

## ROZSAH DODÁVKY DOMU - STANDARDY -

Investor:

Název akce: **RD LOVČICE**

Zhotovitel: **RD Developers Group**  
Škroupova 4256/1, 636 00 Brno

Jedná se o soubor pasivních domů v Lovčicích u Chlumce nad Cidlinou, energetická ztráta domu při  $-15^{\circ}\text{C}$  je 2,6 kW a odhadované roční provozní náklady ohřev TUV, vytápění, rekuperaci a osvětlení jsou dle PENB -9,0 tis Kč/rok. Ano, opravdu -9,0 Kč/rok, jelikož na domech je instalována fotovoltaika o výkonu 9,9 kWp. V PENB se neuvažuje se spotřebou elektrické energie. Domy jsou tedy z pohledu energetické spotřeby finančně plusové.

**Celkové náklady na bydlení dle PENB s rezervou nepřesahují 2,5 tis Kč/měsčně. Samozřejmě záleží na každém uživateli, který bude mít jiné potřeby teploty v obytných místnostech, jinou potřebu teplé vody a další.**

Technologicky se jedná o pasivní, zděnou stavbu z Ytongu (250mm) s vnějším kontaktním zateplením (300mm EPS GREY), strop monolitický beton, pro zajištění akumulace tepla v přechodných obdobích.

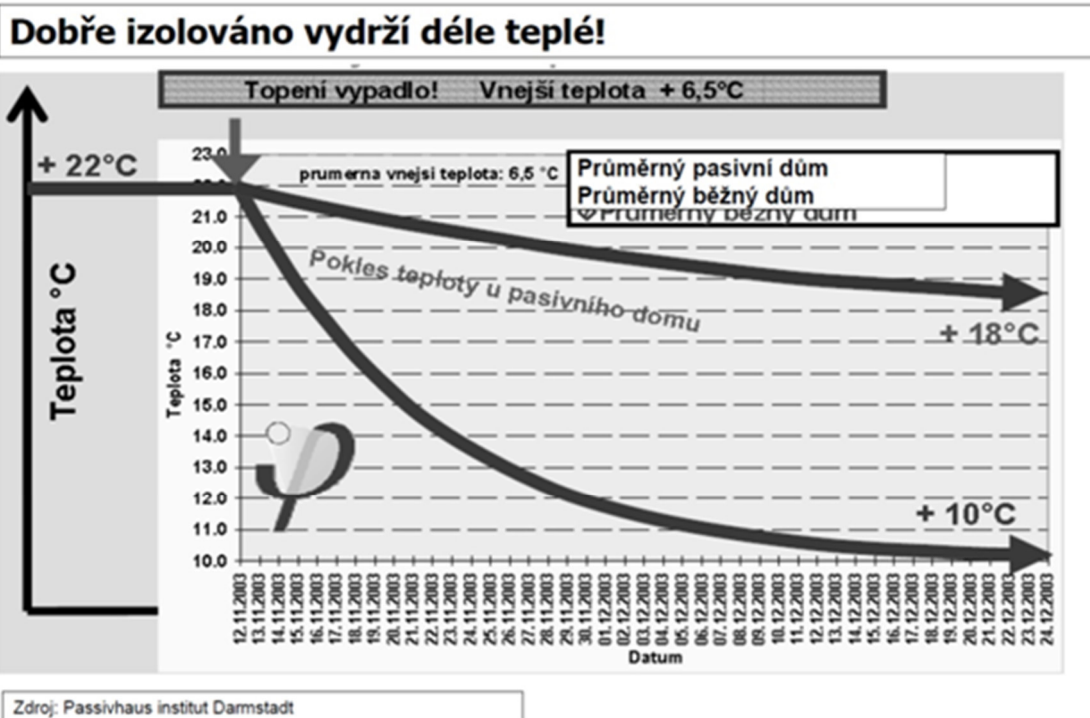
Tepelná izolace svislých obvodových stěn – polystyrén 30 cm, obálka krovu je zateplena 46 cm tepelné izolace z minerální vaty a v podlaze je 24 cm polystyrénu. Celá obálka budovy je zhotovena včetně detailů pro pasivní domy včetně přerušovačů tepelných mostů atd... .

