



BYDLNÍ BLATEC



BYDLENÍ BLATEC

PASIVNÍ DOMY

LOKALITA

Domy jsou situovány jižně od Olomouce ve vzdálenosti 5 km v obci Blatec-Kocanda. Díky své jedinečné poloze poskytují příjemný dojezd do tří přilehlých měst Olomouce - Přerova - Prostějova. Jednoduché napojení na hlavní dopravní uzel Brno - Ostrava

KONTAKT

TELEFON:

+420 777 036 845

WEBOVÉ STRÁNKY:

www.bydleniblatec.cz

E-MAIL:

firma@gatol.cz

INSTAGRAM:

[@bydleni.blatec](https://www.instagram.com/bydleni.blatec)



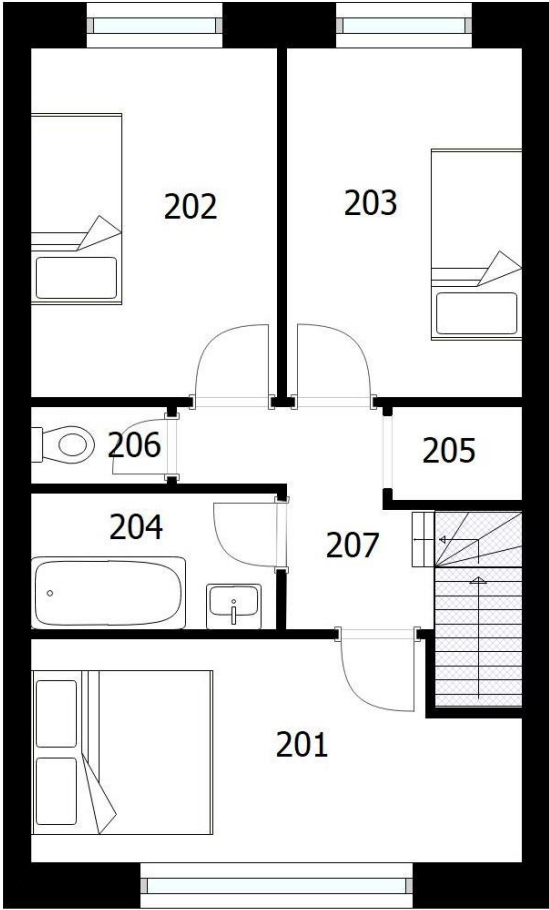
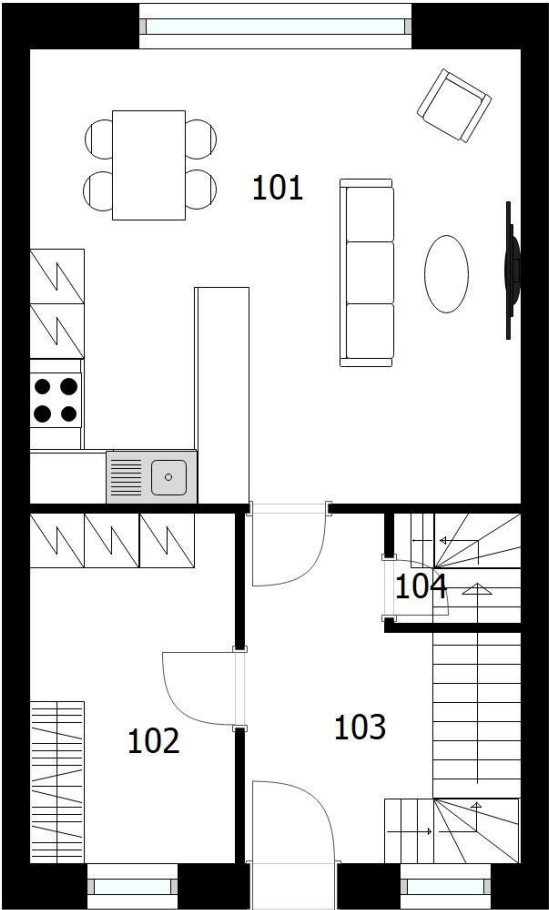
PASIVNÍ DOMY S GARÁŽÍ

Výstavba 15 nízkoenergetických domů pod názvem „Bydlení Blatec“ odstartovala na začátku roku 2023. Domy jsou napojeny na síť, bude vybudována příjezdová asfaltová komunikace a veřejné prostranství. Komunikace bude veřejná, zakončena obratištěm. V zadní části lokality bude vybudovaná zelená plocha pro venkovní aktivity, volný čas a odpočinek.

