



PROVEDENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU

# Allrisk MERIDIEM

název projektu: Allrisk MERIDIEM  
lokality: ulice Komárovská, Svatopetrská, Brno - Komárov  
kapacity: 121 bytových jednotek  
49 ateliérů  
46 kancelářských jednotek  
14 komerčních prostorů ve formě shell n core  
3 jednotky ve 12.NP A1  
1 kancelářský prostor  
1 velkoprostorová komerční plocha  
206 parkovacích stání v podzemním podlaží  
18 stání na terénu  
19 stání na střešních prostoru objektu B

investor: Allrisk DIVERSE Meridiem, s.r.o.  
IČ: 05304202  
sídlo: Tyršova 258, Modřice, 664 42

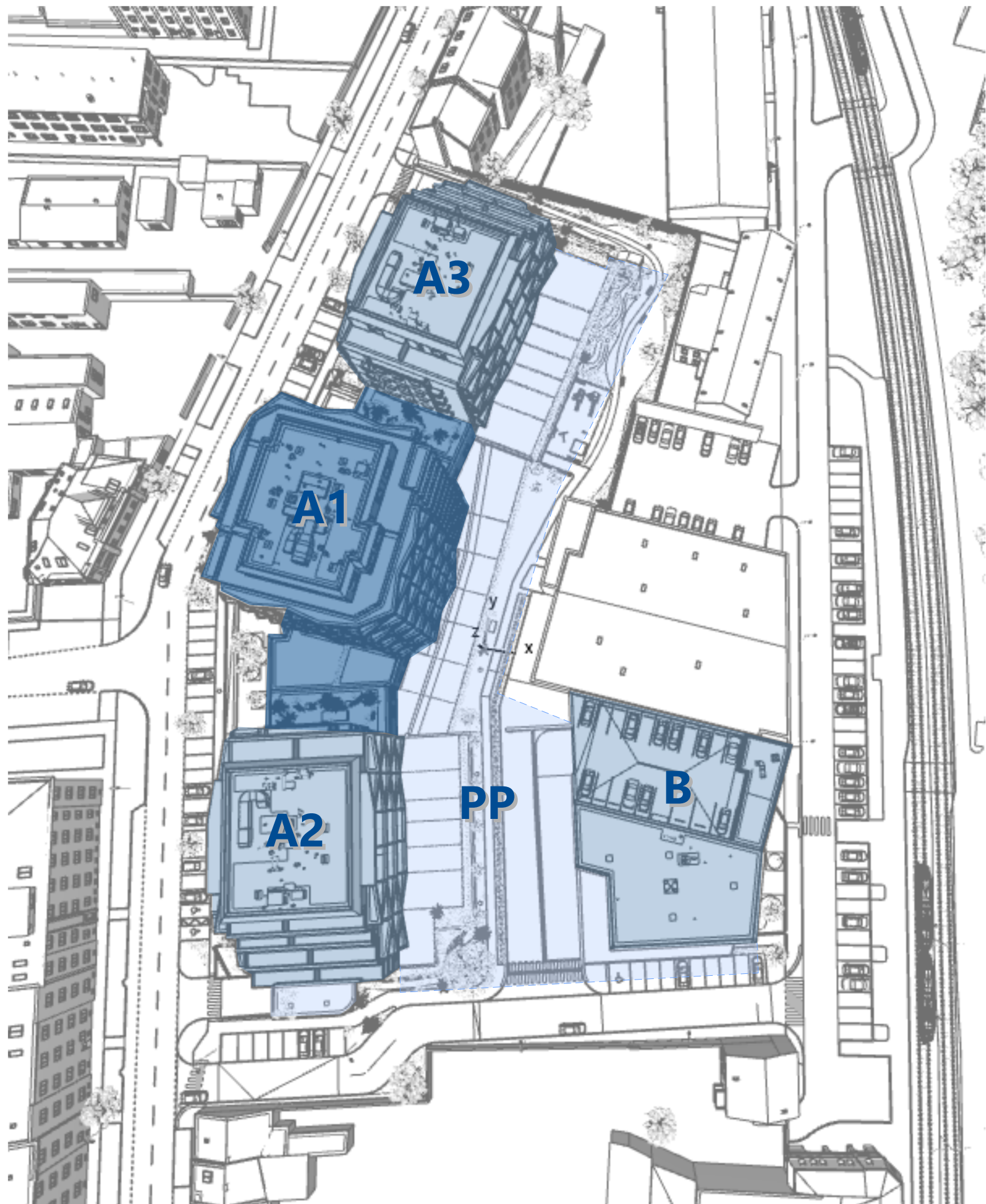
generální projektant: Sollaron architects, s.r.o.  
IČ: 01807595  
sídlo: Erbenova 370/3, Černá Pole, 602 00 Brno  
provozovna: Kollárova 3054/5, Královo Pole, 612 00 Brno

