



ŘADOVÉ DOMY



ŘADOVÉ DOMY

REZIDENCE HEJČÍN

Ř1-Ř10

LOKALITA

Městská část Hejčín poskytuje bezpečné a klidné bydlení. Jedná se o velmi atraktivní lokalitu v centru Olomouce. Bezprostřední blízkost přírody, sportovišť a centra umožňuje udržovat aktivní a společenský život bez kompromisů.

Město Olomouc se stává multikulturní centrum plné významných společenských, sportovních, kulturních nebo gastronomických událostí. Bydlením v projektu Residence Hejčín se stáváte součástí nové, moderní komunity.

Kontakt

TELEFON:

+420 777 036 845

WEBOVÉ STRÁNKY:

www.rezidencehejcin.cz

E-MAIL:

firma@gatol.cz

INSTAGRAM:

@rezidencehejcin

Dispozice

4+kk / 5+kk

Energetický štítek

A

Pozemek

od 235 m²

Užitná plocha

od 143 m²

Parkovací stání

2

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obchody

Penny market

Kik

Lidl - Lazce

Hypermarket Globus

OMV – čerpací stanice

Sportoviště

Omega centrum sportu a zdraví

In-line okruh Hejčínské louky

Cyklostezka

Rafting Morava – Mlýnský potok

Přírodní koupaliště Poděbrady

Pošta - Ladova

Vlaková stanice - Hejčín

MHD



RODINNÉ ŘADOVÉ DOMY S GARÁŽÍ

ŘADOVÝ DŮM reprezentuje moderní městskou zástavbu s promyšlenou dispozicí. Je kladený důraz na optimální vyvážení ceny a očekávaných vysokých nároků na kvalitu bydlení při současném životním stylu.

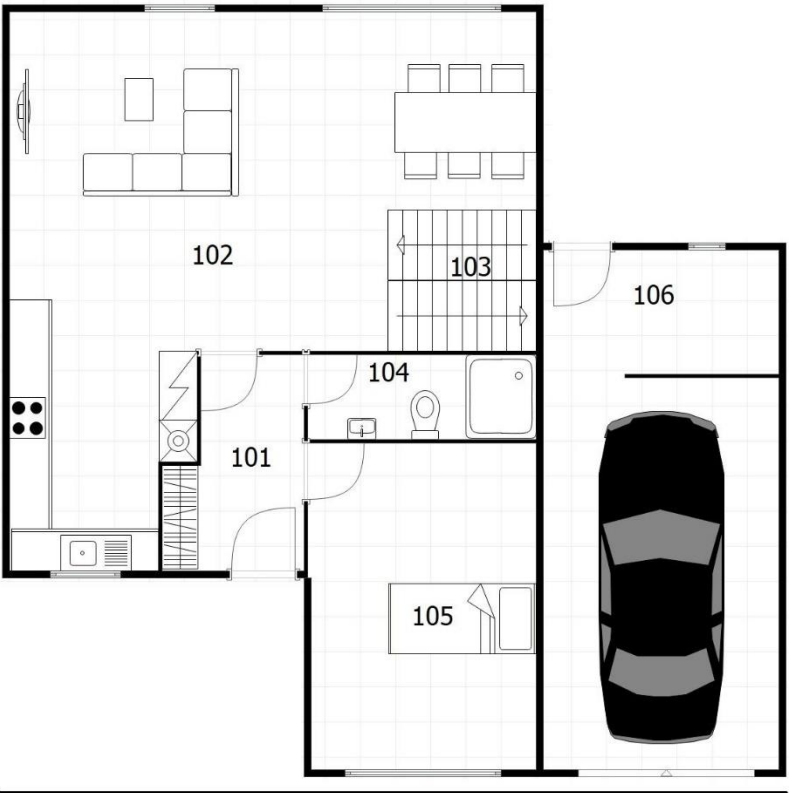
Řadové domy Rezidence Hejčín jsou projektovány se záměrem skloubit pohodlné, rodinné bydlení a vlastní soukromí na venkovní terase se zahradou. Přičemž jde o orientaci světových stran zahrad na jih a jihozápad. Díky této orientaci budou domy vzdušné a světlé.

Dispozičně jsou domy tvořeny ze čtyř pokojů a kuchyně, 4+KK/5+KK. Oblíbené a moderní propojení obývacího pokoje s kuchyní tvoří hlavní část I.NP. Dominance velkého francouzského okna do zahrady a otevřeného schodiště přidává prostoru na jedinečnosti a luxusu tohoto bydlení. Přidáním krbové vložky může klient povýšit svůj interiér o další stupeň a vytvořit tím pravé kouzlo domova.