Plastová okna troj-skla. Zastřešení je provedeno vázaným krovem se zateplením izolací z minerální vaty. Prostorné podstřeší je možné využít pro ukládání sezónních věcí, přístup z chodby 2.NP půdním vstupem pro pasivní domy.

Vytápění je zajištěno elektrickými topnými kabely, které mají velkou výhodu v tom, že můžeme regulovat každou místnost zvlášť - programovatelnými termostaty.

Nevýhodou je, že objekt je závislý pouze na elektřině, ale to je v dnešní době i v případě vytápění plynem a tepelným čerpadlem. V technické místnosti je provedena příprava na záložní zásuvku, která bude dávat elektřinu i v případě výpadku elektrické energie přímo z baterií.

Na druhou stranu chladnutí pasivního domu je velice pomalé, ilustrativní obrázek ze starší německé studie:



V objektu bude osazena rekuperační jednotka s tepelným čerpadlem NILAN VP18 K. Jednotka zajistí dostatečný přívod vzduchu do obytných místností a tepelné čerpadlo zajišťuje ohřev teplé vody ve 180 l bojleru. Jedná se o jedno zařízení o rozměrech 60/60, výška 200 cm. Po nabití teplé vody je jednotka schopna přehřívat přírodní vzduch, takže částečně pomáhá i k vytápění. Jednotka umí i chladit v letních měsících.

Vnitřní povrchové úpravy nášlapných vrstev jsou vinyl a dlažby vyššího standardu. Kombinace bílé, šedé béžové barvy, moderního designu. Vestavěné skříně, kuchyně a svítidla nejsou součástí. Příprava vývodů pro kuchyni dle vizualizace.

Objekty budou splňovat podmínky pro dotace NZÚ na pasivní domy, dotaci budeme vyřizovat a je již odečtena z koncové ceny domu.

Součástí je objekt garáže, který je tepelně-izolačně oddělen od objektu RD. Zde je možné parkování automobilu, dále bateriové úložiště a možnost skladu zahradního nářadí.

Samotný prodej jednotlivých domů, bude řešit pan Pavel Ravinger, kontakt zde: 725 722 956, [pavel.ravinger@komparo.cz](mailto:pavel.ravinger@komparo.cz)

## ELEKTROINSTALACE

---

### CENOVÁ NABÍDKA OBSAHUJE

- elektroinstalaci zásuvek a vypínačů – vše uvažované provedení od ABB Tango bílá
- osvětlení vnitřní - v každé místnosti je počítáno s jedním hlavním svítidlem a vypínačem, na chodbách a v obývacím pokoji, ovládání z více míst, v koupelnách navíc svítidlo a vypínač se zásuvkou u umývadla
- osvětlení venkovní – tři svítidla, zádveří a 2x terasa, ovládaná z obytných místností
- zásuvky - v každé místnosti 3 ks jednozásuvek vyjma koupelen, obývací pokoj vícezásuvka u TV, včetně anténí zásuvky ukončené v TM pod schody, kde je příprava na internet – optika je natažena v ulici až do domu.
- na půdě je osazeno světlo a zásuvka.
- příprava internetového a anténního kabelu z půdy do místa hlavního datového rozvaděče – pod schody domu
- plnohodnotná instalace v kuchyni - příprava pro varnou desku, troubu, mikrovlnou troubu, zásuvky na lince v počtu 2x 3 zásuvky, lednice, digestoř, myčka – příprava dle podkladu návrhu kuchyně
- v TM 1NP jsou počítány další 3 zásuvky pro pračku, sušičku, rekuperaci.
- venku na terasu 2x zásuvka, domovní zvonek ke vstupním dveřím
- příprava na čerpadlo na zahradě, případně by se dalo využít jako příprava pro zahradní domek na zahradě, příprava na bazén apod.
- kompletní vybavení bytové rozvodnice jističi a proudovým chráničem vč. revize elektroinstalace
- je zahrnuta příprava pro venkovní žaluzie – venkovní žaluzie jsou součástí dodávky domu
- hromosvod
- je zahrnuta elektro příprava pro elektrické vytápění, ani vytápěcí prvky a jejich osazení
- v garáži je provedena příprava pro WALLBOX – dobíjení elektromobilů – osazení bude provedeno před dokončením domu.