generální zhotovitel: Winning PS - stavební firma s.r.o.  
IČ: 49436589  
sídlo: Křižíkova 2960/72, Královo Pole, 612 00 Brno





# Alrisk MERIDIEM





## ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ KONCEPCE STAVBY

### Založení a spodní stavba

Stavba je založena na systému železobetonových hlubinných pilot a železobetonové desce. Spodní stavba je železobetonové konstrukce, z vodostavebních betonů.

### Nosný systém

Objekt má stěnový nosný systém. Materiálově kombinuje železobetonové stěny a stěny z keramických tvárnic. A to dle konkrétního zatížení do konstrukce. Stropní konstrukce jsou tvořeny železobetonovými deskami.

### Suterén

V podzemním podlaží stavby jsou umístěna parkovací stání, sklepní kóje a technické prostory. Pro osobní automobily je suterén přístupný po rampě, oddělené pro příjezd a odjezd. Dále je přístupný pomocí schodiště a výtahu z každého objektu. Stěny suterénu jsou neomítané, v betonovém provedení. Sklepní kóje a ostatní stěny z keramického zdiva jsou omítané. Pojížděná betonová deska je opatřena ochranným nátěrem.

### Mezibytové stěny

Mezibytové stěny jsou součástí nosného systému stavby a jsou tvořeny železobetonovou stěnou nebo stěnou zděnou z keramických tvarovek se zvýšeným akustickým útlumem tak, aby bylo dodrženo splnění požadavků daných Vyhláškou a navazující Českou technickou normou (ČSN).

### Příčky

Dělení dispozice jednotlivých bytů nebo prostorů je zajištěno keramickými příčkovkami tl. 11,5cm nebo 14cm.

### Povrchy stěn a stropů

Stěny jsou omítané hladkými sádrovými omítkami, případně obloženy keramickým obkladem. Stropní konstrukce je omítaná hladkou sádrovou omítkou, případně opatřena plným sádrokartonovým podhledem.

### Podlahy

Všechna souvrství podlah obsahují akustickou izolaci, pro zabránění přenosu kročejového hluku. Podle typu provozu či zatížení podlahy jsou roznášecí vrstvy podlah z anhydritové směsi anebo lité cementové směsi.

### Nášlapné vrstvy

Ve společných prostorách objektů jsou podlahy tvořeny

odolnou keramickou dlažbou. Nášlapnou vrstvou v bytech či jednotkách jsou vinylové lamely, SPC minerální podlahy, v provedení klik systémem, v koupelnách a na WC pak keramická dlažba. Všechny nášlapné vrstvy splňují požadavky na protiskluznost podlah dle ČSN.

### Fasády

Obvodové stěny objektu jsou zatepleny nehořlavou minerální vatou o tloušťce 18cm. Ve standardní ploše je aplikována hladká trvanlivá tenkovrstvá omítka v čistě bílém provedení. Parter objektu a vybrané partie jsou naopak opatřeny tmavým až černým odstínem omítky s aplikací minerální flitrů s odleskem.

### Střechy

Střešní konstrukce je zateplena expandovaným polystyrem, v tloušťkách od 24cm do 45cm, případně izolací z tvrzeného polyuretanu se zvýšenou tepelně izolační schopností. Hlavní hydroizolace je tvořena pásy z měkčeného PVC. Na nepřístupných plochách střeche je dále doplněno extenzivní souvrství vegetační střechy s aplikací vegetačních rohoží s rozchodníky a rostlinami pro tento typ substrátu a expozice.

