



# SAMOSTATNÝ DŮM



# SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM

## REZIDENCE HEJČÍN

### V11 – V16

---

<b>Dispozice</b>	<b>5+kk</b>
<b>Energetický štítek</b>	<b>A</b>
<b>Pozemek</b>	<b>od 376 m<sup>2</sup></b>
<b>Užitná plocha</b>	<b>195 m<sup>2</sup></b>
<b>Parkovací stání</b>	<b>3</b>

### 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 Rezidence Hejčín se stáváte součástí nové, moderní komunity.

### Kontakt

TELEFON:  
+420 777 036 845

WEBOVÉ STRÁNKY:  
[www.rezidencehejcin.cz](http://www.rezidencehejcin.cz)

E-MAIL:  
[firma@gatol.cz](mailto:firma@gatol.cz)

INSTAGRAM:  
[@rezidencehejcin](https://www.instagram.com/rezidencehejcin)

### OBČANSKÁ VYBAVENOST

---

#### Obchody

Penny market  
Kik  
Lidl - Lazce  
Hypermarket Globus  
OMV – čerpací stanice

#### Sportoviště

Omega centrum sportu a zdraví  
In-line okruh Hejčinské louky  
Cyklostezka  
Rafting Morava – Mlýnský potok  
Přírodní koupaliště Poděbrady

#### Pošta - Ladova

**Vlaková stanice** - Hejčín

#### MHD



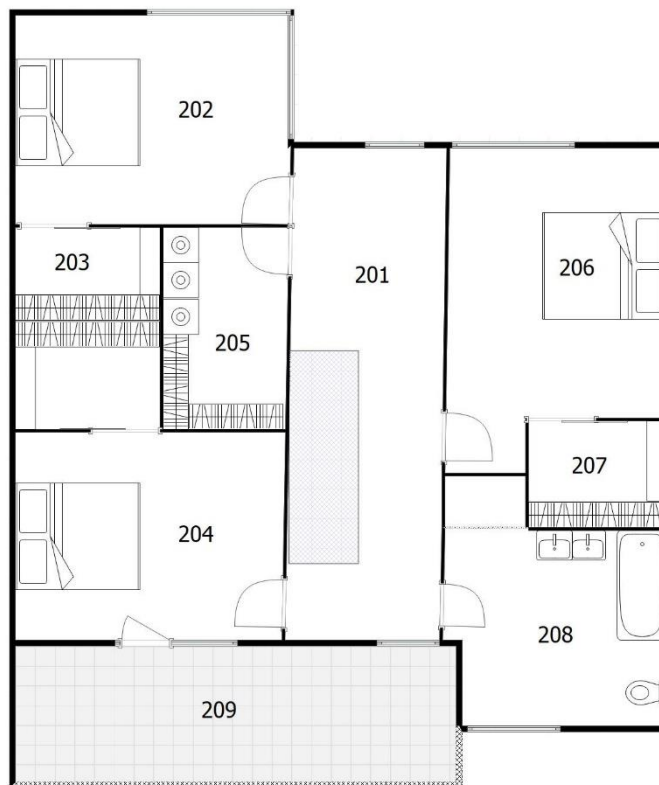
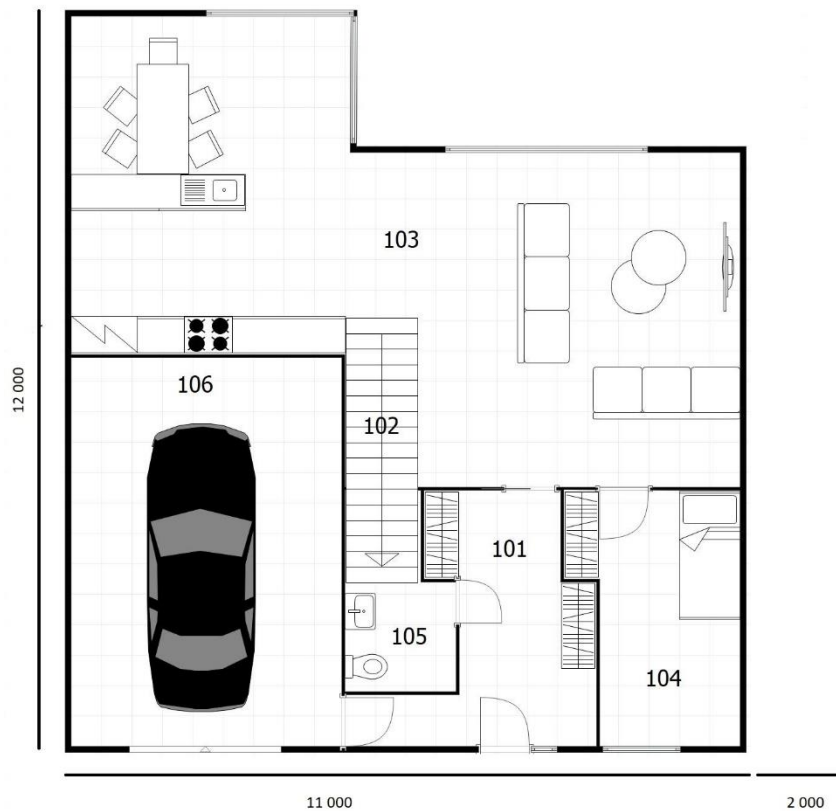
## **SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DOMY S GARÁŽÍ**

