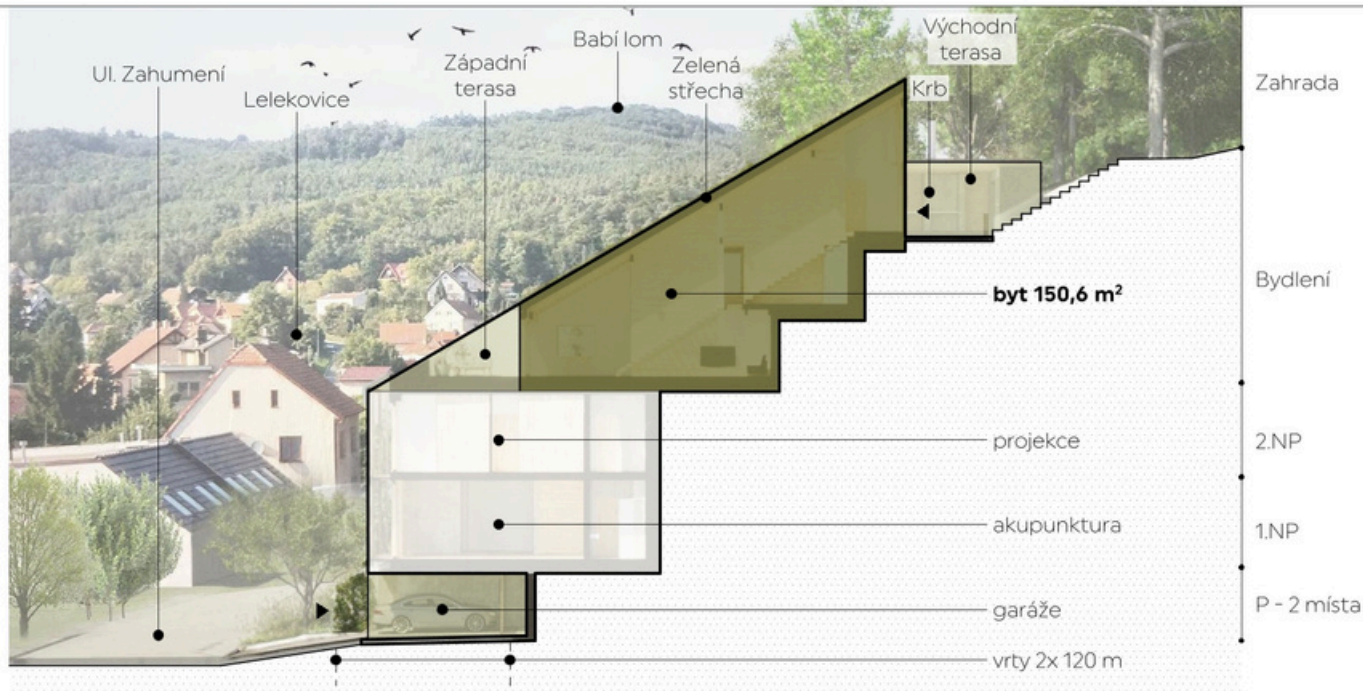


---



# SKÁLA



## Byt 5+kk s galerií

Byt 5+kk se nachází v podkroví rodinného domu, přístupný bezbariérovým výtahem a schodištěm. Dům je situován v klidné a zdravé lokalitě v blízkosti Brna (autem cca 15min do centra) s výhledy do okolních lesů. Občanská vybavenost dostupná pěšky: školka 250, škola 450 metrů, samoobsluha, zdrav. středisko, pošta, sportoviště a další. V těsné blízkosti se nachází cykloservis a cyklostezky vedoucí do širšího okolí (Kuřim Lipůvka, Vranov...)