### Terasy a balkony

Byty a další jednotky mají přístupné balkony a terasy. Nášlapná vrstva je tvořena termicky upraveným dřevem, thermoborovice, se skrytým kotvením do roštu na rektifikačních terčích. V úsecích, kde je dle požárně bezpečnostního řešení objektu požadováno, je nášlapná vrstva tvořena betonovou dlažbou do rektifikačních terčů. Každá plocha terasy či balkonu je odvodněna. Hydroizolační vrstvu tvoří PVC folie.

### Střešní zahrady

Jednotky objektu A1 v podlaží 2NP mají přístupné střešní zahrady (terasy) na střešní ploše spojovací části objektu A1. Hlavní plocha je tvořena souvrstvím pro intenzivní vegetační střechu, s trávnickovým zákryvem, doplněna o dřevěnou terasu na roštu. Podzemní části suterénního podlaží jsou opatřeny vícevrstvou hydroizolací s mechanickou ochrannou a souvrstvím intenzivní vegetační střechy pro veřejný prostor.

## ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ KONCEPCE STAVBY

### Hliníkové výplně

Výkladce do komerčních prostorů v objektu A1 a objektu B jsou realizovány jako celohliníkové prosklené konstrukce s čirým zasklením. Hliníkové rámy jsou vícekomorové, s přerušením tepelného toku. Zasklení je bezpečnostní, odolné proti prokopnutí, tepelně izolační. Kovové rámy jsou oboustranně lakovány do barvy RAL7021.

### Okna

Okna jsou plastová, vícekomorová, s kovovou výztuhou, zasklená izolačním trojsklem. Výstup na terasy a balkony je v provedení terasových dveří, bez spodního rámu, s nízkým prahem pro přístup na balkony a terasy. Okna splňují požadavek na minimální součinitel tepelné vodivosti  $U_w = 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ , z hlediska vzduchové neprůzvučnosti je požadována TZI 2, min. 33dB. Všechny venkovní výplně otvorů mají nadstandardní výšku 2.350 mm.

### Zastínění

Veškeré výplně vnějších otvorů jsou opatřeny vnějšími hliníkovými elektricky ovládanými žaluziemi

### Interiérové dveře

Dělicí dveře ve společných prostorách jsou hliníkové, prosklené, s požární odolností, vybavené samozavíračem. Požadavky na odolnost dveří vyplývají z požárně bezpečnostního řešení stavby. Vstupní dveře do bytů a jednotek jsou dřevěné, protipožární dle požadavku PBŘ, bezpečnostní, splňující třídu RC2, do ocelové zárubně pro vstupní dveře. Povrch dveřního křídla je tvořen odolným laminátem CPL, barva křídla oboustranně lesklá bílá. Kovová zárubeň je vícevrstvě lakována na barvu RAL7021. Interiérové dveře v bytech a jednotkách jsou dřevěné, osazované do dřevotřískové obložkové zárubně. Povrch křídla i zárubně je lakovaný. V provedení standard jsou dveře falcované, spoje zárubně na pokos. V provedení exclusive jsou interiérové dveře v bezfalcovém provedení, spoje zárubně na pokos. Dveře do všech obytných místností jsou částečně prosklené, ve formě saténovaného svislého zasklení. Dveře jsou bez možnosti uzamčení, mimo dveří do koupelen a WC, požadavek vychází z požárně bezpečnostních předpisů stavby. Všechny interiérové dveře mají nadstandardní výšku 2.100 mm.

### Zábradlí a madla

Zábradlí na balkonech je tvořeno kombinací šikmých omítaných ploch a šikmého zasklení z průsvitného skla, případně se jedná o svislé skleněné zábradlí kotvené do skryté patní lišty. Terasy mají zábradlí zděné, omítané, případně provedené ze skleněných panelů kotvených do skryté patní lišty. Interiérové zábradlí v objektech je tvořeno kovovým madlem na schodištvé stěně, v místě zrcadla schodiště doplněno napnutou nerezovou sítí.