II.NP tvoří tři ložnice, koupelna a technická místnost které slouží obyvatelům domu. Všechny pokoje jsou navrženy tak, aby splnily požadavky vlastního soukromí.

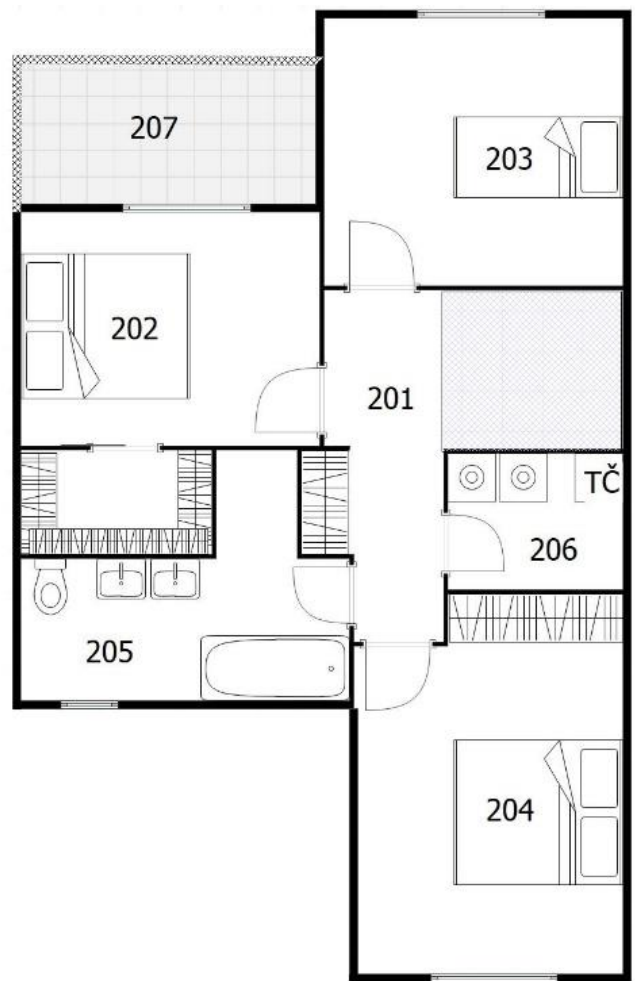
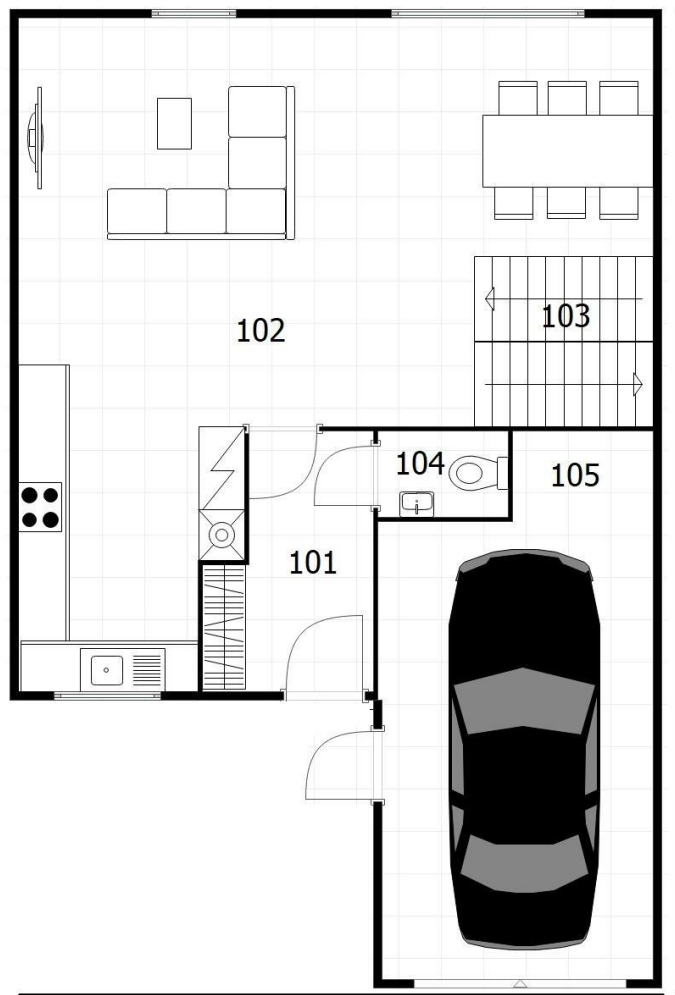
Součástí domu, je vnitřní garáž pro uskladnění potřeb nebo parkování vozidla. Parkovací stání na vlastním pozemku před domem je také velmi cenný prostor k využití. Zahrada za domem má plochu od 80 m².

