

DOMY MEZI STROMY



RD BRÁZDIM | NORTH HOUSE s.r.o.

O PROJEKTU

Domov má být místem, kde se cítíte v klidu, bezpečí a v souladu s prostředím kolem sebe. Projekt **Domy mezi stromy** vznikl s jasnou vizí – vytvořit bydlení, které přirozeně zapadne do krajiny a zároveň nabídne moderní komfort a technologie pro život dnešní rodiny.

Na pozemku, který developer, společnost **North House**, citlivě upravil, zůstaly zachovány vzrostlé stromy. Právě ony dodávají celé lokalitě jedinečný charakter – pocit, že jste doma, a přesto blízko přírodě. Mezi nimi vyroste **17 rodinných domů**, navržených tak, aby respektovaly prostředí a současně nabídly vysoký standard vybavení už v základním provedení.

Každý dům kombinuje elegantní architekturu, úsporné technologie a kvalitní materiály. Od tepelných čerpadel a fotovoltaiky, přes francouzská okna s dostatkem světla, až po podlahové vytápění pro pohodlí během celého roku. Vše je promyšleno tak, aby váš nový domov nebyl jen stavbou, ale skutečným místem, kde se žije s lehkostí a radostí.



STAVEBNÍ ČÁST

Každý dům v projektu Domy mezi stromy je navržen tak, aby splňoval vysoké nároky na kvalitu, dlouhou životnost a energetickou úspornost. Nejde jen o samotnou architekturu, ale o každý detail – od základů po finální povrchové úpravy.

Pevné a spolehlivé základy

Domy stojí na robustních betonových pasech a základové desce, které zajišťují stabilitu stavby i v náročnějších podmínkách. Důsledná hydroizolace a ochrana proti radonu přináší jistotu zdravého a bezpečného bydlení.

Kvalitní obvodové stěny a příčky

Pro obvodové zdivo a příčky je použita osvědčená technologie Ytong, která v kombinaci se silnou vrstvou zateplení poskytuje skvělé tepelně-izolační vlastnosti. Domy tak splňují nejvyšší požadavky současných norem a nabízejí příjemné klima uvnitř po celý rok.

Sedlovou střechu tvoří moderní dřevěné vazníky s hliníkovou krytinou značky IZI LOOK nebo betonovou krytinou značky Nelskamp Planum, případně Bramac Tegalit. Obě zaručují odolnost a estetický vzhled. Centrální část krovu je navíc navržena jako pochozí úložný prostor s dřevěnou podlahou – praktické řešení, které ocení každá rodina.

Izolace a úspora energie

V projektu je kladen důraz na energetickou efektivitu. Silná tepelná izolace v podlahách (140 mm), střezech (300 mm) i fasádě (150 mm) výrazně snižuje provozní náklady a zvyšuje komfort bydlení. Izolace zároveň plní funkci ochrany proti hluku.

Okenní a dveřní výplně

Domy jsou vybaveny plastovými okny a vstupními dveřmi SOFT LINE 82 PLUS s izolačními trojskly, která zajišťují vysokou úroveň tepelné i zvukové izolace, dostatek denního světla a doplňují elegantní vzhled fasády. Francouzské okno v obývacím pokoji navíc plynule propojuje interiér se zahradou a podporuje moderní otevřený charakter prostoru. V domě budou připraveny stavební otvory pro následnou instalaci obložkových zárubní a interiérových dveří.

Interiérové povrchy

Vnitřní omítky jsou provedeny ze sádrové směsi pro hladký povrch, finálně opatřené bílými nátěry. V obytných místnostech je betonová podlaha, připravena na pokládku finální podlahové krytiny, v koupelnách, na WC a v technických místnostech pak keramická dlažba a obklady.

Fasáda a vnější úpravy

Dvoubarevná fasáda domům dodává osobitý charakter a dlouhodobou odolnost. Soklové části jsou chráněny proti vlhkosti extrudovaným polystyrenem se speciální omítkou.