### Instalační šachty

Instalační šachty slouží pro vedení inženýrských sítí, splaškové a dešťové kanalizace, rozvodu topné vody a pitného či požárního vodovodu, vzduchotechnického potrubí, pro páteřní silnoproudé a datové rozvody. Instalační šachty jsou od prostoru bytu či jednotky odděleny keramickou příčkou se zvýšeným akustickým útlumem, šachty tvoří vždy samostatný požární úsek, od bytu oddělen požárně dělicí konstrukcí.

### Výtahy

Vertikální komunikace v objektech je zajištěna elektrickými bezstrojovými výtahy. V objektu A1 jsou instalovány dva výtahy, s kabinou o rozměru 1,1m x 2,1m pro 13 osob, se zvýšenou rychlostí pojezdu 1,6 m/s a kabinou o rozměru 1,1m x 1,4m pro 8 osob, se zvýšenou rychlostí pojezdu 1,6 m/s. Větší z nich slouží jako výtah evakuační v případě požáru. V každém z objektů A2 a A3 je vždy instalován jeden výtah, s kabinou o rozměru 1,1m x 2,1m pro 13 osob, se zvýšenou rychlostí pojezdu 1,6 m/s.

### Bytové stanice

Jednotlivé byty a jednotky jsou vybaveny bytovou výměňkovou stanicí, sloužící pro decentralizovanou výrobu teplé vody, zajišťují okamžitou přípravu průtočným principem a individuální regulaci vytápění. Každá stanice je vybavena měřením spotřebované tepelné energie.

### Vytápění prostorů

Bytové jednotky větší než 1+kk, mají instalováno podlahové vytápění teplovodní, s napojením na bytovou stanici. Kancelářské prostory, ateliéry a byty 1+kk, tvořené jednou místností mají vytápění zajištěno vertikálními radiátory,



## ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ KONCEPCE STAVBY

napojenými na bytovou stanici. Bytové jednotky v podlažích 9 až 11 objektu A1 a také prostory ve 12. podlaží objektu A1 mají instalováno přímé elektrické akumulární podlahové vytápění. Komerční prostory ve formě shell & core mají realizovanou přípravu ve formě bytové stanice pro další dopojení zařízení. Velkoprostorová komerční plocha má realizovanou přípravu pro přímé plynové vytápění, kancelářský prostor v objektu B má samostatné plynové etážové vytápění.

### Větrání prostorů

Vybrané bytové jednotky mají instalováno nucené větrání vzduchotechnickou jednotkou s rekuperací. Ostatní jednotky mají zajištěno větrání hygienických prostor nuceným odtahem. V komerčních prostorách shell & core je zajištěna příprava pro napojení vzduchotechnické jednotky s přívodem i odtahem vzduchu. Kancelářské prostory v budově B jsou vybaveny nuceným větráním vzduchotechnickou jednotkou s rekuperací.

### Chlazení prostorů

Všechny jednotky jsou vybaveny chladícím systémem split / multisplit s venkovní jednotkou umístěnou na střeše nebo na přilehlém venkovním prostoru.

### Zásobování teplem

V suterénu každého objektu je umístěna plynová kotelná, která slouží pro přípravu topné vody a teplé užitkové vody pomocí kondenzačních plynových kotlů.

### Zásobování pitnou vodou

Objekt je napojen na veřejný systém zásobování pitnou vodou. Pro jednotlivé objekty jsou v suterénu realizovány automatické tlakové stanice, kvůli zajištění dostatečného tlaku ve výškových budovách.

### Zásobování elektrickou energií

V suterénu objektu je umístěna distribuční trafostanice provozovatele EG.D, která zajišťuje snížení přenosového VN na nízké napětí používané v budovách. Z této trafostanice jsou vnitřním nebo venkovním rozvodem napojeny jednotlivé přípojkové elektroskríně jednotlivých budov. V podzemním podlaží každého objektu je elektrorozvodna, kde jsou umístěny elektroměry jednotlivých jednotek.