PŮDORYS Ř5



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

101	6,3 m ²
102	38,7 m ²
103	5 m ²
104	4,3 m ²
105	17 m ²
106	26,5 m ²
1 NP	97,8 m²
201	11,6 m ²
202	14,2 m ²
203	11 m ²
204	15,3 m ²
205	9 m ²
206	3,5 m ²
207	7,1 m ²
2 NP	71,7 m²
CELKEM	169,5 m²



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

101	6 m ²
102	38,7 m ²
103	5 m ²
104	1,6 m ²
105	20 m ²
1 NP	71,3 m ²
201	11,6 m ²
202	14,2 m ²
203	11 m ²
204	15,3 m ²
205	9 m ²
206	3,5 m ²
207	7,1 m ²
2 NP	71,7 m ²
CELKEM	143 m ²

Konstrukce domu

- Základová deska – železobetonová s betonovými pasy
- Nosné zdivo z porothermu o tloušťce 30cm, zateplené fasádním polystyrenem a silikátové fasádní omítky v bílé barvě.
- Vnitřní příčky z porothermu o tloušťce 11,5cm, vnitřní výmalby dle výběru.
- Stropy železobetonové konstrukce, sádkartonové podhledy.
- Podlahy izolované, vystěrkované s krytinou Gelflor Creation 30 - (dekor dle požadavku klienta).
- Okna VPO Protivanov Profil VEKA 82, 7-mi komorová, plastová (dekor antracit/bílá) .
- Bezpečnostní vstupní dveře plastové (95 x 215 cm) antracit/bílá

Sítě a přípojky

- Kanalizace – napojení na nově zbudovanou kanalizaci
- Voda – obecní vodovod
- Elektřina – rozvod třífázového slaboproudu 220 V i silnoproudu 480 V
- VO – vybudování veřejného osvětlení v ulici
- Dešťová voda – svedení do retenční nádrže
- Optický kabel

Komunikace a zpevněné plochy

- Příjezdová komunikace s asfaltovým povrchem
- Vjezd – dlažba

Terasy 2NP

- Nerezové zábradlí, dlažba imitující kámen
- Elektro-rozvody venkovní

Garáž

- Zděná

Oplocení

- Plotový panel 2D antracit, výška 180 cm

Všechny domy jsou navrženy jako nízkoenergetické s decentrálním větráním s rekuperací tepla i vlhkosti, ve vysokém kvalitním standardu, jehož součástí jsou:

PODLAHOVÉ TOPENÍ

Podlahové topení dodává do obytného prostoru hlavně sálavé teplo. Sáláním se ohřívají pevné předměty v pokojích a následně od nich dochází k přenosu tepla vzduchem. Velká topná plocha podlahového vytápění zajišťuje rovnoměrné teploty nad celou podlahovou plochou, a to i v obytných místnostech s vysokými stropy (na rozdíl od vytápění radiátory, z nichž teplo stoupá rychle vzhůru a nerozkládá se do prostoru tak optimálně jako teplo z podlahového topení).

Další výhodou podlahového topení je jeho bezúdržbovost. Vzhledem k minimálnímu víření prachu v obytných prostorách je tento vytápěcí systém vhodnou volbou pro alergiky, resp. astmatiky.

podlahového vytápění, vzhledem k jeho nízké teplotě, se vzduch až tak nevysušuje (což má příznivý vliv na dýchací cesty), jako je tomu u radiátorů (způsobeno vysokou teplotou vody v radiátorech), kde častokrát klesá pod 40 %.

TEPELNÉ ČERPADLO

DAIKIN ALTHERMA VZDUCH-VODA

Varianta nízkoteplotního tepelného čerpadla z řady Daikin Altherma je určena primárně do novostaveb, kde zvládne nejen vytápět, ale i ohřívat teplou vodu (i při $-25\text{ }^{\circ}\text{C}$ bez záložního zdroje).