Domy jsou navrženy tak, aby jejich obyvatelům poskytly spokojené a praktické bydlení. Problém s nedostatkem úložného prostoru jsme vyřešili garáží o velikosti 45 m², úložným prostorem pod schody, úložným prostorem v podkroví sedlové střechy a možností skříní či šatny v každém pokoji bez omezení pohybu.

Také příjemné spojení obývacího pokoje se vstupem na terasu s jižně orientovanou zahradou je výrazným benefitem tohoto bydlení. Při šířce 12 m a délce 25 m za domem poskytuje zahrada dostatek soukromí a umožňuje si užívat denních aktivit, zahradničení nebo odpočinku.

Domy jsme vybavili do vysokého energeticky – úsporného standardu. Hlavní hnací tepelnou jednotkou je tepelné čerpadlo vzduch-voda. Celý dům je protkán podlahovým topením s nezávislými okruhy. Lepší cirkulaci vzduchu a úsporu tepla zajišťuje rekuperace vzduchu. Pro snížení nákladů elektřiny jsme namontovali fotovoltaické panely a na jižní stranu umístili venkovní stínící techniku.

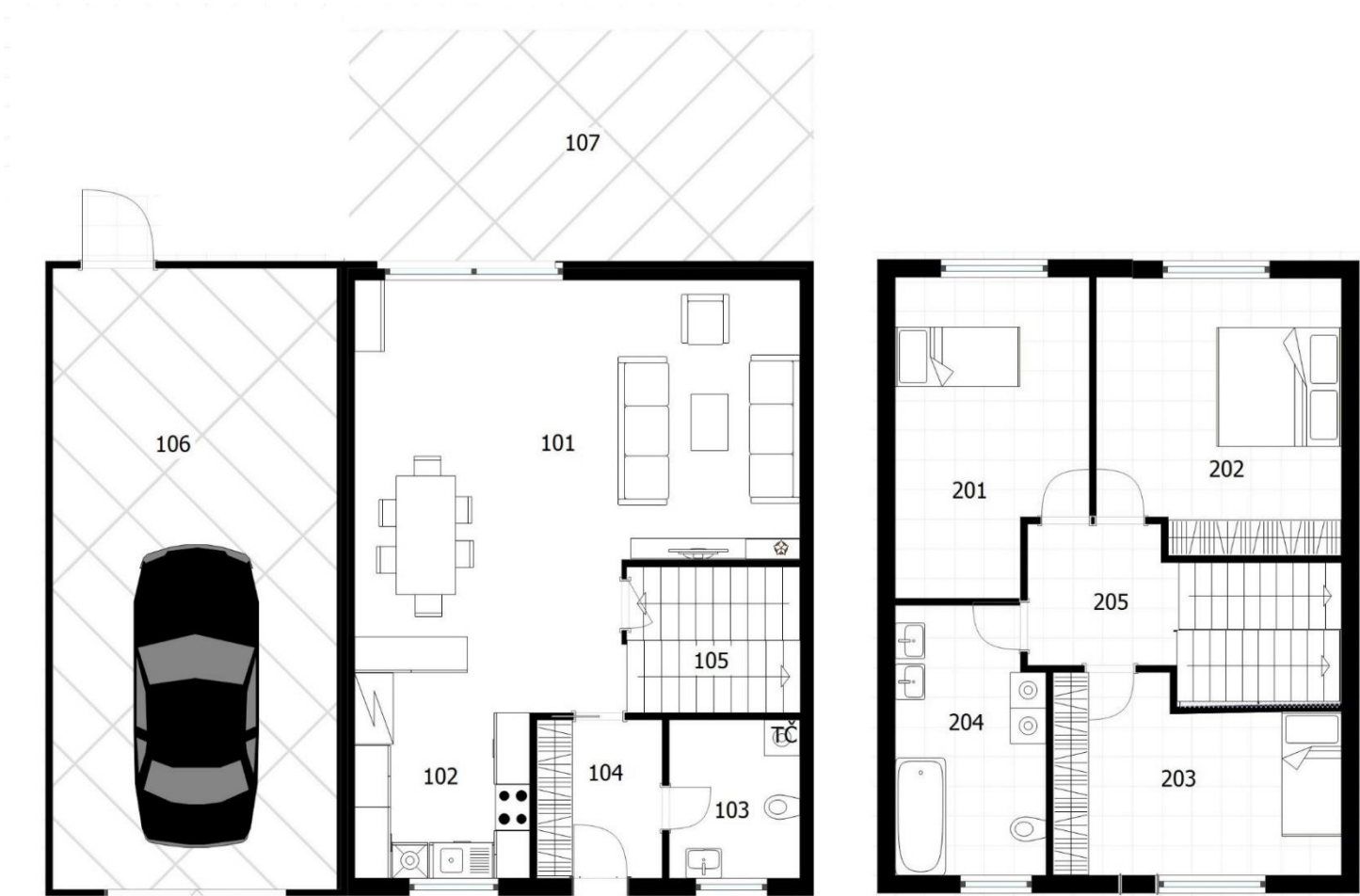


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

4+kk 112 m²

101	27 m ²
102 technická místnost	8,70 m ²
103	9,70 m ²
104	1,70 m ²
1 NP	47,1 m ²
201	12,40 m ²
202	10,40 m ²
203	10 m ²
204	4,10 m ²
205	1,50 m ²
206	1,50 m ²
207	7 m ²
2 NP	46,90 m ²
3 NP půdní prostor	18 m ²
CELKEM	112 m ²

PŮDORYS VARIANTY A (BEZ KŘÍDLA DO ZAHRADY)

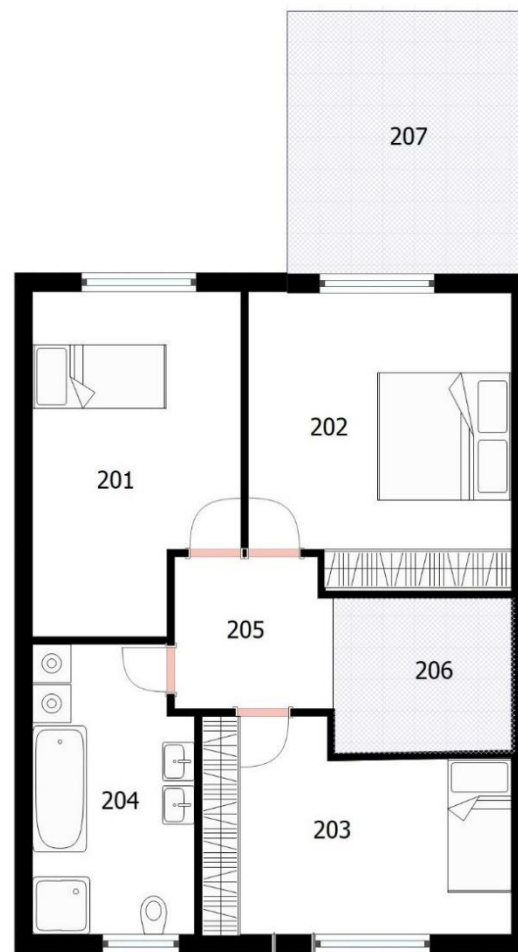
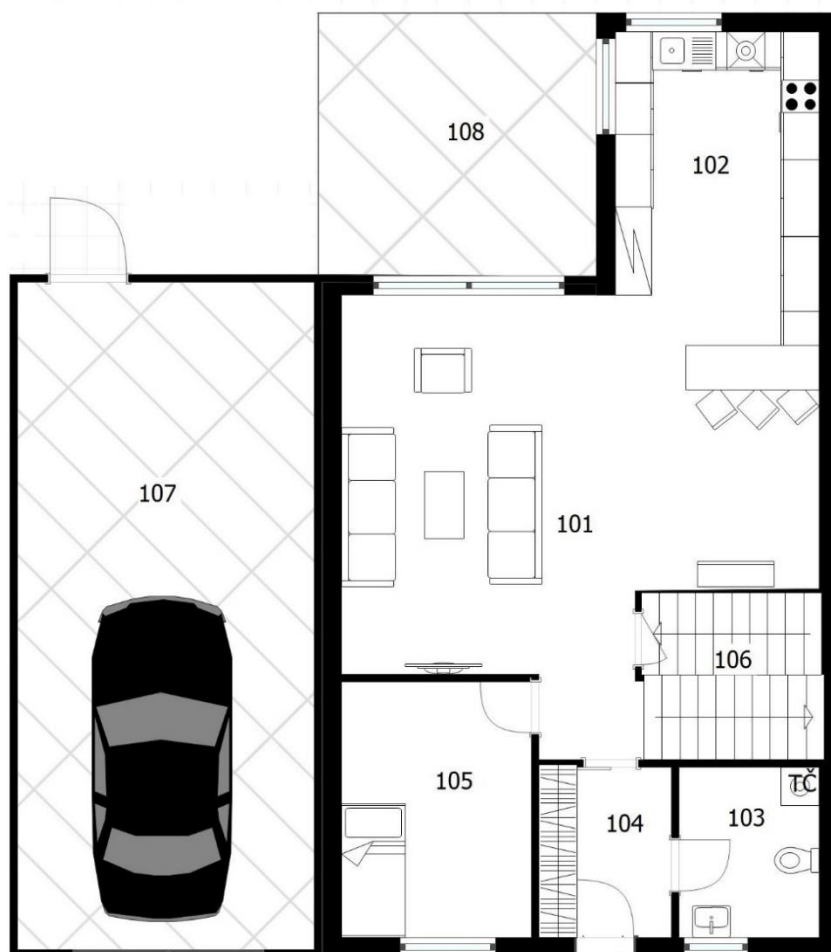