Jednotlivé parkovací stání a sklepní kóje v podzemním podlaží mají připraveno propojení s elektroměrem přiřazené jednotky. Toto řešení tak nabízí snadné zřízení nabíjecí stanice pro elektromobil, bez nutnosti dalšího elektroměru.

### Datové služby

Objekt je centrálně napojen na poskytovatele datové konektivity. Jednotlivé byty a jednotky jsou vybaveny slaboproudým rozvaděčem, do kterého je dovedeno optické vlákno. Datové metalické kabely jsou pak vedeny do všech obytných místností a zakončeny systémovým konektorem. Televizní signál může být zajištěn poskytovatelem datové konektivity ve formě IPTV. Dále je pak k dispozici klasické terestriální vysílání DVB-T2. Koaxiální kabel je veden do slaboproudého rozvaděče a do systémové koncovky v obývacím pokoji / hlavní místnosti jednotky.

### Domácí telefon

Všechny jednotky mají komunikátor propojený se vstupem do jejich budovy. Jednotky ve standardním vybavení mají audio komunikátor a jednotky v exkluzivě vybavení mají komunikátor video. Klasické zvonkové tablo je nahrazeno komunikátorem 2N IP STYLE tabletového typu s 10" displejem a Full HD kamerou.

### Kamerový systém

Objekt je vybaven kamerovým systémem, sledujícím uzlová místa pro příchod do objektu, vjezdové i výjezdové prostory i přístupy do objektu ze suterénního podlaží.

### Elektrická požární signalizace

Objekt je vybaven systémem detekce požáru a to ve všech společných prostorách komplexu. Ten je vyveden na pult centrální ochrany.

### Chytrá domácnost

Všechny jednotky mají realizovanou přípravu pro možnost zřízení tzv. chytré domácnosti.

## SPOLEČNÉ PROSTORY

### Objekt A1

Společné prostory v rámci objektu A1 jsou tvořeny vstupním foyer (rozšířená hala) se sedacím nábytkem. Na foyer navazují komunikační chodby v úrovni 1.NP ke komerčním prostorům. Na této chodbě je umístěno WC pro imobilní, společné pro všechny komerční prostory. V 1.NP je umístěno také zázemí pro správu a řízení objektu.

Společnými prostory se také rozumí vertikální komunikace, tzn. schodiště a schodišťové prostory a výtahy. V každém vyšším podlaží objektu je společná chodba, vždy od schodiště k jednotkám.