Díky technologii Bluevolution dosahuje sezónní účinnosti A+++ (štítek spotřeby 2019) Venkovní jednotka může pracovat při teplotách až $-25\text{ }^{\circ}\text{C}$

Řada Daikin Altherma je vybavena velmi intuitivním uživatelským rozhraním, pomocí aplikace nebo řídicího systému můžete ovládat své zařízení Daikin Altherma kdykoli a odkudkoli. A právě inteligentní ovládání a dokonale tichý provoz z něj činí toho nejlepšího spolunájemníka, jakého jste kdy měli.

V našich domech vám již ve standardu připravujeme zónovou regulaci vytápění ve všech místnostech.

REKUPERAČNÍ JEDNOTKA

JABLOTRON FUTURA

Rekuperační jednotka zabezpečuje přirozené větrání Vašeho nového domova; nízkoenergetická novostavba sama o sobě si s větráním neporadí. Při řízeném větrání s rekuperací jde o kontinuální výměnu vzduchu zevnitř za čerstvý a čistý vzduch zvenku. Přiváděný vzduch získává od vzduchu odváděného převážnou část jeho tepla, je tedy tepelně optimalizován a díky použité filtraci také zbaven prachu, pylu a alergenů. Jednoduše všeho, co byste při větrání okny rádi nechali venku. Větrání obytného prostoru probíhá se zavřenými okny. Otevřít si je samozřejmě můžete, kdykoliv chcete, ale v období, kdy je žádoucí udržovat tepelnou energii uvnitř domu a okna neotvírat, jednoduše nebudete muset. Výkon rekuperační jednotky se automaticky přizpůsobí Vaším požadavkům na kvalitu vnitřního prostředí, a to na základě informací z čidel CO_2 .

Analogie s plícemi není náhodná; rekuperační jednotka tvoří skutečné plíce Vašeho domova. A stejně tak i pracuje. Zajistí větrání Vašeho domu, abyste vždy dýchali čerstvý vzduch.

V našich domech vám již ve standardu připravujeme rekuperaci vzduchu.

Okna

Plastová okna s profily třídy A s dlouhou životností a snadnou údržbou.

- Profil VEKA 82

7-mi komorová plastová - bílá/antracit - trojskla



Dveře

- Vstupní

Kvalitní a odolné plastové dveře z profilových systémů VEKA třídy A s okrasnou výplní zn. PERITO bílá/antracit

- Interiérové

bez falcové dveře značky Hörmann

Schodiště

- Kovová konstrukce
- Dřevěné nášlapy



Podlaha vytápěna podlahovým topením

Ve standardu do ceny 600Kč/m² včetně DPH, výběr z podlahové krytiny;

- Vinyl - Gerflor Creative 30
- Moderní lité podlahy
- Dlažba

Obklady a dlažba

ve standardu do ceny 600Kč/m² včetně DPH

- Imitace přírodního kamene
- Imitace betonu
- Dřevěný obklad
- Imitace mramoru
- Onyx

Různé možnosti formátů a výběr z mnoha dekorů od smluvního dodavatele Tiles4you Olomouc.