Promyšlené detaily

Dešťové vody jsou odváděny do retenční jímky s možností vsakování, což je nejen ekologické, ale i praktické řešení. Přístupové cesty a parkovací stání jsou dlážděny kvalitní zámkovou dlažbou, stejně jako terasa u domu, která se stává přirozeným propojením interiéru se zahradou.



STANDARDNÍ VYBAVENÍ

Projekt Domy mezi stromy nabízí již v základním provedení vysoký standard vybavení, který zajišťuje pohodlné a moderní bydlení bez nutnosti rozsáhlých investic navíc.

Interiér – kvalita, která tvoří domov

V každém domě kompletní sanitární vybavení koupelen a toalet. Keramické obklady a dlažby jsou součástí standardu v hodnotě do 500 Kč/m², což dává prostor pro výběr dle individuálního vkusu.

Praktickým prvkem je i úložný prostor v podkroví o velikosti cca 40 m², snadno přístupný z interiéru přes zateplené stropní schůdky. Díky nosnosti až 100 kg/m² slouží jako ideální místo pro sezónní věci či sportovní vybavení.

Samozřejmostí je kompletní elektroinstalace – zásuvky, vypínače a příprava pro osvětlení – pro každodenní komfort a funkčnost.

Technické instalace – moderní technologie pro úspory

Každý dům je vybaven podlahovým vytápěním, které zajišťuje příjemné teplo a rovnoměrnou teplotu v místnostech. Hlavním zdrojem je tepelné čerpadlo vzduch/voda, šetrné k životnímu prostředí a úsporné na provoz.

Dalším prvkem je fotovoltaický systém určený k ohřevu vody, který pomáhá snižovat energetické náklady a posouvá bydlení směrem k větší soběstačnosti.

Okna, dveře – propojení s exteriérem

Součástí standardu jsou plastová francouzská okna a vstupní dveře, vyrobené společností Oknotherm, které vynikají odolností a elegantním vzhledem. V obývacím pokoji je navíc francouzské okno, které zajišťuje propojení interiéru se zahradou a maximální přísun denního světla.

Exteriér – příjemné zázemí pro rodinu

Součástí každého domu je terasa o rozměru 6 × 3,5 m, provedená z betonové dlažby s obrubníky. Nabízí ideální prostor pro rodinné posezení, grilování nebo odpočinek v zeleni.

Standardsy vybavení jsou navrženy tak, aby majitelé domů získali nejen moderní a funkční prostor, ale také jistotu kvality a dlouhodobé spolehlivosti. Každý detail je promyšlen s ohledem na pohodlí, úspory a harmonii s okolní přírodou.



PENB

hodnocení dle metodiky vyhlášky o ENB, ale nejedná se o oficiální PENB !

Ulice, číslo:

PSČ, místo: 250 63, Brázdim - Nový Brázdim

K.ú., parcelní č.: Brázdim (609773)

Typ budovy: Rodinný dům

Celková energeticky vztažná plocha: 166

m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m²·rok)

Mimořádně
úsporná **A**

← 54,1

Velmi
úsporná **B**

← 81,2

Úsporná **C**

← 108

Méně úsporná **D**

← 156

Nehospodárna **E**

← 203

Velmi
nehospodárna **F**

← 250

Mimořádně
nehospodárna **G**

B
67.6

Požadavky pro výstavbu
nové budovy od 1.1.2022

jsou SPLNĚNY

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

■ energie okolního prostředí: 10.9
■ elektřina: 5.3



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

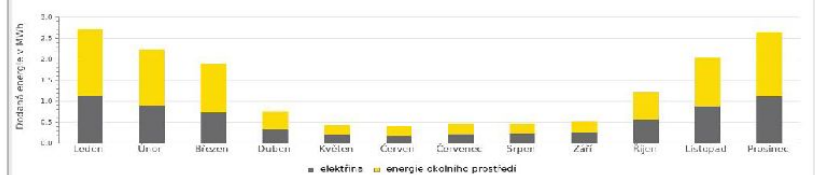
	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0.22 W/(m ² ·K)	B
	Měrná potřeba tepla na vytápění	53.1 kWh/(m ² ·rok)	
	Celková dodaná energie	97.6 kWh/(m²·rok)	A
	Vytápění	69.8 kWh/(m ² ·rok)	A
	Chlazení	-	
	Nucené větrání	-	
	Úprava vlhkosti	-	
	Příprava teplé vody	23.7 kWh/(m ² ·rok)	B
	Osvětlení	4.04 kWh/(m ² ·rok)	C