### Objekt B

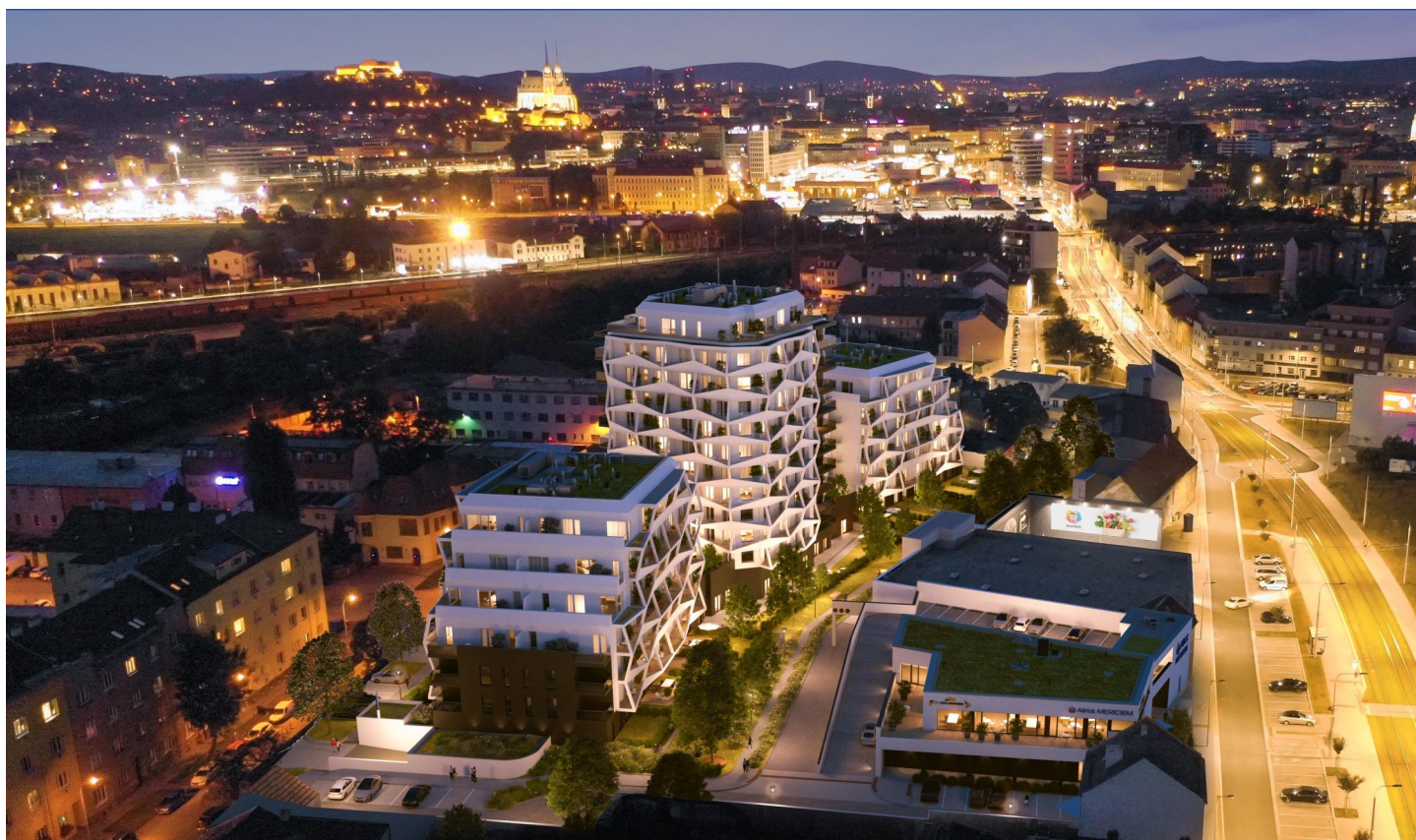
Společné prostory v objektu B jsou omezeny na vertikální komunikační prostor se schodištěm.

### Objekt A2+A3

Objekty A2 a A3 jsou provedením shodné, s rozdílnou pozicí v území. Společné prostory v objektech A2 a A3 jsou tvořeny vstupní chodbou a dále navazující podélnou chodbou tvořící horizontální komunikaci v rámci objektu. Vertikální komunikace je tvořena výtahovým jádrem a třiramenným schodištěm, obíhajícím výtahové jádro. V 1.nadzemním podlaží je umístěna také úklidová místnost s výlevkou.

### Podzemní podlaží

Podzemní podlaží pod komplexem obsahuje hromadnou garáž, soukromé sklepní kóje a nutné technické prostory - plynové kotelny, elektro rozvody, prostory pro tlakové stanice rozvodu vody, prostory pro náhradní zdroje atp.



## SANITÁRNÍ VYBAVENÍ SPOLEČNÉ PROSTORY

### UMYVADLO

### U1

#### UMYVADLO

Výrobce: Villeroy & Boch  
Řada: Avento  
Základní specifikace: jednootvorové, s přepadem  
rozměr 60 x 47cm  
barva bílá



#### VODOVODNÍ BATERIE

Výrobce: Hansgrohe  
Řada: Vernis Shape  
Základní specifikace: umyvadlová páková  
v. 100, chrom  
s odtokovou soupravou  
s táhlem



#### PŘÍSLUŠENSTVÍ

Alca, sifon umyvadlový, T tvar, s převlečnou maticí, kovový  
Alca, rohové ventily s filtrem  
Alca, instalační sada





## SANITÁRNÍ VYBAVENÍ SPOLEČNÉ PROSTORY

### TOALETA

### K1

#### TOALETA

Výrobce: Villeroy & Boch  
Řada: Avento  
Základní specifikace: závěsné, otevřený vnitřní okraj (direct flush)  
rozměr 53 x 37 cm  
barva bílá



