

Dostupné bydlení Kolovraty

Dokumentace pro provedení stavby

Průvodní zpráva

*Interiér, materiálové řešení,
zařizovací předměty, mobiliář.*

Atelier..

architektura | interiér | design
návrh | projekt | dozor

Datum: 12/2020

Datum tisku: 08.06.2021

Obsah

Obsah.....	2
Základní údaje.....	3
Povrchové úpravy	4
Vzorky.....	4
Exteriér.....	6
Interiér.....	8
1.PP – garáže	8
Atrium, společné prostory	8
Byty 10	
Mobiliář	13
Exteriér.....	13
Koš na odpadky	13
Lavice.....	14
Stojan na kola	14
Interiér.....	15

V případě, kdy je uveden u konkrétní položky obchodní značení výrobku a/nebo výrobce, zadavatel v souladu s ustanovením 189 z.č. 134/2016 Sb. v platném znění, tímto dále doplňuje a upřesňuje specifikaci požadovaných technických parametrů a vlastností této položky uvedenou v projektové dokumentaci, kdy cílem je doplnění definice a poskytnout uchazeči jistotu při oceňování díla. Uchazeč je oprávněn tuto položku nahradit alternativním výrobkem / typem, který splňuje veškeré parametry, vlastnosti, rozměry, tvar, materiál, design, kvalitativní i cenové provedení a povrchovou úpravu požadované tímto vzorem a zadávací dokumentací, projektovou dokumentací a výkazem výměr jako celkem.

Základní údaje

Místo:

pozemky parc. č. 1263/751, 1263/752 - k.ú. Kolovraty (okres Hlavní město Praha);668591

Stupeň dokumentace:

Dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení

Žadatel:

Městská část Praha – Kolovraty,
Úřad Městské Části
Mírová 364/34
103 00 Praha-Kolovraty

Zpracovatel projektové dokumentace:

Architektonický atelier Héta plus s.r.o.

Ing. Arch. Kryštof Štulc, autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby a pro obor územní plánování
Ortenovo nám. 2,
Praha 7,
170 00

IČ: 290 08 387

Povrchové úpravy

Veškeré povrchové úpravy, materiály, barvy a zařizovací předměty je nutné vyvzorkovat a schválit architektem a investorem s dostatečným předstihem před započatím prací. Vzorek bude mít minimální rozměr 1x1m.

Vzorky

Fládrovaná omítka imitující hrubě šalovaný beton

Popis postupu – nutno konzultovat s technologem dodavatele materiálu ETICS (Baumit, Webber, Sto atd.)

Princip postupu – nanesení první základní vrstvy v celé ploše, plynule měnit směs mezi několika blízkými odstíny betonu (barevnost nutno odzkoušet!), nanesení vrstvy pro fládrování a fládrování jednotlivých prken, plynule měnit směs mezi několika blízkými odstíny betonu, vypáskování tenkých spár prken bednění, nanesení vrstvy pouze do místa spár mezi prkny.

Vzorek provedení pohledového betonu litého do hrubého nehoblovaného prkenného bednění. Provedení je fasádní stěrkou min ve 3 záběrech a 3 prolínajících se barvách směsi. (viz princip postupu)