- fotovoltaika obsahuje hybridní třífázový střídač 10 kW, bateriové uložení 11,6 kWh a výkon panelů je 9,9 kWp – panely jsou osazeny, technologie bude osazena před dokončením domu
- je provedena příprava na EZS – elektronický zabezpečovací systém – Jablotron – obsahuje pouze prokabelování
- je provedena příprava a elektrický ohřívač do kuchyně, aby byla zajištěna teplá voda a nedocházelo k odpouštění studené vody a čekání na teplou – samotný ohřívač není součástí dodávky domu

## CENOVÁ NABÍDKA NEOBSAHUJE

- zapojení spotřebičů (varná deska, trouba, digestoř)
- cena neobsahuje další podružné rozvaděče, připojení venkovního osvětlení vyjma výše popsaného, přípravu na garáž, sklep, zahradní altán, elektrickou bránu, videotelefon, nepřímé osvětlení (bludičky), přípravu na externí čidla, ČOV apod.
- v ceně nejsou zahrnuty svítidla ani jejich montáž - dle výběru investora
- ústředna, pohybová čidla a jiné součásti EZS

## VNĚJŠÍ OKNA A DVEŘE

---

- Plastová okna a vstupní dveře DAFEPlast Progress pro pasivní domy:
- 6-tíkom.německý systém REHAU
- Progress trojsklo  $U_w=0,62W/m^2K$  celého okna  $U_g=0,6$  okna SVT kód 406
- dveře  $U_g=0,5$   $U_d=0,86$  SVT kód 4725
- dekor Antracit krupička oboustranně na šedém nosiči
- vč. pásek dle normy i přípravy na Blower Door test

## VENKOVNÍ ŽALUZIE

---

- dodávka a montáž venkovních žaluzií ISOTRA
- vč. elektroinstalace – motorické ovládání
- venkovní žaluzie Z90 skryté provedení pod fasádou
- vodící lišty RAL 7016, barva lamel dle vzorníku
- motorické ovládání
- barva lamel: antracit RAL 7016

## VYTÁPĚNÍ

---

- elektroinstalaci (prokabelování) jednotlivých topných prvků – vybavení domovního rozvaděče
- dodávka a montáž topných prvků s osazeným programovatelnými termostaty – možnost ovládání každého prvku manuálně – každá místnost možnost regulace
- topné kabely PSV požadovaného výkonu na jednotlivé místnosti
- koupelny a WC budou vytápěny pomocí topných rohoží LDTS a doplněny o ovládací termostat

## REKUPERACE

---

- dodávka a montáž vnitřních rozvodů LINDAB, včetně přívodu a odtahu vzduchu a mřížky na fasádě
- vč. elektroinstalace - zvýšený odtah vzduchu umístěný v koupelně, WC, kuchyni
- dodávku a montáž aktivní rekuperace NILAN VP18 K. Jedná se o rekuperační jednotku s tepelným čerpadlem sloužícím pro ohřev TUV – objem zásobníku je 180 l

## ZTI - ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

---

- obsahuje standardní provedení rozvodů kanalizace a vody
- příprava na pračku, sušičku a myčku
- umyvadlo ze sanitární keramiky v bílé barvě se směšovací pákovou baterií, vana s pákovou baterií a se sprchovou hadicí a růžicí, sprchový kout, včetně baterie se sprchovou hadicí a růžicí a kombinované WC
- 2x venkovní nezámrazný ventil. Na zahradu a před garáží.
- neobsahuje cirkulaci na teplé vodě, neobsahuje případné rozvody dešťové vody na splachování a jiné využití
- obsahuje základní zařizovací předměty dle podrobnějšího standardu, neobsahuje zrcadlo, držák na toaletní papír, věšáky na ručníky a další drobné doplňky zobrazené na vizualizacích. Toto již necháváme na kupujících.