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ve variantě A / 4+kk 186 m²

101	37,10 m ²
102	6,30 m ²
103	4,60 m ²
104	5,90 m ²
105	6,30 m ²
komora pod schody	1,9 m ²
106	45 m ²
107	22,5m ²
1 NP	105,2 m²
201	12,90 m ²
202	15,10 m ²
203	11,80 m ²
204	8,70 m ²
205	5,50 m ²
206	6,50 m ²
2 NP	60,8 m²
3 NP půdní prostor	20 m²
CELKEM	186 m²

PŮDORYS VE BARIANTĚ B (S KŘÍDLEM DO ZAHRADY)



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ve variantě B / 5+kk 196 m²

101	33,70 m ²
102	11,80 m ²
103	4,50 m ²
104	4,50 m ²
105	9,5 m ²
106	6,50 m ²
komora pod schody	1,9 m ²
107	45 m ²
108	16 m ²
1 NP	115,5 m²
201	12,90 m ²
202	15,10 m ²
203	11,80 m ²
204	8,70 m ²
205	5,50 m ²
206	6,50 m ²
2 NP	60,5 m²
3 NP půdní prostor	20 m²
CELKEM	196 m²



Fotovoltaické panely a venkovní stínící technika dělají domy energeticky úsporné.

Energeticky nezávislé na plynu, zdrojem tepla je tepelné čerpadlo vzduch-voda značky Daikin.



Bydlení v bezpečné lokalitě v sousedství s přírodou a
snadným dosahem do centra města.

Nízkoenergetický rodinný dům s decentrálním větráním a
rekuperací tepla i vlhkosti značky Jablotron Futura.

Konstrukce domu

- Základová deska – železobetonová s betonovými pasy
- Nosné zdivo z porothermu o tloušťce 30 cm, 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, 7mi komorová, plastová (dekor antracit/bílá).
- Bezpečnostní vstupní dveře plastové (95 x 215 cm) bílá/antracit
- Střecha dřevěné konstrukce se sklonem 30 stupňů, paroodolná folie, tepelná izolace. Plechová krytina.

