

**HOLEČKOVA HOUSE**



## **přehled standardů | overview of standards**

- 3** **BYDLENÍ | HOME**  
standards bytové jednotky | apartment unit standards
- 13** **KANCELÁŘ | OFFICE**  
standards administrativní jednotky | administrative unit standards

exkluzivní lokalita | design & kvalita | služby recepce | bezpečnost & ostraha | pohodlí



BYDLENÍ | HOME

**standardy bytové jednotky**

—  
**apartment unit standards**

## Komfort

- jedna bytová jednotka na podlaží
- moderní dispozice
- podlahové vytápění
- en-suite koupelny
- samostatná toaleta s předsíňkou a umyvadlem
- skladovací prostory
- prostorná terasa
- komunikační napojení na centrální recepci

## Bezpečnost

- bezpečnostní dveře třídy 3
- elektronický zabezpečovací systém EZS a příprava pro instalaci:
  - = zabudované magnety s vývodem zakončeným v ostění dveří či okna, případně vyvedeným pod strop
  - = takto vybavené otvorové výplně u dveří / oken s rizikem přístupu z vnějšího prostředí
  - = prostorová příprava pro ústřednu
- přístupový komunikační systém (domácí vrátný) s video komunikačním systémem
- čipový přístupový systém



## Comfort

- one apartment unit per storey
- contemporary layout
- underfloor heating
- en-suite bathrooms
- separate toilet leading off washroom with basin
- storage areas
- spacious terrace
- communication link to central reception

## Security

- Class 3 security doors
- ESS electronic security alarm system and ready to install:
  - = built in magnets terminating in door and window jambs, or run under the ceiling
  - = doors / windows thus equipped where there is risk of access from outside
  - = space for switchboard installed
- access communication system (intercom) with video communication system
- chip access system

## Vytápění a chlazení

- Bytové jednotky mají zavedeno podlahové teplovodní vytápění (vyjma úklidových a skladovacích místností), v koupelnách je instalováno trubkové otopné těleso.
- Distribuce tepla pro vytápění a ohřev vody probíhá pomocí jednotky Meibes nebo obdobné jednotky. Ve vybraných místnostech jsou umístěny vnitřní nástěnné či podstropní chladicí jednotky.

## Měření a regulace

- Vnitřní návrhová teplota obytných místností je 22°C, regulace teploty je samostatná pro každou obytnou místnost i koupelnu.
- Každá bytová jednotka má vlastní měřiče spotřeby všech energií (voda, elektřina, teplo pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody).



## Heating and cooling

- Apartments come with hydronic underfloor heating (except cleaning and storage rooms), with towel radiators installed in bathrooms.
- Heat distribution and hot water heating takes place using Meibes or similar units. Interior wall or ceiling cooling units are located in selected rooms.

## Metering and regulation

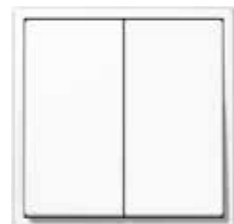
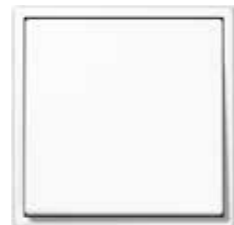
- The standard interior temperature for living areas is 22°C, with separate temperature regulation for each living area (room) and bathroom.
- Each apartment has its own meters for all energy consumption (water, electricity, heating and hot water).

## Elektro

- Bytové jednotky jsou vybaveny bílými plastovými zásuvkami a vypínači značky Jung LS990 v barvě alpská bílá.

## Komunikace a zábava

- Přístupový a komunikační systém (domácí vrátňný) s video komunikačním systémem se nachází v každé bytové jednotce.
- Zavedeno je internetové připojení optickým kabelem s možností aktivace připojení k internetu a využití služeb poskytovatele (data, IPTV, hlasové služby, atd.). Televizní anténa je společná se zajištěným příjmem pozemního digitální vysílání.



## Electrical fittings

- Apartments come with Jung LS990 brand white plastic sockets and switches in Alpine White.

## Communication and entertainment

- Access and communication system (intercom) with video communication system located in each apartment.
- An internet connection is supplied through an optical cable with the option of activating the internet connection and use of the provider services (data, IPTV, voice services, etc.). There is a shared television aerial for receiving terrestrial digital broadcasting.