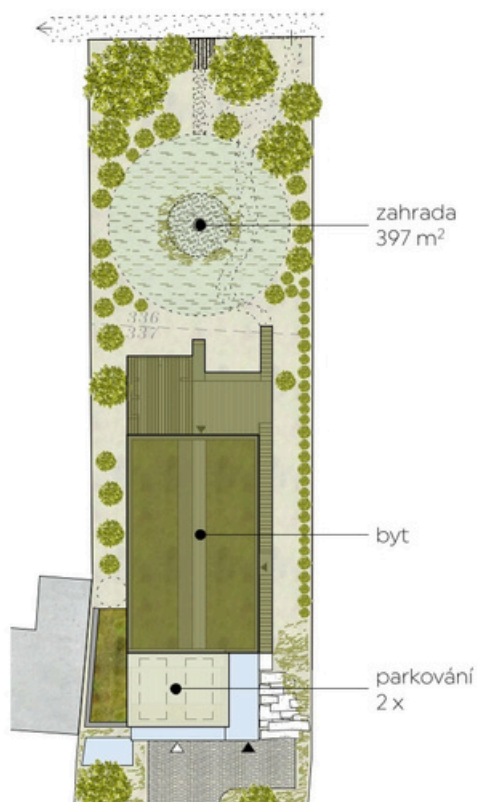
Byt disponuje hlavní terasou orientovanou na západ navazující HS portálem na hlavní obytný prostor, kuchyň a samostatnou toaletu. Vstupní hala je přístupná jak ze schodiště, tak z výtahu, který zde má konečnou zastávku. K prostoru s kuchyní přiléhá technická místnost s možností praní.

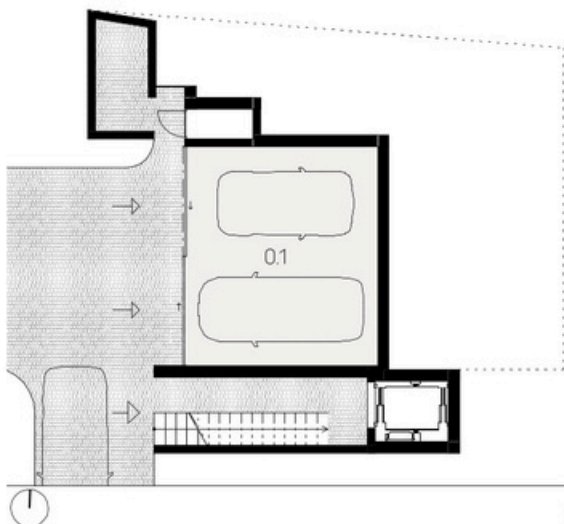
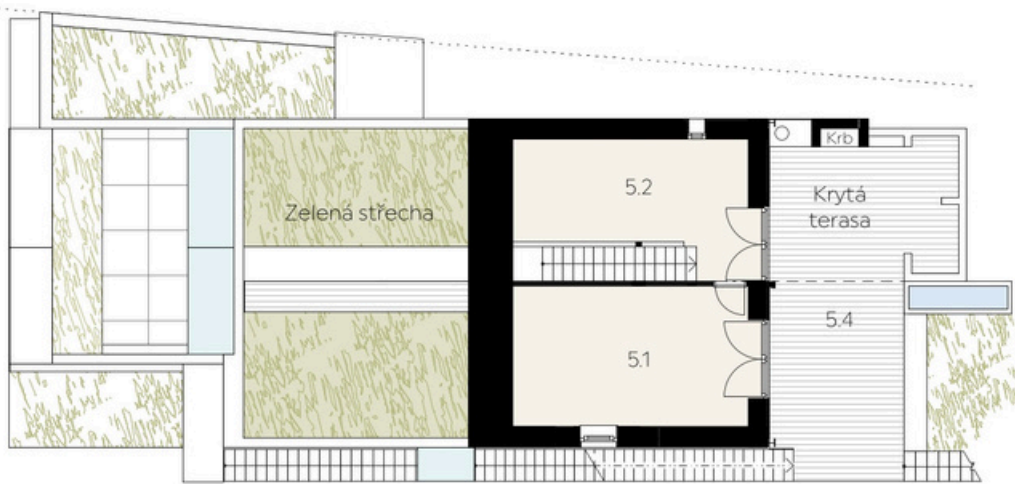
V druhé úrovni bytu je umístěna ložnice, pracovna s balkonem, šatna a koupelna s místností pro pračku a sklad.