Rohy jsou provedeny „na pokos“

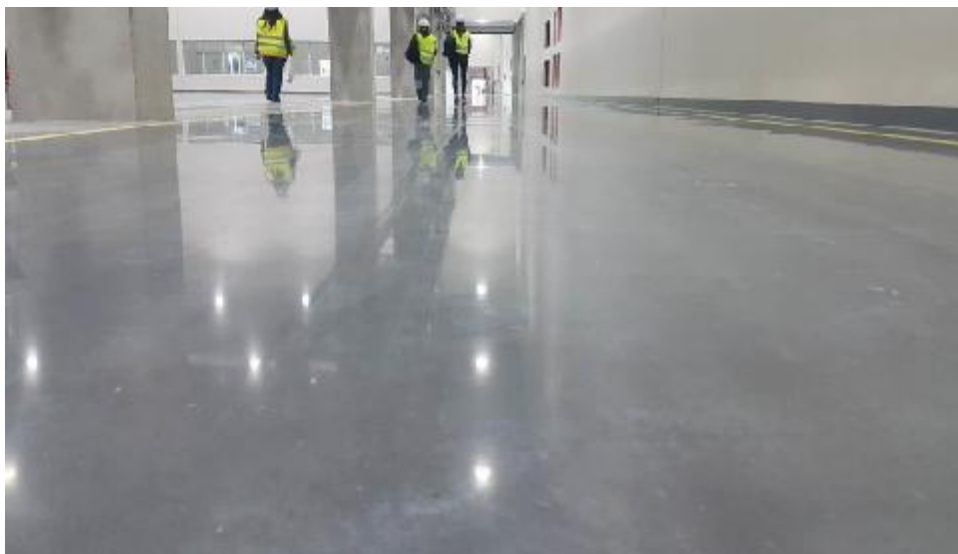


Pohledový beton

Vybrané elementy jsou železobetonové z pohledového železobetonu kvality PB 2. Všechny hrany budou zkosené, pokud není výslovně odsouhlaseno jiné provedení.



Leštěný beton



Exteriér

Fasáda – Domy

Dostupné bydlení je tvořeno dvěma bytovými domy, které jsou spojené proskleným atriem ze zelení, pavlačemi, schody a výtahem. Bytové domy jsou dva jednoduché hladké kvádry, ze kterých vystupují do exteriéru balkóny a lodžie. Každý bytový dům je uzavřený tenkým rámečkem tvaru obráceného U z pohledového betonu. Do tohoto rámu je vsazená plocha hladké bílé fasády. Nepravidelně umístěné balkóny/lodžie tvoří výraznou plasticitu jinak jednoduché ploché fasády. Některé balkóny jsou kryté, jiné nikoliv. Do atria jsou situovány společné pavlače se vstupy do jednotlivých jednotek.

Oba bytové objekty jsou spojeny a uzavřeny společným proskleným atriem, ve kterém jsou schodiště, výtah a spojovací lávky. Proti přehřívání je zastíněno vnějšími žaluziemi.

Fasáda je tvořena **hrubým „betonovým“ rámem** (jakoby obrácené U). Krátké fasády jsou „betonové“ v celé ploše, dlouhé fasády mají jen tenké rámečky obráceného U. Provedení imitace hrubého betonu je popsáno v této TZ – fládovaná omítka imitující šalovaný beton do hrubého nehoblovaného bednění. Do „betonového“ rámu je vsazena **leštěná hladká bílá fasáda**. Tato plocha je od „betonového“ rámu oddělena **negativní drážkou v černé barvě**. Z této fasády vyčnívají dřevěné lodžie (viz. dále).

Atrium je prosklené, z fasádního systému. Popis viz. dále

Okna a dveře do exteriéru jsou hliníkové, hranatý profil, barva exteriér antracit, interiér bílá

Parapety exteriér – hliníkové, antracit

Lodžie jsou provedeny v dřevěném obkladu (thermowood) se skleněným vsazeným zábradlím.

Příklady detailů:





Balkóny jsou provedeny jako hladké, z pohledového betonu na isokorbech s plošným zateplením. Zábradlí je skleněné.

Fasáda – Atrium

Je vsazené mezi domy a je tvořeno skleněnou fasádou a šedovou střechou. Na obojí je použitý fasádní systém Schuco FWS50+. Na střeše doplněný o AOC a střešní okna AWS57RO.. Systém je zasklený izolačním dvojsklem. Zasklení pak je provedeno pouze montážní zasklívací lištou a její překrytí nacvakávací slim lištou do drážky ve stejné RAL (tedy bez vystupujícího krycího profilu). Skla budou opatřena UV polepy jako neviditelná ochrana ptactva (nikoliv klasické černé siluety dravců).. Případná nosná konstrukce je ocelová s nátěrem černou kovářskou barvou.

Žaluzie – hliníkové, barevné provedení a profil, kotvení atd. bude stanoveno dle možností dodavatele.

Únikové schodiště – hladký pohledový beton PB2, nášlapná část schodů bude provedena jako protiskluzná.