## Obklady a dlažba

- Na stěnách koupelen je kvalitní velkoformátový obklad bílé barvy o rozměrech 60 x 30 cm světově uznávané značky Villeroy & Boch, typ Melrose. Dokonalý vzhled obkladů je umocněn kladením na minimální, tzv. vlasovou spáru.
- Na podlahách koupelen je velkoformátová dlažba o rozměru 60 x 60 cm v antracitové barvě stejné značky Villeroy & Boch X Plane. Na stropěch je sádrokarton nebo omítka (stěrka) a bílá malba.

## Umyvadla

- Umyvadlo z oblíbené řady Memento zaujme moderním hranatým tvarem. Vyznačuje se výjimečně hladkým povrchem a sněhově bílou barvou. Je navrženo tak, aby z něj nevytékala voda ani při plném průtoku.
- Pákové baterie série Cult jsou díky svému ergonomickému tvaru velmi snadno ovladatelné. Kvalitní keramické kartuše, umístěné v těle baterií, zajišťují velmi přesný a jednolitý průtok vody. Součástí těchto baterií jsou vysoce kvalitní filtry zachycující případné nečistoty vody.



## Wall and floor tiling

- Bathroom walls come with high quality large format 60 x 30 cm white tiles from world-renowned brand Villeroy & Boch, Melrose design. The premium appearance of the tiles is enhanced by the use of minimal, hair-width, grout lines.
- Bathroom floors are tiles with large format 60 x 60cm anthracite tiles from the same manufacturers, Villeroy & Boch, X Plane design. Ceilings are plasterboard or plastered and painted white.

## Basins

- Basins from the popular Memento range have an attractive contemporary square design. They are marked out by their exceptionally smooth surface and snow white colour. They are designed to ensure no spillage even with full water flow.
- The ergonomic design of the Cult series taps make them very easy to control. A high quality ceramic cartridge located within the tap ensures highly precise and smooth water flow. These taps also include high quality filters which retain any water impurities.

## Vana

- Vana Oberon je vyrobena z Quarylu, který je typický pro vyšší řady koupelňových prvků. Oproti standardně používanému akrylátu skýtá řadu výhod. Je vysoce pevný a odolný proti opotřebení a chemickým látkám, má bezporézní povrch a sněhově bílou barvu.
- Páková vanová baterie je navržena ve stejném designu jako baterie umyvadlová značky Villeroy & Boch Cult.



## Sprchový kout

- Sprchový kout značky Hüppe je vybaven čirým bezpečnostním sklem a jeho varianty se liší podle dispozičního řešení koupelen bytové jednotky. Sprchová baterie Villeroy & Boch Cult s větším průměrem hlavice nahrazuje se sprchovou tyčí klasickou hlavovou sprchu. Podomítkové řešení baterie je nejen velmi pěkným detailem každé sprchy, ale má i praktické opodstatnění v úspoře místa ve sprše. Sprchový kout doplňuje nerezový sprchový žlab TECE drainline s mřížkou basic.



## Bath

- The Oberon bath is made from Quaryl, typical for premium bathroom fixtures. Compared to standard acrylate, it provides a number of benefits. It is extremely rigid and resistant to wear and chemicals, has a non-porous surface and a snow white colour.
- The lever bath tap has the same design as the Villeroy & Boch Cult basin tap.

## Shower cubicle

- The Hüppe shower cubicle is fitted with clear safety glass and the model supplied varies according to the apartment's particular bathroom layout. The Villeroy & Boch Cult shower tap with larger handle size and shower bracket replaces the traditional overhead shower. The concealed tap not only offers great design in every shower, but from a practical perspective also saves space within the shower cubicle. The shower cubicle also comes with a TECE drainline stainless steel shower channel with basic cover.

## Toalety

- Závěsná toaletní mísa značky Villeroy & Boch Subway 2.0 je oblíbená díky svému plochému, nadčasovému tvaru. Je závěsná se skrytými kotvicími šrouby, takže umožňuje dokonalé vytření jinak těžko přístupných míst.
- Splachovací tlačítko značky Geberit typu Sigma v provedení lesk je vybaveno dvěma módy splachování.



## Koupelnový radiátor

- Interiér koupelen je dotvořen topným žebříkem P.M.H. Kronos v antracitové barvě. Jeho tvar umožňuje velmi snadné umístění a usušení osušek a ručníků.



## Toilets

- The Villeroy & Boch Subway 2.0 wall-hung toilet bowl is popular for its straight lines and timeless design. It is hung using hidden anchoring bolts allowing for the full cleaning of otherwise hard to access places.
- Geberit's Sigma flush button in gloss design comes with two flush modes.