Garáž

- Zděná

Sítě přípojky a komunikace

Dům bude připojen na všechny dostupné sítě v obci.

- 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 s možností využití pro závlahu zahrady
- Optický kabel – Cetin

Komunikace a zpevněné plochy

- Příjezdová komunikace s asfaltovým povrchem, podélnými parkovacími místy. Ulice bude neprůjezdná, ukončená obratištěm a místem pro tříděný odpad. Vjezdy k domům budou v zámkové dlažbě o šířce 3 m s možností rozšíření na 4,5 m pro pohodlné parkování druhého auta a přístup do domu.

Oplocení pozemku

- Standardní oplocení bude provedeno poplastovaným pletivem v přírodní zelené barvě do výše 150 cm.



Všechny domy jsou navrženy jako PASIV+ 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 °C bez záložního zdroje).

Díky technologii Bluevolution dosahuje sezónní účinnosti A+++ (štítek spotřeby 2019) Venkovní jednotka může pracovat při teplotách až -25 °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 CO₂.

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 zónovou rekuperaci vzduchu.

Okna

Plastové okno, které myslí na budoucnost. Tento typ oken splňuje nejnáročnější požadavky, nabízí špičkové technické a izolační vlastnosti, zvýšenou odolnost a exkluzivní design.

Profil VEKA 82

7mi komorová plastová - bílá/antracit – trojskla

- HS portál – bezbariérový přechod francouzských dveří (nadstandard)



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

Podlaha vytápěna podlahovým topením

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

- Vinyl – Gerflor Creative
- Moderní betonové podlahy
 - Lité podlahy
 - Dlažba



Schodiště

- Kovová konstrukce
- Nášlapy v dekoru podlahy

Obklady a dlažba

ve standardu do ceny 600 Kč/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 65 000 Kč vč. DPH

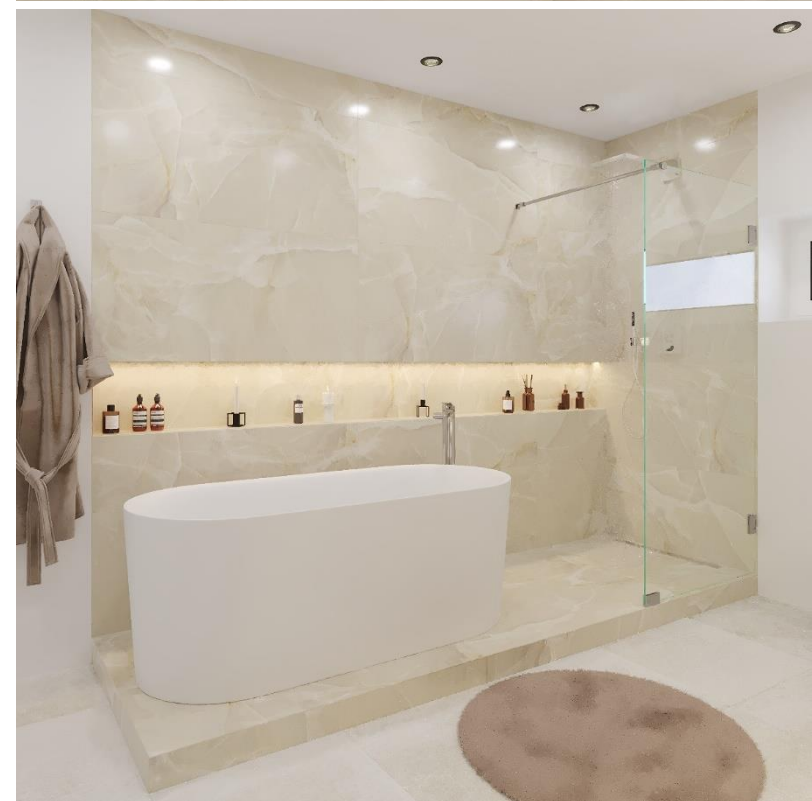
▪ WC v 1NP

- Keramické umývatko
- Baterie zn. Hansa
- Geberit podomítkový modul
- WC keramické s uzavřeným oplachovým kruhem
- Sedátko se zpomalovačem soft/close
- Sprchový kout švýcarské značky SanSwiss, sklo vč. úpravy Aquaperle
- Nástěnná sprchová baterie zn. Hannsa
- Sprchová sada zn. HANSA, pevný držák, 1-jet, hadice 1500mm