Oplechování – hliníkové, antracit

Dlažba před objektem

BEST Belisima-Arabica v. 80mm

Popis: Venkovní dlažbu BEST – BELISIMA na pojezdové plochy kameny s výškou 80 mm. Vysoce pevnostní vibrolisovaná dvouvrstvá betonová dlažba. Dlaždice jsou mrazuvzdorné a odolávají působení chemických rozmrazovacích látek. Povrchová úprava Standard (Hladký, dále neopracovaný povrch, nenasákavý)

Obrubníky před objektem

Tenké betonové zahradní obrubníky do betonového lože

Dlažba okolo objektu, zpevněné plochy

BEST Belisima-Arabica v. 60mm

Popis: Venkovní dlažbu BEST – BELISIMA na pochozí plochy kameny s výškou 60 mm. Vysoce pevnostní vibrolisovaná dvouvrstvá betonová dlažba. Dlaždice jsou mrazuvzdorné a odolávají působení chemických rozmrazovacích látek. Povrchová úprava Standard (Hladký, dále neopracovaný povrch, nenasákavý)

Obrubníky okolo objektu

Ocelová pásovina tl. min 5mm osazená na hroty do terénu, v líci s terénem a dlažbou

Rampa – dle části „dopravní řešení“

Interiér

Revizní dvířka

Bezrámové, v provedení do SDK, v líci stěny, vlasová spára, hladká sádrová trojvrstvá omítka s bílou výmalbou

Parapety - viz tab. parapetů

1.PP – garáže

Podlaha je navržena z leštěného betonu.

Sloupy, stěny jsou z hladkého pohledového betonu PB2.

Strop, průvlaky a světlíky jsou omítané, hladké bílé.

Stěna schodiště a technické místnosti – hladký pohledový beton, antracitový nápis. Vstupní dveře na schodiště hliníkové, s prosklením, svislým nerezovým madlem a samozavíračem, barva křídla i zárubní antracit. Ostatní dveře hliníkové plné, křídla i zárubně antracit

Vrata – hliníková, s větrací mřížkou, hladká, barva antracit

Rampa – stěny hladký pohledový beton, střecha nad vjezdem dtto.

Atrium, společné prostory

Podlaha atria – pochozí

BEST Belisima-Arabica v. 60mm - dlažba BEST – BELISIMA na pochozí plochy kameny s výškou 60 mm. Vysoce pevnostní vibrolisovaná dvouvrstvá betonová dlažba. Dlaždice jsou mrazuvzdorné a odolávají působení chemických rozmrazovacích látek. Povrchová úprava Standard (Hladký, dále neopracovaný povrch, nenasákavý)

Schodiště

Je provedené jako betonové, z pohledového betonu kvality a provedení min. PB2. Nebedněná stěna schodiště směřuje směrem ven z atria. Stupně mají provedenou protiskluznou úpravu.

Zábradlí schodiště

Skleněné, bezpečnostní, připevnění na kulaté matné nerezové terče dle výrobní dokumentace dodavatele. Madlo bude nerezové, kulaté, dle ČSN.

Stěny

Hladká sádrová trojvrstvá omítka s bílou výmalbou

Byty

Vstupní dveře do bytů budou provedeny jako zateplené bezpečnostní, třídy min 3. Povrchová úprava přírodní dubová dýha, lak.

Bytová čísla jsou provedena jako plastická, vtlačena do omítky/zateplovacího systému, osazena osou 1700mm nad čistou podlahu. Čísla budou provedena jako čtverec s vytlačeným číslem s nalepenou perlínkou. Tento prefabrikát bude osazen do roviny finální omítky. Čísla budou vymalovány stejným způsobem, jako okolní stěny.

Společné prostory

Vstupní dveře budou provedeny v stejném systému jako skleněné výplně – hladký rovný hranatý hliníkový rám antracit a skleněná výplň, sklo bude provedeno jako bezpečnostní.

Pavlače

Boky, podhled hladká sádrová trojvrstvá omítka s bílou výmalbou. **Pochozí vrstva** leštěný beton/betonový potěr s minimem kameniva.