## Bathroom radiator

- The bathroom interior is completed with a P.M.H. Kronos towel radiator in anthracite. Its design allows for very easy hanging and drying of hand and bath towels.

## Podlahy

- Bytové jednotky mají dřevěné podlahy značky Kährs v dezénu dub Verona s matným lakem a soklovými lištami. Skladba podlahy je tvořena dvěma vrstvami a je lepená, což zlepšuje zvukově-izolační vlastnosti a zamezuje nepříjemnému houpání a tvoření vzduchových bublin. Úklidové a skladovací prostory a koupelny mají na podlahách dlažbu.



## Stěny, stropy

- Stěny jsou ze sádrové omítky s bílou malbou. Stropy mají ve vybraných plochách sádrokartonové podhledy, sádrovou omítku a stěrku. Malba na stěnách je bílá.

## Vstupní dveře

- Myslíme na to, jak budou vypadat společné chodby v rezidenci, a proto jsou vstupní dveře do všech jednotek navrženy jednotně ve vysoké kvalitě a s nejvyššími bezpečnostními nároky. Vstupní dveře do bytů jsou tedy bezpečnostní (třída 3), protipožární s bezpečnostní zárubní, vybaveny kukátkem. Barva dveří je bílá, provedení hladké, plné s výškou 2200 mm. Kování dveří je v provedení nerez, klika je značky M&T Lusy, koule Maty.



## Floors

- Apartments have Kährs wooden floors in Verona oak design with matt varnish and skirting. The flooring comprises two layers and is glued, improving its sound insulation properties and preventing unpleasant bouncing and the creation of air bubbles. Cleaning and storage rooms and bathrooms have floor tiles.

## Walls, ceilings

- Walls are plastered and painted white. In selected areas, ceilings are plasterboard, or plaster. Walls are painted white.

## Entrance doors

- We think carefully about the appearance of shared corridors in the residence, and as such entrance doors to all units have a single design with a high quality and the highest security specifications. As such, entrance doors to apartments are security-grade (Class 3), fire-resistant with security frame and equipped with a peephole. The doors are white, smooth, unglazed and 2200 mm long. Door fittings are stainless steel, the handles are from M&T Lusy, Maty knob

## Interiérové dveře

- Interiérové dveře mají výšku 2200 mm a jsou hladké bílé v matné povrchové úpravě. Luxusní vzhled dveří je podpořen bezfalcovým provedením se skrytými závěsy. Dveře jsou dřevěné, jednokřídlé, plné a bez zámku (mimo dveří na toalety a do koupelen, které jsou vybaveny zámkem). Kliky značky M&T Lusy.

## Okna

- Okna jsou vyrobená z bezpečnostního skla s dřevěným rámem. Okenní kování je v provedení nerez.

## Venkovní plochy

- Terasy jsou pokryty keramickou dlažbou do terčů. Zábradlí balkónů a teras je skleněné s kovovými prvky. Ve vybraných místech budou osazeny prvky záchytného systému pro mytí a opravy fasády.



## Interior doors

- Interior doors are 2200 mm long and are smooth white in matt finish. The doors' luxury appearance is enhanced by their flush design with covered hinges. The doors are wooden, single, unglazed and without a lock (except toilet and bathroom doors which come with a lock). M&T Lusy brand handles.

## Windows

- Windows are manufactured using safety glass with wooden frames. Window fittings are stainless steel.

## Outdoor areas

- Terraces are covered with ceramic tiles laid on rubber. Balcony and terrace railings are glazed with metal fittings. Selected sites will be fitted with fixtures for a façade washing and repair system.



KANCELÁŘ | OFFICE

**standardsy administrativní jednotky**

—  
administrative unit standards



## Komfort

- jedna kancelářská jednotka na podlaží s vlastním zázemím
- jednotku lze dále rozdělit na více místností podle požadavků klienta
- komunikační napojení na centrální recepci

## Bezpečnost

- bezpečnostní dveře třídy 3
- elektronický zabezpečovací systém EZS a příprava pro instalaci:
  - = zabudované magnety s vývodem zakončeným v ostění dveří či okna, případně vyvedeným pod strop
  - = takto vybavené otvorové výplně u dveří / oken s rizikem přístupu z vnějšího prostředí
  - = prostorová příprava pro ústřednu
- přístupový komunikační systém (domácí vrátný) s video komunikačním systémem
- čipový přístupový systém



## Comfort

- one office unit per storey with own facilities the unit can be further divided into additional rooms according to client requirements
- communication link to the central reception