Ozn. dokumentu:

D ROČNÍ PRŮBĚH DODANÉ ENERGIE

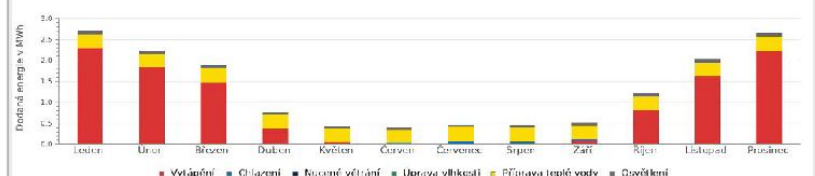
BILANCE PODLE ENERGOZDROJŮ		Dodaná energie v MWh/rok											
		Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
Celkem		2.71	2.22	1.88	0.76	0.44	0.40	0.46	0.45	0.51	1.22	2.03	2.64
elektřina		1.14	0.89	0.74	0.34	0.22	0.19	0.22	0.25	0.28	0.57	0.88	1.13
energie okolního prostředí		1.57	1.33	1.14	0.42	0.22	0.21	0.23	0.20	0.23	0.65	1.15	1.51

Roční průběh dodané energie podle energozdrojů



BILANCE PODLE ÚČELŮ SPOTŘEBY		Dodaná energie v MWh/rok											
		Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
Celkem		2.71	2.22	1.88	0.76	0.44	0.40	0.46	0.45	0.51	1.22	2.03	2.64
Vytápění		2.29	1.66	1.49	0.36	0.05	0.002	0.00	0.00	0.10	0.81	1.53	2.23
Chlazení		0.00	0.00	0.00	0.00	0.003	0.03	0.09	0.07	0.03	0.00	0.00	0.00
Nucené větrání		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úprava vlhkosti		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Příprava teplé vody		0.34	0.31	0.34	0.33	0.34	0.33	0.34	0.34	0.33	0.34	0.33	0.34
Osvětlení		0.08	0.06	0.08	0.05	0.04	0.03	0.03	0.04	0.05	0.07	0.07	0.08

Roční průběh dodané energie dle účelů spotřeby



Vypracoval: Ing. Marcel Lemon

Kontakt: info@epukazka.cz

Ozn. dokumentu:

Vyhotoveno dne: 12.05.2025

Podpis:

PROTOKOL

7

OBKLADY A DLAŽBY

Keramické obklady a dlažby dle vlastního výběru v hodnotě do 500 Kč/m² bez DPH. Doporučený výběr v rozměrech **30x60 cm** a **60x60cm**:

Abitare NORDIC - <https://abitarelaceramica.it/en/collection/nordic/>



Ivory

White

Grey



30x60 Rect



60x60 Rect

Abitare ICON - <https://abitarelaceramica.it/en/collection/icon/>



White - disponibile solo in 6mm

Beige - disponibile anche in 6mm

Brown

Silver - disponibile anche in 6mm

Black

Smoke - disponibile anche in 6mm

Abitare Factory - <https://abitarelaceramica.it/en/collection/factory/>



Black

Greige

Beige

Sand

Grey

Marazzi Appeal - <https://www.marazzigroup.com/collections/appeal-collection/>



White

Sand

Grey

Anthracite

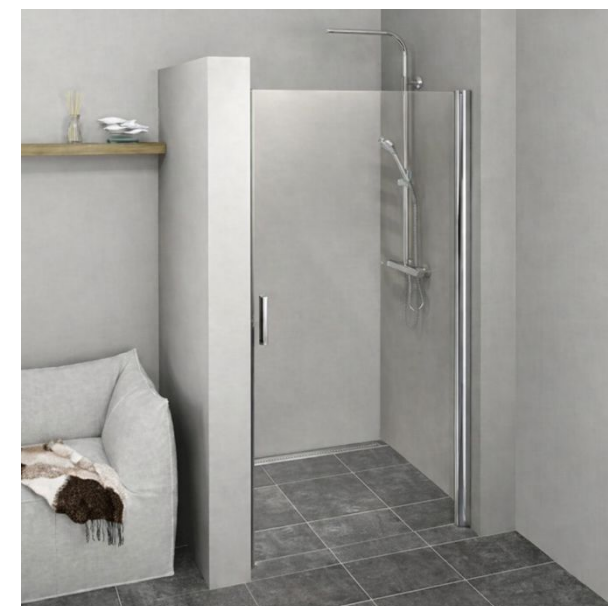
Taupe



ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

VYBAVENÍ KOUPELEN

Sprchový kout je ve čtvercovém provedení se sprchovými dveřmi ZOOM ve variantě levá/pravá, v šířce 900 mm s čirým bezpečnostním sklem. Kout je odvodněný roštem Concept 100 s perforovaným designem v délce 840 mm v nerezovém ocelovém provedení s matným povrchem. Sprchová podomítková baterie s přepínačem Hansgrohe Logis, osazená do podomítkového tělesa iBox Universal 2 DN15, je v chromovém provedení.



ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

Umyvadlo Concept Cube 2.0 s přepadem a otvorem pro baterii je široké 55 cm. V místnosti WC je umývatko stejného typu o šířce 40 cm. Umyvadla jsou osazena umyvadlovými stojánkovými bateriemi Hansgrohe Logis v provedení chrom s technologií EcoSmart, s úsporným průtokem, přepadem a umyvadlovou výpustí click-clack.



ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

V koupelně je usazena akrylátová koupelnová vana bez nožiček Concept 100 s kulatým konstrukčním přepadem o rozměrech 180 x 80 cm. Je osazena vanovou podomítkovou baterií s přepínačem Hansgrohe Logis, usazenou do podomítkového tělesa iBox Universal 2 DN15, baterie je v chromovém provedení.



ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

VYBAVENÍ WC

V místnosti WC je závěsné keramické Concept Cube WC o rozměrech 360 x 540 x 400 mm, v provedení alpská bílá, s hlubokým splachováním, s bílým, ultra plochým sedátkem Concept Cube 2.0, SoftClose. WC je osazeno do montážního prvku Geberit Kombifix 108 cm, se splachovací nádrží Sigma 12 cm.



OSVĚTLENÍ

Stropní vývody jsou osazeny základním přisazeným čtvercovým LED zdrojem 18 W o rozměrech 220 x 220 x 35 mm s nízkou spotřebou energie a oproti klasickým žárovkám s několikanásobně vyšší efektivitou. Rovnoměrné světlo bez stínů – díky úhlu a konstrukci je světlo rozptýlené, což zvyšuje komfort v interiéru. Nízká konstrukční hloubka panelu umožňuje jeho snadnější uchycení do sádkartonu nebo podhledů. Díky dobře navrženému chlazení a kvalitnímu driveru mají tyto panely dlouhou životnost. Je možné využití volby teplé, neutrální nebo chladné bílé v závislosti na místnosti a účelu (CCT) a tam, kde je tato funkce podporována, můžete ladit intenzitu světla podle potřeby.