Lávky

Boky, podhled pohledový beton kvality a provedení min. PB2. **Pochozí vrstva** leštěný beton/betonový potěr s minimem kameniva. **Boky** HEB nosníky natřené černou kovářskou barvou s příměsí slídy (např. Granit Ema)

Zábradlí lávek

Skleněné, bezpečnostní, připevnění na kulaté matné nerezové terče dle výrobní dokumentace dodavatele. Madlo bude nerezové, kulaté, dle ČSN.

Výtahová šachta

Železobetonová konstrukce s fládrovaným betonem vnějšek i vnitřek šachty, vč. šachty do suterénu. Popis viz odstavec Vzorky.

Prosklená část provedení totožné se skleněnou fasádou.

Výtahová kabina

Matný nerez/scotchbrite, dveře dtto. Podlaha protiskluzná, antracit. Kabina nebude obsahovat zrcadlo. Osvětlení, panel a další detailní materiálové řešení bude vybráno architektem a odsouhlaseno investorem po zvolení konkrétního dodavatele výtahu.

Zeleň v atriu

Terénní modelace je provedena dle výkresu. Terén je bez hran, ve všech směrech hladký, plynulý. V úrovni podlahy atria plynule navazuje na její úroveň.

Výsadby budou provedeny dle samostatného výkresu.

Provedení nutno koordinovat s dodávkou závlahy.

Obrubníky okolo záhonů v atriu

Ocelová pásovina tl. min 5mm osazená na hroty do betonového lože, v líci s terénem a dlažbou

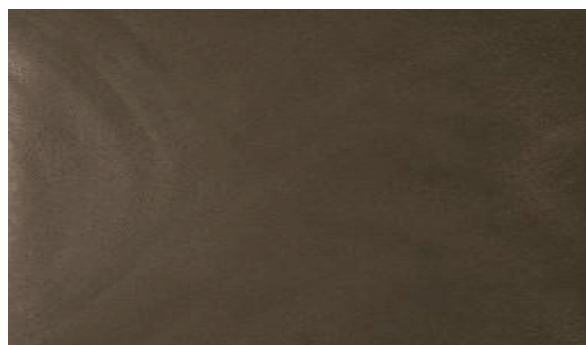
Byty

Podlaha

Obytné místnosti – Vinyl např. Forbo Sphera element 50023 sand – pískový, z role, svařovaný totožnou barvou. Sokl provedený vždy okolo celé místnosti ze stejného materiálu, v. 50mm.



Koupelny, WC – středně hnědá dlažba 30x60cm, rektifikovaná, spáry dtto. Spáry navazují na obklad. Kladení viz samostatné pohledy a sparořezy.



Stěny, stropy

Obytné místnosti – Hladká sádrová trojvrstvá omítka s bílou výmalbou

Koupelny – béžový/pískový obklad 30x60cm, rektifikovaný, spáry dtto. Spáry navazují na podlahu. Kladení viz samostatné pohledy a sparořezy. Strop – hladká sádrová trojvrstvá omítka s bílou výmalbou



WC– béžový/pískový obklad 30x60cm pouze za WC, rektifikovaný, spáry dtto. Spáry navazují na podlahu. Kladení viz samostatné pohledy a sparořezy. Strop – hladká sádrová trojvrstvá omítka s bílou výmalbou

Dveře

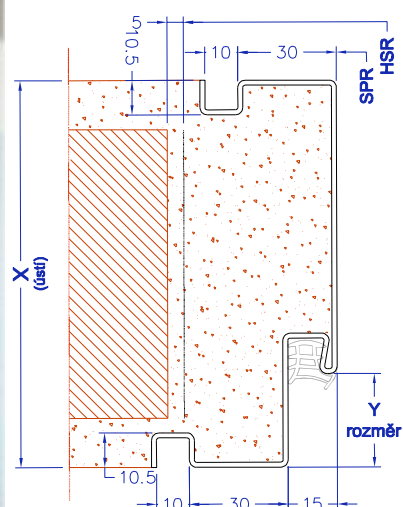
Vstupní dveře do bytů budou provedeny jako zateplené bezpečnostní, třídy min 3. Zárubeň ocelová hladká, hranatá bílý lak. Povrchová úprava přírodní dubová dýha, lak. Kování – bezpečnostní matný nerez, exteriér koule, interiér klika



