé vody je řešen pomocí integrovaného zásobníku TUV. Součástí technického řešení je také úpravna vody a systém hospodaření s dešťovou vodou prostřednictvím retenční nádrže nebo vsakovacího systému.

Střecha a obálka domu

Sedlová střecha je zateplena minerální vatou o tloušťce cca 300 mm. Krytina je navržena jako plechová nebo skládaná tašková, s důrazem na dlouhou životnost a minimální nároky na údržbu.

Okna, dveře a světlo

Dům je osazen hliníkovými okny s trojsklem (Ug ≤ 0,6), která zajišťují výbornou tepelnou izolaci i moderní vzhled. Vchodové dveře jsou hliníkové s bezpečnostním zámkem, otevíravé části oken mají připravený bezpečnostní systém (magnety). Součástí domu je příprava na venkovní stínění - skryté žaluziové kastlíky umožňují jednoduché doplnění žaluzií dle přání budoucího majitele.

Interiér - White Walls

Dům je nabízen ve standardu White Walls, který zahrnuje dokončené technické instalace a podlahové skladby, bílé výmalby a připravené rozvody vody a odpadů v koupelnách a na WC pro následnou instalaci zařizovacích předmětů.

Možnost individuálního dokončení

Finální dokončení domu je možné po dohodě s developerem přizpůsobit individuálním představám a požadavkům kupujícího. Rozsah a provedení dokončovacích prací lze řešit individuálně tak, aby výsledná podoba domu co nejlépe odpovídala představám budoucího majitele.

02

Základní informace

Lokalita:	**Dříteč**
Plocha domu:	**152 m²**
Pozemek:	**854 m²**
Dispozice:	**5+kk**
Podlaží:	**2**
Parkování:	**2 místa**
Zahradní sklad:	**20 m²**
Lodžie:	**9 m²**
Energetická třída:	**A**

Rodinný dům č. 02 je koncipován jako nadstandardní rodinné bydlení s větší obytnou plochou, větším pozemkem a vyšší mírou soukromí. Konstrukčně i technicky vychází ze stejného kvalitního standardu jako dům č. 01, avšak nabízí více prostoru a doplňkových funkcí.

Střecha a obálka domu

Sedlová střecha je zateplena minerální vatou o tloušťce cca 300 mm. Krytina je navržena jako plechová nebo skládaná tašková, s důrazem na dlouhou životnost a minimální nároky na údržbu.

Okna, dveře a světlo

Dům je osazen hliníkovými okny s trojsklem (Ug ≤ 0,6), která zajišťují výbornou tepelnou izolaci i moderní vzhled. Vchodové dveře jsou hliníkové s bezpečnostním zámkem, otevíravé části oken mají připravený bezpečnostní systém (magnety). Součástí domu je příprava na venkovní stínění - skryté žaluziové kastlíky umožňují jednoduché doplnění žaluzií dle přání budoucího majitele.

Komfort a technologie

Dům je připraven na instalaci venkovního stínění, klimatizace, fotovoltaiky, centrálního vysavače, zabezpečovacího systému a rekuperace vzduchu (jako nadstandard). Součástí domu je také **venkovní zahradní sklad o velikosti cca 20 m²**, konstrukčně řešený jako monolitická železobetonová stavba se zelenou střechou.

Možnost individuálního dokončení

Finální dokončení domu je možné po dohodě s developerem přizpůsobit individuálním představám a požadavkům kupujícího. Rozsah a provedení dokončovacích prací lze řešit individuálně tak, aby výsledná podoba domu co nejlépe odpovídala představám budoucího majitele.