## KUCHYNĚ A VESTAVĚNÉ SKŘÍNĚ

---

- kuchyně není předmětem dodávky díla
- v kuchyni bude provedena příprava ZTI a elektro na kuchyni dle vizualizace
- vestavěné skříně na vizualizacích nejsou předmětem díla dodání

## OBKLADY A DLAŽBY

---

- dlažba a obklady koupelen a WC - RAKO ABETONE kombinace 30/60 a 60/60 cm
- chodba dlažba - RAKO ALBA 60/120 cm
- zakončení hran je uvažováno s eloxovými lištami – lišty jsou ohýbány, žádné ostré hrany
- dle vizualizací

## PODLAHY

---

- všechny povrchy kromě vstupní chodby se zádveřím, WC a koupelen - lepené vinylové dílce - Merit SPC 0,30 - Light Oak 1225 x 200 x 5mm
- schodiště - na dřevěné podložce – Light Oak – Merit SPC
- obvodové lišty – KP 40 soklová lišta DUB L
- nášlapná vrstva garáže je betonová mazanina.

## VNITŘNÍ DVEŘE

---

- vnitřní dveře lamino, výplň dveří DTD s obložkovou zárubní a protihlukovým průběžným gumovým těsněním – dub bělený
- dveře plné: koupelna 1NP, spíž pod schody, koupelna 2NP, WC
- dveře prosklené – sklo vertikální – pískované: obývací pokoj, pracovna, pokoj, pokoj, ložnice
- kování TIME R - dvoudílné rozetové

## SCHODIŠTĚ

---

- nosná konstrukce je betonová deska - PREFA
- stěrka a obklad vinylovými dílci – Light Oak – Merit SPC
- dřevěné madlo + zděné zábradlí 2NP s dřevěným madlem



## OMÍTKY A MALÍŘSKÉ PRÁCE

---

- stěny a stropy upraveny štukovou omítkou, bílá malba Dům barev Expert - bílý, disperzní malířský nátěr odolný vůči otěru za sucha připravený k použití do vnitřních prostor pro povrchovou úpravu zejména vápenocementových omítek, zdiva, betonu nebo panelů z lehčených hmot
- rohy omítek budou osazeny plastovými rohovými lištami a ostění u oken zakončeno dilatačními APU lištami

## STŘECHA

---

- pálená střešní Röben Monza Plus – engoba měděná
- okapový systém a venkovní parapety – antracit 7016
- doplňkové tašky, oplechování ke zdi, sněhové zábrany a další

## ZPEVNĚNÉ PLOCHY

---

- terasa a okapový chodník bude z betonové dlažby osazeny do betonových zahradních obrubníků - přírodní např. plošná dlažba BEST CHODNÍKOVÁ přírodní 50 / 50 / 5 cm
- terasa objektu je rozsáhlá, orientována na jižní a východní stranu domu. V letním období je na východní terase odpolední stín a v jarním a podzimním období je k užití příjemná jižní terasa.
- zpevněná plocha před garáží bude z drenážní dlažby – např. BEST vegetační dlažba AKVAGRAS, přírodní 20 / 20 / 8 cm

## **ZAHRADA**

---

- bude zde rozprostřena ornice
- na zahradě bude osazena nádrž na dešťovou vodu (např. CRISTALL 2,65 m3)
- do jímky na zahradě budou napojeny dešťové svody z RD
- bude vytažena příprava elektro pro možnost osazení čerpadla do jímky a využití dešťových vod na závlahu – čerpadlo není součástí dodávky – viz. elektro příprava
- založení trávníku není předmětem dodání

## **OPLOCENÍ**

---

- oplocení z poplastovaného pletiva s podhrabovými deskami je provedeno pouze z jihovýchodní strany (od stávajícího souseda), předmětem dodávky není řešení oplocení mezi jednotlivými domy a hranice pozemku k nově vybudované komunikaci.