Interiérové dveře – bezfalcové, lehčená DTD + dubová přírodní dýha + lak. Kování – matný nerez, dělené čtvercové rozety, hladká klika, např. Sapeli Praktik 04. Kování v provedení dle typu zamykání dveří



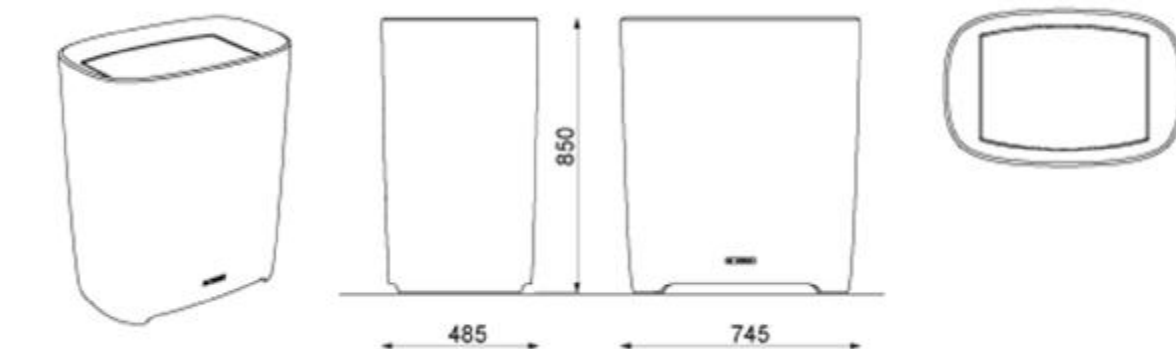
Zárubně – ocelové bílé, pro bezfalcové dveře v líci stěny se stínovou drážkou, např. HSE USD. Alternativně dřevěné obložkové v barvě křídla dveří.



Mobiliář

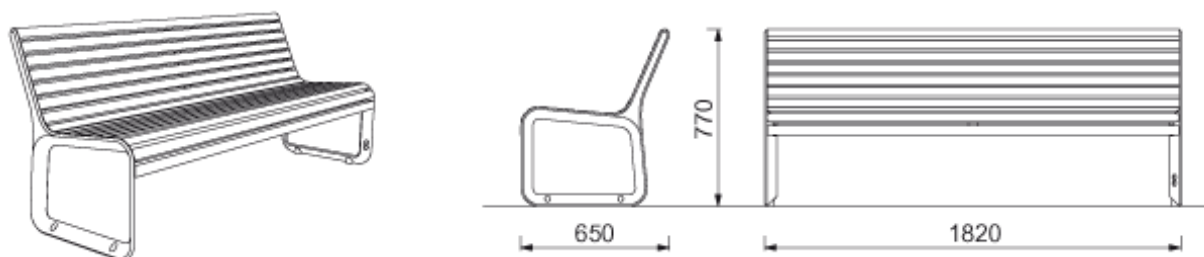
Exteriér

Koš na odpadky



Popis: Odpadkový koš z HPC betonu, verze s rámečkem na uchycení plastového pytle, 120l, tmavošedá-černá barva (konkrétní výrobek viz např. MMCité, koš Better, BTT-302)

Lavice



Popis: Parková lavička Parková lavička s opěradlem, konstrukce z hliníkové slitiny, sedák i opěradlo z dřevěných lamel – tropické dřevo (konkrétní výrobek viz např. MMCité, lavice Portiqua, PQA151t,)

Stojan na kola



Popis: Zinkovaná ocelová konstrukce opatřená nástřikem práškového vypalovacího laku. V horní části ochranný pás z odolné gumy (EPDM).

Interiér

V interiéru jsou osazeny v atriu totožné prvky, jako v exteriéru a které jsou specifikované výše (lavice, odpadkový koš, stojan na kola). Dále jsou v přízemí objektu osazeny nástěnné nerezové schránky v počtu 52ks na dvou protilehlých stěnách objektu v rastru 4x7 resp. 4x6 kusů. Výška osazení spodní hrany je 1m nad čistou podlahou.