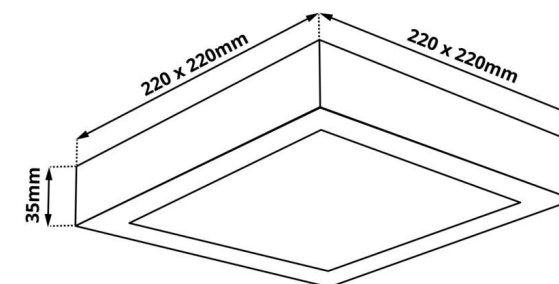
Parametry svítidla

Vstupní napětí	Externí LED driver 230V
Barva rámečku	Bílá
Životnost	25 000h
CRI	>80
Úhel svitu	170°
LED čip	Epistar SMD 2835
Provozní teplota	-15°C až max. 60°C
Krytí	IP20
Stmívatelné	Ne, po výměně zdroje ano
Záruka	24 měsíců

Barevná teplota (K)	Světelný tok (lm)
3000K 	1650lm
4000K 	1750lm
6000K 	1800lm



LED PANEL PS18W



Technický list produktu

LED panely PS6; PS12; PS18; PS24



KONCOVÉ PRVKY

Elegantní ovládání světel ABB, to je spojení moderního vypínače ABB 3559H-A00651.01 a designového rámečku ABB 391H-AH05010-01. Přináší do interiéru nejen funkčnost, ale i estetickou hodnotu. Vypínač vyniká precizním zpracováním, spolehlivou mechanikou a dlouhou životností, zatímco decentní rámeček podtrhuje čistý vzhled celku. Díky nadčasovému designu Levit® se tento prvek hodí zejména do moderních novostaveb. Povrchová úprava je odolná vůči poškrábání i častému používání, což zaručuje dlouhodobě reprezentativní vzhled. Hlavními přednostmi jsou kvalitní provedení od renomované značky, nadčasový elegantní design Levit®, snadná údržba a odolný povrch i univerzální využití v obytných prostorech.

Levit®



Zásuvky ABB 5513H-C02357 01 jsou dvouzásuvkové moduly z řady Levit®, určené pro podomítkovou montáž. Vyznačují se moderním designem a praktickými funkcemi, které zajišťují bezpečné a pohodlné používání v domácnostech. Jejich hlavními přednostmi jsou natočené dutiny umožňující snadnější přístup k přípojovacím vodičům, což usnadňuje instalaci a zlepšuje vzhled po montáži. Dále bezšroubové svorky, které zjednodušují připojení vodičů a zkracují čas instalace. Zásuvky mají krytí IP 40, chrání tak před vniknutím pevných cizích předmětů o průměru 1 mm a větších. Je také zajištěna kompatibilita s elektroinstalačními krabicemi, jsou vhodné pro montáž do standardních krabic o průměru 68 mm.

ABB



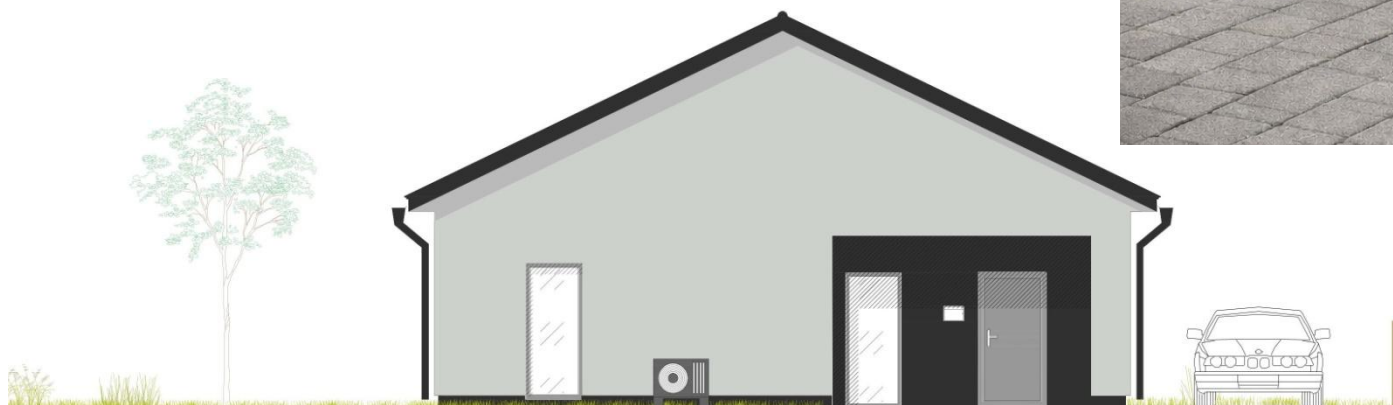
TECHNICKÉ INSTALACE

TEPELNÉ ČERPADLO

Splitové tepelné čerpadlo SAX 108 představuje modulární řešení pro tepelnou pohodu ve středních a velkých prostorech. Systém je vybaven intuitivním dotykovým ovladačem s integrovaným Wi-Fi modulem a podporou protokolu Modbus, což umožňuje snadné propojení s chytrou domácností (BMS) a vzdálenou správou přes mobilní aplikaci.