RODINNÝ DŮM

01

1.NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01	VSTUPNÍ HALA	4,92 m²
02	DENNÍ WC (SPRCHA)	4,68 m²
03	OBYTNÝ PROSTOR	37,15 m²
04	PRACOVNA / POKOJ	17,77 m²
05	KOMORA	3,70 m²
06	SCHODIŠTĚ	2,90 m²
CELKOVÁ PLOCHA		**71,12 m²**

2.NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01	SCHODIŠTĚ	5,53 m²
02	CHODBA	7,96 m²
03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,30 m²
04	ŠATNA LOŽNICE	6,23 m²
05	LOŽNICE	12,52 m²
06	POKOJ	12,00 m²
07	POKOJ	12,27 m²
08	KOUPELNA	7,84 m²
CELKOVÁ PLOCHA		**68,65 m²**

1.NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01	VSTUPNÍ HALA	9,98 m²
02	DENNÍ WC (SPRCHA)	5,29 m²
03	KOMORA	3,61 m²
04	SCHODIŠTĚ	2,82 m²
05	CHODBA	8,07 m²
06	OBÝVACÍ POKOJ	22,83 m²
07	KUCHYNĚ S JÍDELNOU	19,80 m²
CELKOVÁ PLOCHA		**72,41 m²**

VENKOVNÍ SKLAD / DÍLNA

Výhodou domu 02 je praktický venkovní sklad / dílna o ploše 20 m², který poskytuje dostatek prostoru pro zahradní nářadí, sportovní vybavení a sezónní věci.

2.NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01	SCHODIŠTĚ	6,75 m²
02	CHODBA	7,30 m²
03	KOUPELNA	6,45 m²
04	PRACOVNA / POKOJ	10,40 m²
05	POKOJ	13,24 m²
06	POKOJ	13,09 m²
07	LOŽNICE	14,97 m²
08	ŠATNA LOŽNICE	7,05 m²
CELKOVÁ PLOCHA		**79,24 m²**

TECHNICKÝ STANDARD

RODINNÉ DOMY DŘÍTEČ

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Typ domu	Dvoupodlažní rodinný dům (1.NP + 2.NP) a kryté parkovací stání se zahradním skladem.
Užitná plocha	Rodinný dům 151,5 m² + zahradní sklad 20 m²
Zastavěná plocha	217 m²
Energetická třída	Předpoklad A
Konstrukční systém	Zděný (např. Porotherm 30 + zateplení EPS 200 mm)

ZÁKLADY A ZÁKLADOVÁ DESKA

Základy	Betonové pasy / ztracené bednění / základová deska ze železobetonu tl. 150 mm
Hydroizolace	Asfaltové pásy proti vlhkosti a radonu
Tepelná izolace	XPS tl. min. 120 mm

SVISLÉ KONSTRUKCE

Obvodové zdivo	Porotherm 30
Vnitřní nosné zdi	Porotherm AKU 19
Příčky	Porotherm 11,5 - 14
Zateplení	EPS tl. 200 mm 1.NP: Silikátová strukturovaná omítka 2.NP:
Fasáda	Kontaktní fasádní systém (EPS + omítka) - STANDARD Dřevěný fasádní obklad (sibiřský modřín) - NADSTANDARD

VODOROVNÉ KONSTRUKCE A STROPY

Stropy	Prefabrikované ŽB panely (popř. stropy MIAKO) - rodinný dům Monolitické ŽB stropy - kryté parkovací stání a zahradní sklad
Schodiště	ŽB monolit / Prefabrikované

STŘECHA

Tvar	Sedlová (rodinný dům)
Konstrukce	Dřevěné sbíjené vazníky
Krytina	Plechová krytina, popř. skládaná tašková střecha
Tepelná izolace	MW tl. min. 300 mm
Tvar	Plochá (kryté parkovací stání + zahradní sklad)
Konstrukce	Monolitická ŽB deska
Krytina	MPVC folie + přitížení oblým kamenivem
Tepelná izolace	-

OTVORY

Okna a dveře	Hliníková trojsklo Ug ≤ 0,6
Vchodové dveře	Hliníkové s bezpečnostním zámkem Otevíravé prvky osazeny magnety - bezpečnostní systém
Vnitřní dveře	CPL plné
Stínění	Příprava na žaluzie (skryté žaluziové kastlíky bez osazení žaluzií)