▪ Koupelna + WC v 2NP

- Keramické umyvadlo
- Baterie zn. Hansa
- Geberit podomítkový modul
- Závěsné WC s uzavřeným oplachovým kruhem
- Sedátko se zpomalovačem soft/close
- Vana bílý akrylát se sifonem s bovdenem
- Nástěnná vanová baterie zn. HANSA
- Vanová sprchová sada zn. HANSA, pevný držák, 1-jet, hadice 1500mm

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



Na vyobrazené koupelně použity obklady:

Keramička Emil

- Onyx Gren
- Onyx Ivory

Keramička Baldocer

- Unik Ivory

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, jak jistě víte, jsou jedním z nejefektivnějších způsobů ochrany proti slunečnímu záření – částečně i díky tomu, že jsou instalované vně domu namísto vnitřku.

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 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	
SPRCHOVÝ KOUT V 2.NP VČ. PŘÍSLUŠENSTVÍ	
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, VELKOFORMÁTOVÉ OKNO, ZÁBRADLÍ (možné u varianty B)	
GARÁŽOVÁ VRATA ZE ZAHRADY	
SNĚHOVÉ ZÁBRANY S MONTÁŽÍ	
STŘEŠNÍ SCHODY, BEZPEČNOSTNÍ HÁK S MONTÁŽÍ	
ANTÉNNÍ PROSTUP VČ STOŽÁRU S MONTÁŽÍ	
PŘÍSTŘEŠEK NAD VSTUPEM S MONTÁŽÍ	
PŘÍPRAVA OSVĚTLENÍ ZAHRADY	
PŘÍPRAVA VODY EXTERIÉR – NEZÁMRZNÝ VENTIL	
TERENNÍ A ZAHRADNICKÉ PRÁCE	
HLINÍKOVÁ PERGOLA, ZASKLENÁ STŘECHA 4X4m	
HLINÍKOVÁ PERGOLA, BIOKLIMATICKÁ STŘECHA 4X4m	
WHIRPOOL	
BAZÉN	
ROZŠÍŘENÍ VJEZDU O 1,5 m ŠÍŘKY	
DLAŽBA TERASY V PŘÍZEMÍ 12-16 m2	

ÚSTŘEDNA JABLOTRON PRO ZABEZPEČENÍ A AUTOMATIZACI DOMU

ZÓNOVÉ ŘÍZENÍ VYTÁPĚNÍ DOMU VARIO BREEZE MYJABLOTRON

CHLADÍČÍ 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



Možnost klientských změn, konzultace přímo pro Vaše potřeby.

Možnost dodání dalšího vybavení našimi smluvními partnery. např.: kuchyně, terasy, zahradního domku, zimní zahrady, bazénu, vířivky, centrálního vysavače, venkovních žaluzií, fotovoltaiky, zahradní architekturu,...

V případě změny technického provedení stavby domu (v příp. provedení více změn současně se počítá jako jedna změna projektu), která si vyžádá změnu projektové dokumentace se sjednává cena ve výši 10 000 Kč vč. DPH.

Veškeré vyobrazení nemovitých věcí v developerském projektu „**bydlení Blatec**“, jejich součástí či příslušenství má pouze ilustrativní charakter.

Toto vyobrazení projektu či jaké jeho části, popř. společně s případně poskytnutými informacemi týkající se bytových a nebytových prostor v projektu, není nabídkou na uzavření jakéhokoli právního jednání ani příslib či závazek takové právní jednání uzavřít. Konečná vnější i vnitřní vizuální podoba celého objektu i jakékoli jeho části a užití materiály či výrobky se mohou od vyobrazení projektu v tomto dokumentu lišit.

Podoba projektu může být postupně upřesňována či měněna v rámci smluvní dokumentace uzavírané se zájemci.