Bydlení bez kompromisů. Domy kategorie SAMOSTATNÝ DŮM vám splní veškerý komfort a jsou ideální volbou pro rodinné bydlení s dětmi. Dispozičně jsou domy uspořádány jako 5+KK s garáží, vjezdem vedle domu širokým 4 m, terasou a zahradou o velikosti 200 m. Zahrady jsou orientovány na jihovýchodní světovou stranu.

I.NP – dominantou je prostorný obývací pokoj s francouzskými okny do zahrady, a oddělenou kuchyní. Technická místnost se postará o uložení topného systému, rekuperaci vzduchu, praní a dalších potřeb pro úklid. Další výhodou je vstup z interiéru do garáže a z garáže do zahrady.

II.NP – tvoří koupelna s veškerým, potřebným komfortem již v základu. Prostorné pokoje s nadstandartními šatnami a terasa s moderními designovými prvky, orientovaná do ulice.

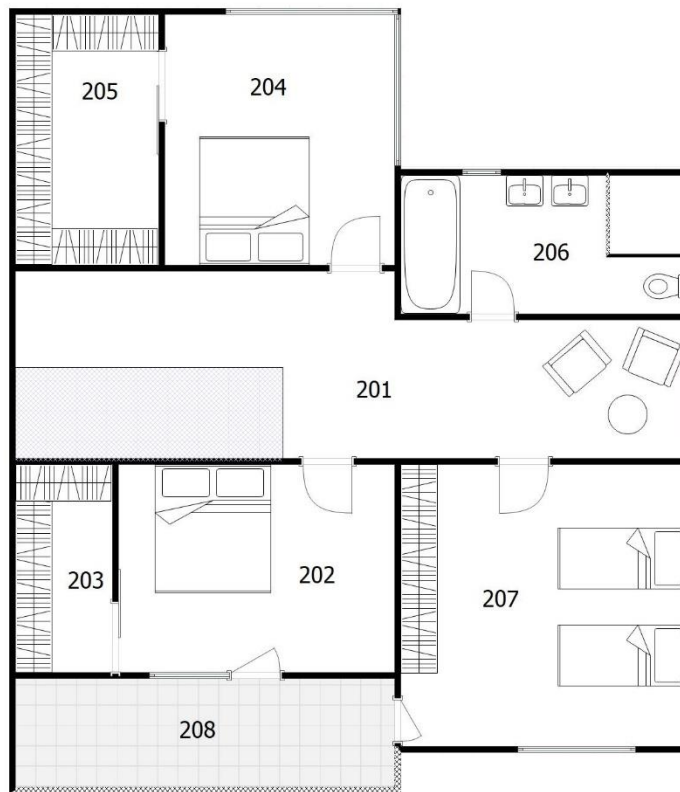
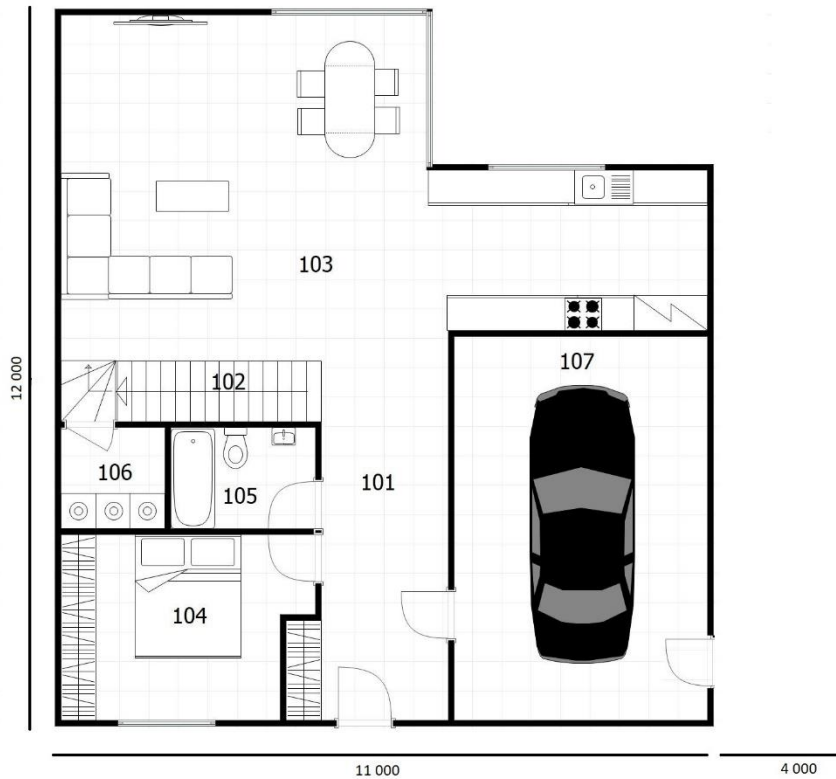
# PŮDORYS V11



## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

101	8,3 m <sup>2</sup>
102	4,4 m <sup>2</sup>
103	45,9 m <sup>2</sup>
104	12 m <sup>2</sup>
105	3,2 m <sup>2</sup>
106	25,4 m <sup>2</sup>
<b>1 NP</b>	<b>99,2 m<sup>2</sup></b>
201	15 m <sup>2</sup>
202	14,1 m <sup>2</sup>
203	7,4 m <sup>2</sup>
204	14,1 m <sup>2</sup>
205	5 m <sup>2</sup>
206	14,6 m <sup>2</sup>
207	3,7 m <sup>2</sup>
208	8,6 m <sup>2</sup>
209	13,3 m <sup>2</sup>
<b>2 NP</b>	<b>95,8 m<sup>2</sup></b>
<b>CELKEM</b>	<b>195 m<sup>2</sup></b>

# PŮDORYS V12 – V16



## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

101	7,7 m <sup>2</sup>
102	2,3 m <sup>2</sup>
103	45,2 m <sup>2</sup>
104	12,2 m <sup>2</sup>
105	3,8 m <sup>2</sup>
106	5,3 m <sup>2</sup>
107	24 m <sup>2</sup>
<b>1 NP</b>	<b>100,5 m<sup>2</sup></b>
201	17,7 m <sup>2</sup>
202	13,5 m <sup>2</sup>
203	3,5 m <sup>2</sup>
204	15,5 m <sup>2</sup>
205	7,1 m <sup>2</sup>
206	7,2 m <sup>2</sup>
207	17,8 m <sup>2</sup>
208	12,3 m <sup>2</sup>
<b>2 NP</b>	<b>94,6 m<sup>2</sup></b>
<b>CELKEM</b>	<b>195 m<sup>2</sup></b>

## TECHNICKÉ SPECIFIKACE

---

### Konstrukce domu

- Základová deska – železobetonová s betonovými pasy
- Nosné zdivo z porothermu o tloušťce 30 cm, zateplené fasádním polystyrenem
- silikátová fasádní omítka v bílé barvě
- Vnitřní příčky z porothermu o tloušťce 11,5cm, vnitřní výmalby dle výběru
- Stropy monolitické konstrukce, sádkartonové podhledy
- Podlahy izolované, vystěrkované s krytinou
- Okna VPO Protivanov - HLINÍKOVÉ OKNO HEROAL W77 HI
- Ocelo-hliníkové vstupní dveře Hörmann, zárubně, kování

### 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 nádoby
- Optický kabel

### Komunikace a zpevněné plochy

- Příjezdová komunikace s asfaltovým povrchem
- Vjezd – dlažba

### Terasy 2NP

- Skleněné 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<sub>2</sub>.