Ve třetí úrovni se nachází velká ložnice s navazujícím obytným prostorem, který může sloužit jako herna, pracovna, posilovna či ateliér. Je zde nachystána stavební příprava na vybudování samostatné koupelny. Na obytné prostory navazuje částečně krytá východní terasa s krbem, venkovní kuchyní a dřevníkem, na kterou dále navazuje soukromá zahrada.

Součástí nabídky je garáž pro dva automobily.

Dům je postaven z tepelně izolačních cihel o tl. 500mm plněných minerální vatou, vybaven klimatizační jednotkou, tepelným čerpadlem (vlastní vrt 120m), vytápěn podlahovým topením, zabezpečení domácnosti od firmy Jablotron s možností rozšíření, internet řešen kabelovým připojením. Ve standardu jsou zařizovací předměty od firmy Laufen a baterie Hansgrohe, holandské podlahy z přírodního materiálu marmoleum, velkoformátové obklady ze Španělska, svítidla od firmy Ateh, dřevěná okna a vstupní dveře dodává firma Janošik. Stěny nesou lehce opravitelné sádkové omítky. Stropy jsou řešeny smrkovými biodeskami a příznými BHS hranoly. Střecha je kryta zelení s možností instalace solárních panelů.



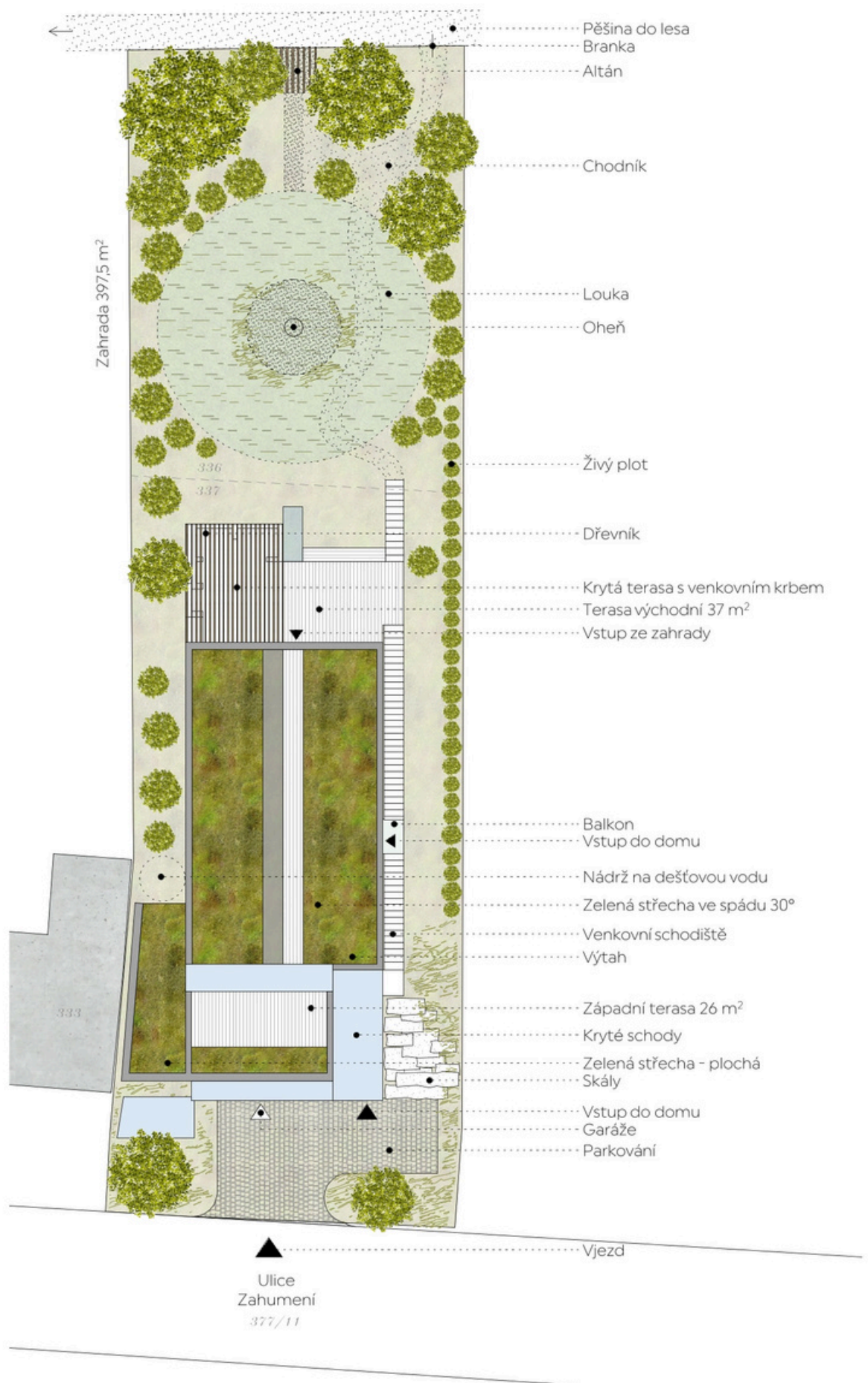
**Byt**

|     |                     |                      |
|-----|---------------------|----------------------|
| 3.1 | Vstupní hala        | 6,7                  |
| 3.2 | Obývací pokoj + kk  | 46,6                 |
| 3.3 | WC                  | 2,1                  |
| 3.4 | Technická místnost  | 4,5                  |
| 4.1 | Ložnice             | 14,9                 |
| 4.2 | Šatna               | 8,5                  |
| 4.3 | Koupelna            | 9,7                  |
| 4.4 | Pracovna            | 7,1                  |
| 4.5 | Galerie             | 4,9                  |
| 4.6 | Úklid               | 2,5                  |
| 5.1 | Ložnice dětí        | 24,0                 |
| 5.2 | Studovna/herna      | 19,1                 |
|     | Užitná plocha bytu  | 150,6 m <sup>2</sup> |
|     | Celková plocha bytu | 164,2 m <sup>2</sup> |

**Byt - exteriér**

|     |                 |                     |