## Security

- Class 3 security doors
- ESS electronic security alarm system and ready to install:
  - = built in magnets terminating in door and window jambs, or run under the ceiling
  - = doors / windows thus equipped where there is risk of access from outside
  - = space for switchboard installed
- access communication system (intercom) with video communication system
- chip access system

## Vytápění a chlazení

- Vytápění je zajištěno podlahovými konvektory, případně dalšími otopnými tělesy. Ohřev teplé vody probíhá v lokálních elektrických ohřívacích. Chlazení prostorů kanceláří je zajištěno pomocí chladivových jednotek v kazetovém nebo nástěnném provedení. Větrání kanceláří čerstvým vzduchem bude zajištěno pomocí VZT jednotky. Vnitřní navrhovaná teplota kanceláří je 22 °C.

## Elektro

- Administrativní jednotky jsou vybaveny bílými plastovými zásuvkami a vypínači Jung LS990 v barvě alpská bílá. U předpokládaných pracovišť jsou umístěny podlahové krabice se zásuvkami, na stěnách provozní zásuvky. V kancelářích jsou standardní zářivková svítidla. Rozvod elektro je v kabelových žlabech pod stropem, zajištěna je příprava pro fit-out.

## Měření a regulace

- Každá administrativní jednotka má vlastní měřiče spotřeby všech energií (voda, elektřina, teplo pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody). Distribuce tepla je zajištěna tepelným výměníkem, například jednotkou Meibes. Regulace teploty je u každé administrativní jednotky samostatná.



## Heating and cooling

- Heating is provided by floor convectors or other radiators. Hot water is produced using local electric boilers. Office premises are cooled using cassette or wall model cooling units. Fresh air ventilation of offices will be secured using air conditioning units. The standard office temperature will be 22 °C.

## Electrical fittings

- Administrative units are fitted with Jung LS990 brand white plastic sockets and switches in Alpine White. Where workplaces are anticipated to be sited, floor boxes are provided with sockets, and operating sockets on walls. Standard fluorescent lamps are provided in offices. The wiring is led along under-ceiling cable trays, with preparations for fit-out provided.

## Metering and regulation

- Each administrative unit has its own meters for all energy consumption (water, electricity, heating and hot water). Heat distribution is secured using a heat exchanger such as a Meibes unit. There is separate temperature regulation for each administrative unit.

## Komunikace a zábava

- Zajištěna je příprava pro EZS na vybraná okna a vstupní dveře do jednotek, rozvaděč EZS pro jednotku není součástí dodávky. Přístupový a komunikační systém (domácí vrátňý) je zaveden ke vstupním dveřím do administrativní jednotky. U předpokládaných pracovišť jsou podlahové krabice se zásuvkami. Připojení jednotek je navrženo pomocí optického kabelu, připravena je prostorová rezerva pro slaboproudý rozvaděč, s možností aktivace připojení k internetu a využití služeb poskytovatele (data, IPTV, hlasové služby, atd.). Televizní anténa je společná se zajištěným příjmem pozemního digitální vysílání.



## Communication and entertainment

- Preparations for ESS are installed on selected windows and the entrance door to the unit; an ESS switchboard is not included. An access and communication system (intercom) is positioned at the entrance door to the administrative unit. Floor boxes with sockets are positioned at anticipated workplaces. Units are designed to be connected by optical cable, with space available for a low-current switchboard with the option of activating the internet connection and use of the provider's services (data, IPTV, voice services, etc.). There is a shared television aerial which receives terrestrial digital broadcasting.

## Toalety

- Na stěnách je kvalitní keramický velkoformátový obklad bílé barvy o rozměrech 30 x 60 cm Porcelaingres Just Beige v barvě Light Beige Natural. Na podlahách je velkoformátová dlažba Porcelaingres Just Beige v barvě Light Beige Natural o rozměru 60 x 60 cm. Umyvadla jsou z oblíbené řady Memento s moderním hranatým tvarem. Vyznačují se výjimečně hladkým povrchem a sněhově bílou barvou. Umyvadlo je navrženo tak, aby z něj nevytékala voda ani při plném průtoku. Umyvadla doplňuje páková baterie série Cult s ergonomickým snadno ovladatelným tvarem. Součástí těchto baterií jsou vysoce kvalitní filtry zachycující případné nečistoty vody.
- Závěsná toaletní mísa Villeroy & Boch Subway je oblíbená díky svému plochému, nadčasovému tvaru. Je závěsná se skrytými kotvicími šrouby, takže umožňuje dokonalé vytření jinak těžko přístupných míst. Splachovací tlačítko Geberit Sigma 20 v provedení bílý lesk je vybaveno dvěma módy splachování. Pisoáry jsou ze stejné řady Villeroy & Boch Subway.