**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

- Hliníkové okna s maximálně spolehlivým a hospodárným řešením v nejvyšší kvalitě.
- vysoká pevnost, bezúdržbovost a dlouhá životnost
  - výjimečná odolnost proti poškození i vloupání

HEROAL W77 HI – černá/černá – trojskla

- HS portál – bezbariérový přechod francouzských dveří



## Dveře

- Vstupní

Ocelohliníkové vstupní dveře Hörmann, zárubně, kování

- Interiérové

bez falcové dveře značky Hörmann

### Podlaha vytápěna podlahovým topením

Ve standardu do ceny 1 000 Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH,  
výběr z podlahové krytiny;

- Vinyl - Gerflor Creative 30
- Moderní betonové podlahy
  - Dlažba
  - Dřevěná
  - litá podlaha



### Schodiště

- Kovová konstrukce
- Dřevěné nášlapy

## KOUPELNA + WC

---

### Obklady a dlažba

ve standardu do ceny 1800 Kč/m<sup>2</sup> 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 250 000 Kč

#### ▪ WC v 1NP (V12-V16)

- Keramické umývatko Duravit
- Baterie a sifon Duravit
- Geberit podomítkový modul
- Závěsné WC Duravit
- Sprchová stěna SanSwiss
- Sprchová sestava Duravit

#### ▪ Koupelna + WC v 2NP

- Keramické umyvadlo na desku Duravit
- Páková vysoká baterie Duravit
- Geberit podomítkový modul
- Závěsné WC Duravit
- Vestavná vana Duravit
- Páková vanová baterie Duravit
- Sprchové lítací dveře SanSwiss
- Sprchová sada Duravit
- Otopný žebřík

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



Na vyobrazené koupelně použity obklady:

- Keramička Baldocer
  - Dome
  - Unik Ivory natural

Sanita značky Duravit, SanSwiss

Zrcadlo Santech Allianz

### RETENČNÍ NÁDRŽ

Retenční nádrž na dešťovou vodu slouží k zachytávání a uskladnění dešťové vody. Dále lze využít zadrženou vodu k různým účelům – zalévání zahrady, mytí auta nebo zpět do domácnosti jako užitkovou vodu. Akumulační nádrž je o objemu 5 m<sup>2</sup>.

### PŘÍPRAVA NA

- fotovoltaické panely
- nabíjecí stanice pro elektromobily

### STÍNÍCÍ TECHNIKA

#### VENKOVNÍ ŽALUZIE

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 nabídnou 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 interiérů, pasivně chladí, ochrana proti hluku

### GARÁŽOVÁ VRATA

#### SEKČNÍ VRATA

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

Samotné panely bývají již zpravidla částečně nebo plně zateplené a pohybují se po bočních kolejničích 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

HS PORTÁL NA VELKOFORMÁTOVÁ OKNA	<input type="checkbox"/>
PROVEDENÍ OKEN JINÁ BARVA	<input type="checkbox"/>
KLIMATIZACE	<input type="checkbox"/>
KRBOVÁ VLOŽKA/KAMNA	<input type="checkbox"/>
ROZVOD DOMÁCÍHO TELEFONU + MONITOR	<input type="checkbox"/>
ROZVOD TV/DATOVÉ ROZVODY V 2.NP	<input type="checkbox"/>
POZIČNÍ OSVĚTLENÍ SCHODIŠTĚ -PŘÍPRAVA, ČIDLLO, 6X SVĚTLO	<input type="checkbox"/>
+ TERMOSTAT	<input type="checkbox"/>
KAMEROVÝ SYSTÉM HIKVISION	<input type="checkbox"/>
INTERIÉROVÝ DESIGNÉR VČ VIZUALIZACÍ	<input type="checkbox"/>

## EXTERIÉR

SPÍNÁNÍ RETENČNÍHO ČERPADLA PŘES ČASOVACÍ HODINY	<input type="checkbox"/>
ČERPADLO DO RETENČNÍ NÁDRŽE	<input type="checkbox"/>
PŘÍPRAVA OSVĚTLENÍ ZAHRADY	<input type="checkbox"/>
PŘÍPRAVA VODY EXTERIÉR – NEZÁMRZNÝ VENTIL	<input type="checkbox"/>
TERENNÍ A ZAHRADNICKÉ PRÁCE	<input type="checkbox"/>
HLINÍKOVÁ PERGOLA, ZASKLENÁ STŘECHA	<input type="checkbox"/>
HLINÍKOVÁ PERGOLA, BIOKLIMATICKÁ STŘECHA	<input type="checkbox"/>
WHIRPOOL	<input type="checkbox"/>
BAZÉN	<input type="checkbox"/>
DLAŽBA TERASY V PŘÍZEMÍ	<input type="checkbox"/>

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