|-----|-----------------|---------------------|
| 0.1 | Parkování       | 29,3                |
| 3.5 | Terasa západní  | 25,9                |
| 3.6 | Výtah           | 3,1                 |
| 4.7 | Balkon          | 1,1                 |
| 5.4 | Terasa východní | 37,3                |
|     |                 | 96,8 m <sup>2</sup> |

**Zahrada** 397,5 m<sup>2</sup>











# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

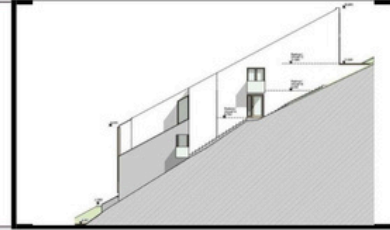
Ulice, číslo: **Zahumení**

PSC, obce: **664 31 Lelekovice**

K.ú., parcelní č.: **Lelekovice, 337**

Typ budovy: **rodinný dům**

Celková energetický vztázná plocha: **378,5 m<sup>2</sup>**



## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů  
kWh/(m<sup>2</sup>.rok)



Požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022

jsou **SPLNĚNY**

## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok



## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

|  |  |                                |          |
|--|--|--------------------------------|----------|
|  | Průměrný součinitele prostupu tepla budovy | 0,24 W/(m <sup>2</sup> .K)     | <b>B</b> |
|  | Měrná potřeba tepla na vytápění            | 59,4 kWh/(m <sup>2</sup> .rok) |          |
|  | Celková dodaná energie                     | 85,7 kWh/(m <sup>2</sup> .rok) | <b>B</b> |
|  | Vytápění                                   | 68,8 kWh/(m <sup>2</sup> .rok) | <b>B</b> |
|  | Chlazení                                   | 0,0 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)  |          |
|  | Nucené větrání                             | 0,0 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)  |          |
|  | Úprava vlhkosti                            | 0,0 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)  |          |
|  | Příprava teplé vody                        | 13,8 kWh/(m <sup>2</sup> .rok) | <b>B</b> |
|  | Osvětlení                                  | 3,1 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)  | <b>B</b> |