#### INSTALAČNÍ MODUL

Výrobce: Alca  
Řada: AM115/1000 Renovmodul  
Základní specifikace: předstěnový instalační modul  
pro zazdění a obezdění  
dávkoč WC tablet  
splachování 3l / 6l



#### PŘÍSLUŠENSTVÍ

Alca, ovládací tlačítko M1720, 25 x 17 cm, plast, barva bílá  
V&B, sedátko s poklopem, Avento combi, soft close, barva bílá  
Alca, izolační deska



## SANITÁRNÍ VYBAVENÍ SPOLEČNÉ PROSTORY

### VÝLEVKA

### VL

#### VÝLEVKA

Výrobce: Alca  
Řada: A108F  
Základní specifikace: dodávka celkového setu  
montážní rám A108F/1100  
s nádržkou pro výlevku a s odpadem  
mřížka pro výlevku  
ovládací tlačítko M270  
izolační deska pro závěsné WC, M91  
výlevka ALCA



#### VODOVODNÍ BATERIE

Výrobce: Jika  
Řada: Talas  
Základní specifikace: umyvadlová páková, nástěnná  
ramínko 210 mm  
chrom



## SANITÁRNÍ VYBAVENÍ ZTP

### UMYVADLO

U0

#### UMYVADLO

Výrobce: Jika  
Řada: Mio  
Základní specifikace: zdravotní, jedno otvorové, bez přepadu  
rozměr 64 x 55cm  
barva bílá



#### VODOVODNÍ BATERIE

Výrobce: Jika  
Řada: Talas  
Základní specifikace: umyvadlová páková  
chrom  
bez automatické zátky



#### PŘÍSLUŠENSTVÍ

Alca, sifon umyvadlový, chrom, prostorově úsporný  
Alca, umyvadlová výpušť, chrom, zátka velká  
Alca, rohové ventily s filtrem  
Alca, montážní sada



## SANITÁRNÍ VYBAVENÍ ZTP

### TOALETA

K0

#### TOALETA

Výrobce: Jika  
Řada: Deep by Jika  
Základní specifikace: handicap, prodloužená délka  
závěsné, hluboké splachování  
rozměr 70 x 36 cm  
barva bílá



#### INSTALAČNÍ MODUL

Výrobce: Alca  
Řada: AM115/1000 Renovmodul  
Základní specifikace: předstěnový instalační modul  
pro zadržování a obezdění  
dávkoč WC tablet  
splachování 3l / 6l



#### PŘÍSLUŠENSTVÍ

Alca, ovládací tlačítko M1720, 25 x 17 cm, plast, barva bílá  
Jika, sedátko Deep by Jika, bez poklopu, barva bílá  
Alca, izolační deska



## OBKLADY A DLAŽBY SPOLEČNÉ PROSTORY

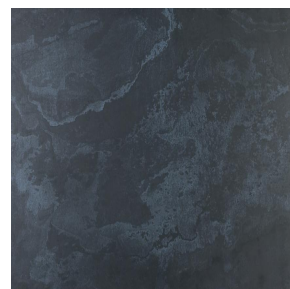
### KOUPELNOVÝ OBKLAD

Použití:	Obklad v hygienickém zázemí, WC pro ZTP a úklidové místnosti
Výrobce:	Pamesa
Řada:	K - Slate
Dekor:	Silver
Základní specifikace:	rektifikované keramické obklady rozměr 120 x 60 cm



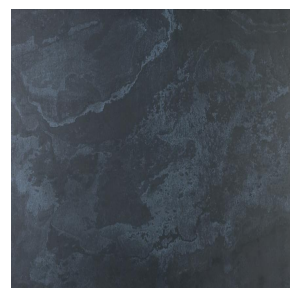
### KOUPELNOVÁ DLAŽBA

Použití:	Dlažba na podlahách v hygienických prostorách denní místnosti, na podlaze v denní místnosti, na WC pro ZTP a v úklidových místnostech.
Výrobce:	Pamesa
Řada:	Fiume
Dekor:	Nero
Základní specifikace:	rektifikovaná keramická dlažba rozměr 60 x 60 cm