Sanita

ve standardu do ceny 110 000 Kč

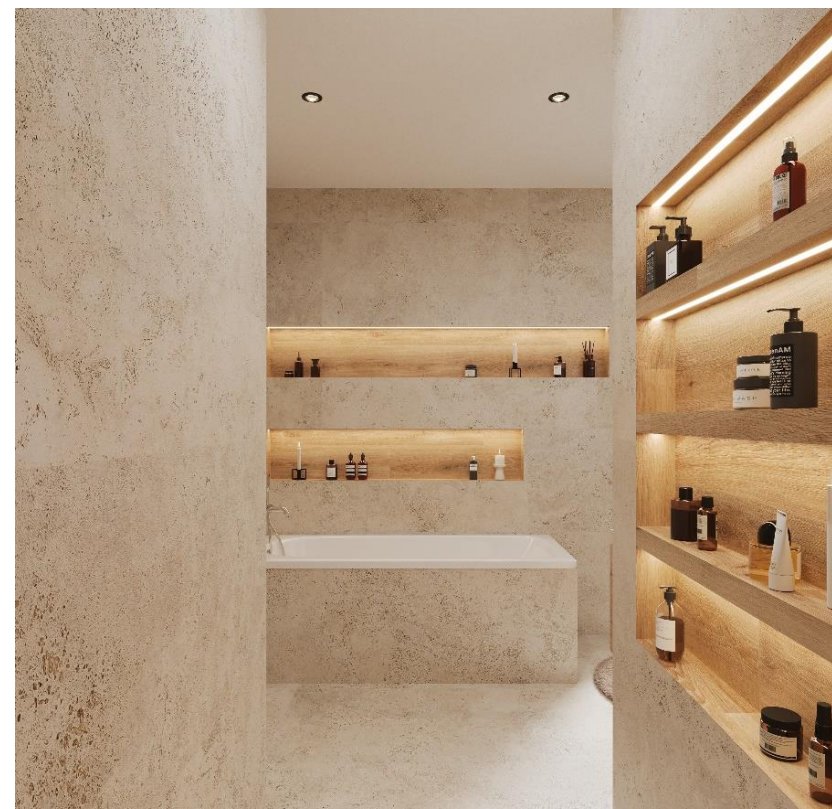
▪ WC v 1NP

- Keramické umývatko Laufen
- Baterie a sifon Hansgrohe
- Geberit podomítkový modul
- Závěsné WC Laufen

▪ Koupelna + WC v 2NP

- Keramické umyvadlo do nábytku Laufen
- Páková baterie Hansgrohe
- Geberit podomítkový modul
- Závěsné WC Laufen
- Vestavná vana Laufen
- Páková vanová baterie Hansgrohe
- Sprchová sada Hansgrohe
- Otopný žebřík

Pro sestavení vlastní koupelny doporučujeme návštěvu smluvního dodavatele ADONI koupelny s.r.o.



Na vyobrazené koupelně použity obklady:

Keramička Flaviker

- travertín
- dekor dřeva

Sanita značky Laufen a Hansgrohe

Zrcadlo Santech Allianz

FOTOVOLTAICKÉ PANELE

Fotovoltaické panely jsou zařízení, která slouží k produkci elektrické energie ze slunečního záření. Jsou složeny z fotovoltaických článků, které proměňují světlo na elektrickou energii. Fotovoltaické panely jsou také nazývány solární panely a jedná se o obnovitelný zdroj energie.

Vyrobená elektřina se nejprve spotřebovává na provoz spotřebičů ve vaší domácnosti nebo na dobíjení elektroauta, pokud ho máte. S přebytky se pak dá nakládat dvojím způsobem:

- mohou vám ohřívat vodu v bojleru
- uložíte si je k pozdější spotřebě do fyzické baterie. (není součástí standardu)

Vzhledem k umístění domů na jižní stranu – máme ideální polohu pro fotovoltaiku.

RETENČNÍ NÁDRŽ

Akumulační nádrž na sběr dešťové vody o objemu 5 m².

STÍNÍCÍ TECHNIKA

VENKOVNÍ ŽALUZIE + GARÁŽOVÁ VRATA

Žaluzie jsou jedním z nejefektivnějších způsobů ochrany proti slunečnímu záření - částečně i díky tomu, že jsou instalované vně domu namísto vnitřku. Pryč jsou doby, kdy jste měli na výběr z jednoho modelu venkovních žaluzií v jedné barvě. Oproti interiérovému stínění vám venkovní žaluzie nabídnout delší životnost. A dočkáte se dalších příjemných vlastností, např.:

- ovládání elektropohony
- bezúdržbovost,
- rychlá montáž, bezproblémový servis,
- zabezpečení domu díky robustní (byť nenápadné) konstrukci,
- úspora energií - žaluzie chrání před přehříváním interiéru, pasivně chladí, ochrana proti hluku

GARÁŽOVÁ VRATA

SEKČNÍ VRATA

Sekční vrata se skládají zpravidla ze čtyř nebo více vratových panelů – sekcí, dále vodicích kolejnic a pružinového mechanismu, který zajišťuje otevírání a zavírání.

Samotné panely bývají již zpravidla částečně nebo plně zateplené a pohybují se po bočních kolejnicích a nabízejí ty nejlepší tepelné a izolační vlastnosti. Proto se využívají v garážích, které jsou součástí pasivních nebo nízkoenergetických domů.

Dominantní výhodou sekčních garážových vrat je jejich tzv. „uklizení pod strop“, čímž prakticky nezabírají v garáži žádné místo.

Sekční vrata jsou nejoblíbenější variantou i z toho důvodu, že jejich konstrukce umožňuje dosáhnout maximálního prostoru uvnitř garáže, přitom však bezpečně zaparkujete i těsně před vraty a nemusíte se bát o své auto.