## Kuchyňka

- Kuchyňka je vybavena pracovní plochou s vestavěným nábytkem, lednicí, mikrovlnou troubou, myčkou a vestavěným odpadkovým košem.



## Toilets

- Walls are tiled with high quality large format ceramic tiles of size 30 x 60 cm Porcelaingres Just Beige in Light Beige Natural colour. Floors are tiled with large format Porcelaingres Just Beige tiles in Light Beige Natural colour of size 60 x 60 cm. Basins are from the popular Memento series with its modern square design. They are marked out by their exceptionally smooth surface and snow white colour. The basins are designed to ensure no spillage even with full water flow. The basins come with Cult series taps with an ergonomic easy to control design. These taps also include high quality filters which retain any water impurities.
- The Villeroy & Boch Subway wall-hung toilet bowl is popular for its straight lines and timeless design. It is hung using hidden anchoring bolts allowing for the full cleaning of otherwise hard to access places. The Geberit Sigma 20 flush button in white gloss comes with two flush modes. Urinals are from the same Villeroy & Boch Subway series.

## Kitchenette

- The kitchenette is equipped with a worksurface with built in furniture, fridge, microwave, dishwasher and built-in wastebin.

## Podlahy

- Na podlahách jsou položeny nášlapné vrstvy s kobercem Techno ve světle béžové barvě (barva 25720).

## Stěny, stropy

- Stěny jsou ze sádrové omítky s bílou malbou. Stropy mají ve vybraných plochách sádkartonové podhledy, sádrovou omítku a stěrku. Malba na stěnách je bílá.

## Vstupní dveře

- Vstupní dveře mají bezpečnostní třídu 3, jsou protipožární s bezpečnostní zárubní a kukátkem. Barva dveří je bílá, provedení hladké, částečně prosklené s výškou 2200 mm. Kování dveří je v provedení nerez, klika je značky M&T Lusy, koule Maty. Vstupní dveře mají bezpečnostní vložku.



## Floors

- Floors are laid with a wear layer, with a Techno carpet in light beige (colour 25720).

## Walls, ceilings

- Walls are plastered and painted white. In selected areas, ceilings are plasterboard, or plaster. Walls are painted white.

## Entrance doors

- Entrance doors are Security Class 3, fire resistant with security frames and peephole. The doors are white, smooth, partially glazed and 2200 mm long. Door fixtures are stainless steel, the handle is from M&T Lusy, Maty knob. Entrance doors have a security lock

## Interiérové dveře

- Interiérové dveře jsou plné, mají výšku 2200 mm a jsou hladké bílé v matné povrchové úpravě s dřevěnými obložkami. Luxusní vzhled dveří je podpořen bezfalcovým provedením se skrytými závěsy. Interiérové dveře s výjimkou dveří na toaletách nemají zámky.

## Okna

- Lehký obvodový celoskleněný plášť se zasklením. Okenní kování je v provedení nerez.

## Venkovní plochy

- Balkóny jsou pokryty keramickou dlažbou do terčů. Zábradlí je skleněné v kombinaci s kovem.



## Interior doors

- Interior doors are 2200 mm long and are smooth white in matt finish with wooden frames. The doors' luxury appearance is enhanced by their flush design with covered hinges. Interior doors, except for toilet doors, do not have locks.

## Windows

- Windows have a light fully glazed curtain wall. Window fittings are stainless steel.

## Outdoor areas

- Balconies are covered with ceramic tiles laid on rubber. Railings are glazed with metal features.

## VERZE | VERSION

07/17

## DODATEK | DISCLAIMER

V závislosti na technickém řešení objektu mohou být standardy upraveny v průběhu navazujících stupňů projektové dokumentace nebo v závislosti na jejím projednávání. V rámci administrativních jednotek a společných prostor si budoucí prodávající vyhrazuje právo na změny v rozsahu úprav sociálního zázemí jednotek resp. společných prostor.

Depending on the building's technical design, standards may be adjusted within future project design documentation or depending on its negotiation. The future vendor reserves the right to make changes in the extent of sanitary facilities within units and shared areas for administrative units and shared areas.





[prodej@satpo.cz](mailto:prodej@satpo.cz) | +420 702 205 205 | [www.satpo.cz](http://www.satpo.cz)

CZ | EN