PODLAHY A POVRCHY

Podlahy 1.NP	Keramická dlažba (cena MOC do 1000 Kč/m²)
Podlahy 2.NP	Vinylová lepená podlaha (STANDARD) Třívrstvá dřevěná parketa (NADSTANDARD)
Koupelny, WC	Keramická dlažba - velkoformát (90×90 cm / 120×60 cm) (cena MOC do 1000 Kč/m²)
Stěny v koupelnách	Keramický obklad do výšky stropu - velkoformát (90×90 cm / 120×60 cm) (cena MOC do 1000 Kč/m²)
Ostatní stěny	Malba bílá / Barevná dle výběru





TECHNICKÝ STANDARD

RODINNÉ DOMY DŘÍTEČ

TECHNICKÉ INSTALACE

Zdroj tepla/TUV	Tepelné čerpadlo vzduch/voda
Vytápění	Podlahové teplovodní
Ohřev TUV	Integrovaný zásobník TUV
Úprava vody	Úpravna vody (Viessmann Duo Smart - například)
Větrání	Přirozené Rekuperace vzduchu - centrální (NADSTANDARD)
Centrální vysavač	Příprava rozvodu pro centrální vysavač (HUSKY) Osazení systému centrálního vysavače (NADSTANDARD)
Elektroinstalace	Standardní 230V/40Hz
Slaboproud	Datové rozvody, TV, příprava pro alarm, příprava pro zabezpečení vniknutí - magnety v oknech, popř. folie (NADSTANDARD)
Zdravotechnika	Rozvody vody PPR a kanalizace HT, sanita dle standard (Laufen,Jika)
Dešťová voda	Retenční nádrž (10m3)/ vsakovací systém

EXTERIÉR

Terasa	Dřevěná - sibiřský modřín (v rámci budovy)
chodníky	Betonová dlažba
Oplocení pozemku	Pletivo (provizorní pletivo - poplastované, antracit) Oplocení dle výběru klienta (gabion, hliník, zděný - NADSTANDARD)
Uliční oplocení	Pletivo (provizorní pletivo - poplastované, antracit) ŽB pilíře + výplň ocelová brána/branka (NADSTANDARD)
Parkovací stání	Zámková skladebná dlažba, přírodní tl. 80mm Žulová kostka, alt. Beton kartáčovaný (NADSTANDARD)

VOLITELNÉ PRVKY

Fotovoltaika	Ano, kabelové trasy - střecha x rozvadeč x technická místnost
Klimatizace	Ano, Příprava - odvod kondenzátu, chladivové potrubí
Stínicí technika	Ano, Příprava - skryté kastlíky, ovládání vypínačem
Inteligentní řízení domu	Ne, příprava dle požadavku klienta (NADSTANDARD)
Rekuperační jednotka	Ne, realizace dle požadavku klienta (NADSTANDARD)
Bazén	Ano, příprava dle požadavku klienta (NADSTANDARD)

Další případné přípravy - osvětlení exteriér, osvětlení zahrady, rozvody silnoproudé do zahrady, příprava pro závlahu, příprava pro bazénu - tedy napojení na venkovního rozvaděče elektro, odbočka pitné vody na zahradu atd... NUTNÉ POŽADAVKY ZOHLEDNIT DO PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE.

Ostatní požadavky, které vzniknou při jednání o klientském provedení budou zohledněny do koncové nabídkové ceny, stávající cena je pouze orientační a zpracovaná na základě studie.

FOTOGALERIE

Rodinný dům 01

Prezentované vizualizace přibližují plánovanou podobu projektu a zachycují jeho zamýšlený charakter. V průběhu realizace se mohou některé materiály, barevnost, vybavení i technická či architektonická řešení dále vyvíjet. Rozhodující je vždy skutečné provedení stavby dle projektové dokumentace a příslušných smluvních podkladů.

Rodinný dům 02

Prezentované vizualizace přibližují plánovanou podobu projektu a zachycují jeho zamýšlený charakter. V průběhu realizace se mohou některé materiály, barevnost, vybavení i technická či architektonická řešení dále vyvíjet. Rozhodující je vždy skutečné provedení stavby dle projektové dokumentace a příslušných smluvních podkladů.



FI NEMOVITOSTI

Nerudova 198/36
500 02 Hradec Králové

☎ +420 773 966 115
daniel.kviz@finemovitosti.cz
www.finemovitosti.cz