Energetický specialista: **Ing. Bruno Vallance**

Osvědčení č.: **093**

Kontakt: **vallance@oekoplan.cz**

Ev. č. průkazu: **595 384.0**

Vyhotoveno dne: **16. květen 2024**

Podpis:



**Bytový standard a technická specifikace**Dveře vchodové do bytu

- Dřevěné tepelněizolační vstupní dveře bezpečnostní.
- Kování bezpečnostní klika/koule, práh.

Dveře vnitřní

- Zárubně obložkové, dýhované, včetně kování.
- Dveře dýhované, bezfalcové, magnetický zámek.

Vytápění

- Tepelné čerpadlo s geotermálním vrtem jako zdroj tepla.
- Teplovodní podlahové vytápění, koupelnový žebřík.

Chlazení

- Klimatizační jednotka.
- Ovládání přes mobilní aplikaci.

Stínění

- Speciální úprava okenních skel.

Zařizovací předměty

- WC mísa závěsná keramická.
- Umyvadlo keramické.
- Umyvadlové stojánkové baterie pákové, Hansgrohe.
- Samostatně stojící vana.
- Vanová baterie páková + vanový set.
- Sprcha „Walk-in“ nadstandardních rozměrů 85x170 cm.
- Sprchová zástěna, čiré sklo, kalené.
- Sprchová baterie + sprchový set Hansgrohe (ruční+pevná).
- Technická místnost pro umístění pračky, sušičky a ostatní technické zařízení.

Dlažby

- Rektifikované obklady a dlažby 120x120 - 60x120 cm - Španělsko.

Podlahy obytných místností

- Přírodní Marmoleum.
- Dlažba 120x120 cm.

Podlahy terasa, balkon

- Dřevěná terasová prkna (modřín, akát) - východní terasa.
- Dlažba 60x120 cm - západní terasa.

Povrch stěn (vnitřní)

- Sádrová omítka, broušená.

Parkování

- Garážové stání pro dva automobily v 1PP (bezbariérový přístup).

Konstrukce

- Základy, 1PP - železobeton.
- Nosné zdi - keramické.
- Nenosné zdi a příčky - keramické, sádkartonové a dřevěné z biodesek.
- Stropy - dřevěné a železobetonové.

Tepelná izolace

- Obvodové stěny - jednovrstvé, zděné z tepelněizolačních keramických tvárníc 500 mm.

Strop

- Strop - dřevěný se záklopem z dřevěné biodesky, železobetonový bělený.

Konstrukce střechy

- Šikmá střecha s vegetací.
- Plochá střecha s vegetací a terasou.

Schodiště

- Vnitřní schodiště ze dřeva a skla.
- Venkovní společné schodiště z pohledového betonu.
- Venkovní soukromé schodiště z pozinkované oceli.

Výtah

- Osobní výtah, bezbariérový, nerez.

Kuchyně

- Přívod studené a teplé vody.
- Vývod pro kuchyňský dřez/myčku.
- Rozvody jsou ukončeny v prostoru kuchyňské linky včetně silnoproudu.

Silnoproud

- Vypínače a zásuvky, odstín bílá.
- Hlavní rozvaděč obsahuje hlavní vypínač, proudový chránič a jističe.
- Terasa a balkony s el. zásuvkou na 230 V a venkovním svítidlem.

Slaboproud

- Internetová přípojka do technické místnosti.
- Zabezpečení Jablotron, videotelefon.

Media

- Vlastní příprava teplé užitkové vody.
- Zdroj tepelné energie tepelné čerpadlo napojené na geotermální vrt.
- Samostatné měření všech medií (vody a elektřiny).