MOŽNOSTI ROZŠÍŘENÍ – INTERIÉR

OCELOHLINÍKOVÉ VSTUPNÍ DVEŘE ZN. HÖRMANN	
HS PORTÁL NA VELKOFORMÁTOVÉ OKNA	
PROVEDENÍ OKEN ANTRACIT/ANTRACIT	
KLIMATIZACE	
KRBOVÁ VLOŽKA/KAMNA	
ROZVOD DOMÁCÍHO TELEFONU + MONITOR	
ROZVOD TV/DATOVÉ ROZVODY V 2.NP	
POZIČNÍ OSVĚTLENÍ SCHODIŠTĚ -PŘÍPRAVA, ČIDLO, 6X SVĚTLO	
+ TERMOSTAT	
KAMEROVÝ SYSTÉM HIKVISION	
INTERIÉROVÝ DESIGNÉR VČ VIZUALIZACÍ	

EXTERIÉR

SPÍNÁNÍ RETENČNÍHO ČERPADLA PŘES ČASOVACÍ HODINY	
ČERPADLO DO RETENČNÍ NÁDRŽE	
POCHOZÍ TERASA V 2NP, DLAŽBA, ZÁBRADLÍ SKLO	
PŘÍPRAVA OSVĚTLENÍ ZAHRADY	
PŘÍPRAVA VODY EXTERIÉR – NEZÁMRZNÝ VENTIL	
TERENNÍ A ZAHRADNICKÉ PRÁCE	
HLINÍKOVÁ PERGOLA, ZASKLENÁ STŘECHA 4X4m	
HLINÍKOVÁ PERGOLA, BIOKLIMATICKÁ STŘECHA 4X4m	
WHIRPOOL	
BAZÉN	
DLAŽBA TERASY V PŘÍZEMÍ	

ÚSTŘEDNA JABLOTRON PRO ZABEZPEČENÍ A AUTOMATIZACI DOMU

ZÓNOVÉ ŘÍZENÍ VYTÁPĚNÍ DOMU VARIO BREEZE MYJABLOTRON

CHLADÍCÍ A TOPNÝ SYSTÉM DOMU COOL BREEZE MYJABLOTRON

NÁSTĚNNÝ SNÍMAČ ALFA

OVLÁDÁNÍ SVĚTEL APLIKACÍ MYJABLOTRON

OVLÁDÁNÍ ŽALUZÍÍ APLIKACÍ MYJABLOTRON

SPÍNÁNÍ RETENČNÍHO ČERPADLA APLIKACÍ MYJABLOTRON

OTEVÍRÁNÍ GARÁŽOVÝCH VRAT APLIKACÍ MYJABLOTRON

BEZPEČNOSTNÍ SYSTÉM JABLOTRON (CELÝ DŮM)

SYSTÉM VARIO BREEZE

Jedná se o zónové řízení větrání - jednotlivých místností domu. Jablotron jako jediný výrobce dokáže regulovat každou místnost jednotlivě. V čem spočívá rozdíl? Díky řízenému větrání šetříte energii, kde není zrovna třeba, zvyšuje se životnost celého systému, delší životnost filtrů, nižší hlučnost při kontinuálním běhu.

Mechanické klapky, které regulují přívod vzduchu vyměníme za klapky elektronické. Ty umí řízeně rozdělovat čerstvý vzduch. Do zvolených místností nasadíme Alfa čidlo na rozpoznání CO2.

POŽADAVKY: standard domu + pořízení Alfa snímačů

SYSTÉM VARIO BREEZE S TERMOREGULACÍ

Dalším zjednodušením je propojení zónového vytápění a zónového větrání přes aplikaci MyJablotron. Nepotřebujete nástěnné termostaty, o vše se postará snímač Alfa, rozmístěný v jednotlivých zónách domu. Jedná se o automaticky řízený systém regulace topení a rekuperace domu.

POŽADAVKY: ústředna, elektronické klapky, Alfa snímače

SYSTÉM COOL BREEZE

Jedná se o chladicí a topný systém ve spojení s rekuperační jednotkou. Cool Breeze dokáže naprosto nahradit systém klimatizace. Současně dokáže díky rychlému spuštění šetřit energii. Jak pracuje?

V teplých letních měsících spuštěna kontinuálně, díky tomu na velmi malou spotřebu s příjemnou teplotou kolem 22–24 stupňů a večer ji mohou při nižší teplotě vypnout, klidně i otevřít okna. V přechodových podzimních nebo jarních obdobích je vhodná pro dotápění, namísto spuštění celého systému tepelného čerpadla.

POŽADAVKY: elektronické klapky, ústředna, Alfa snímače, venkovní jednotka