### CHODBOVÁ A SCHODIŠŤOVÁ DLAŽBA

Použití:	Dlažba na společných chodbách a schodištích. První a poslední stupeň odlišit kontrastním dekorem.
Výrobce:	Pamesa
Řada:	Fiume
Dekor:	Nero
Základní specifikace:	rektifikovaná keramická dlažba rozměr 60 x 60 cm



## KONCOVÉ PRVKY ELEKTRO SPOLEČNÉ PROSTORY

### NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Výrobce: Legrand  
Řada: Valena Life  
Základní specifikace: černá barva rámečku i zásuvky či spínače



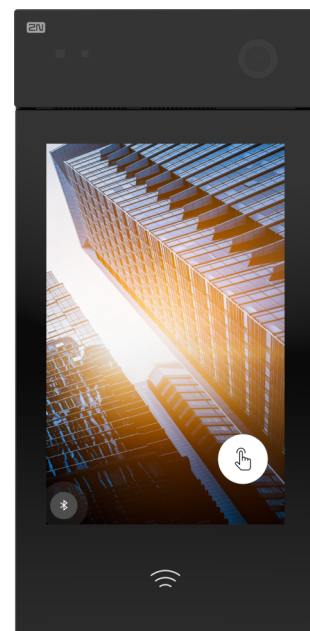
### PODZEMNÍ PODLAŽÍ

Výrobce: Legrand  
Řada: Valena Life  
Základní specifikace: bílá barva rámečku i zásuvky či spínače



### DOMÁCÍ TELEFON

Výrobce: 2N  
Řada: IP Style  
Základní specifikace: komunikátor 2N IP Style tabletového typu s 10" displejem a FullHD kamerou





## DALŠÍ PRVKY SPOLEČNÝCH PROSTOR

### VSTUPNÍ DVEŘE DO OBJEKTU

Základní specifikace: Hliníková konstrukce, tepelně izolační, opatřené samozavíračem a elektromechanickým zámekem, prosklené.  
Všechny požadavky na dveře ve společných prostorách jsou specifikovány v rámci projektové dokumentace.

### HLAVNÍ DĚLÍCI DVEŘE SPOLEČNÝCH PROSTOR

Základní specifikace: Hliníková konstrukce, s požární odolností, opatřené samozavíračem, prosklené.  
Všechny požadavky na dveře ve společných prostorách jsou specifikovány v rámci projektové dokumentace.

### OSTATNÍ DVEŘE SPOLEČNÝCH PROSTOR

Základní specifikace: Dřevěná / ocelová konstrukce křídla, do ocelové zárubně.  
Všechny požadavky na dveře ve společných prostorách jsou specifikovány v rámci projektové dokumentace.

### PRVKY OSVĚTLENÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR

Základní specifikace: Hlavní osvětlení na chodbách se spínáním na čidla pohybu. Svítidla v nadzemním podlaží LED.  
Osvětlení v podzemních garážích spínané na čidlo pohybu, sektorově. V podzemním podlaží trvalé bezpečnostní svícení. Svítidla v podzemním podlaží LED / zářivková.  
Všechny požadavky na svítidla ve společných prostorách jsou specifikovány v rámci projektové dokumentace v knize svítidel.

### POŠTOVNÍ SCHRÁNKY

Základní specifikace: Vybavení recepčního pultu předmětem samostatné části projektové dokumentace, včetně řešení typu a barevnosti poštovních schránek.

### ZRCADLA A DALŠÍ PRVKY ZÁDVEŘÍ

Základní specifikace: Provedení a vybavení vstupních prostorů, zádveří a foyer je předmětem samostatné části projektové dokumentace.

## NENÍ PŘEDMĚTEM DODÁVKY

### KUCHYŇSKÁ LINKA DENNÍ MÍSTNOSTI

Předmětem dodávky není vybavení denní místnosti kuchyňskou linkou, Bude realizována příprava pro napojení montované kuchyňské linky, tzn. přívody teplé a studené vody, napojení na splaškovou kanalizaci a vývody elektro.

### NÁBYTEK

Předmětem dodávky není vybavení denní místnosti dalším nábytkem, například šatní skříň, věšáky na svrchní oblečení atd.