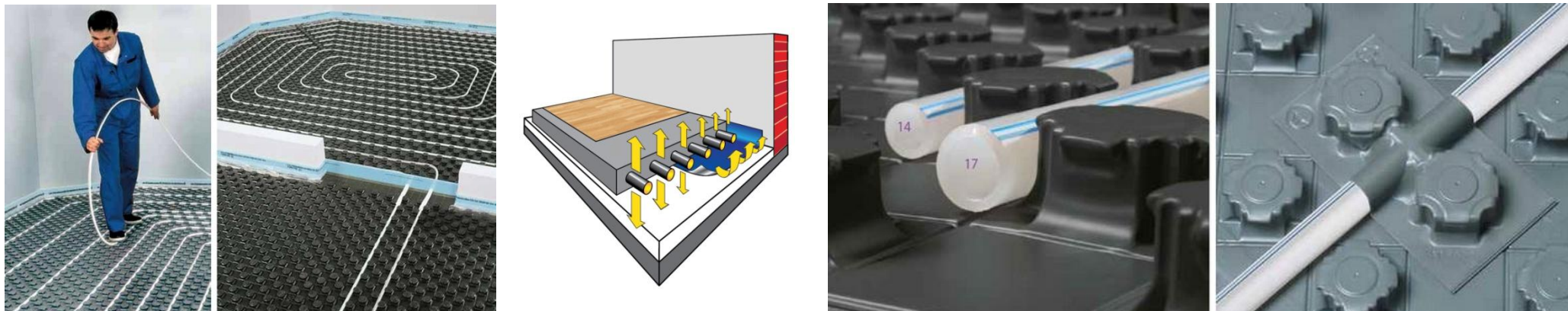
Jednotka je plně připravena na moderní energetiku díky funkci Smart Grid, která umožňuje efektivní spolupráci s fotovoltaikou pro ukládání přebytků energie do tepla. Pro servis je k dispozici vestavěný USB port, který zásadně urychluje konfiguraci systému a diagnostiku provozních parametrů.

Tento reverzibilní systém zajišťuje energeticky úsporné vytápění, chlazení i ohřev vody v nejvyšší třídě A+++. Tepelné čerpadlo SAX 108 může stávající topné zdroje zcela nahradit nebo s nimi efektivně spolupracovat díky integrovanému 3 kW bivalentnímu (záložnímu) elektrickému ohřevu, který garantuje komfort i v extrémních mrazech až do -25 °C.



TECHNICKÉ INSTALACE

PODLAHOVÉ VYTÁPĚNÍ



Podlahové vytápění **Uponor Tecto**, to je perfektní teplota ve všech ročních obdobích. Nabízí rovnoměrné rozložení tepla na velkých plochách a zajišťuje příjemné teploty v místnosti. Systém podlahového vytápění kombinuje pohodlí, energetickou účinnost a nákladovou efektivitu. Představuje komfort bez radiátorů. Podlahové vytápění znamená teplou podlahu, která přispívá k pocitu tepla na chodidlech, a tím i celkové pohodě v interiéru. Díky němu máte také možnost využít designově čistý interiéru. Absence viditelných topných těles dává prostor pro volný nábytek, moderní řešení a flexibilitu v uspořádání prostoru. Systém zajišťuje jednodušší řízení teploty. Také podporuje nízkoteplotní zdroje (tepelné čerpadlo) a tím šetří energii a náklady na provoz. Energetická efektivita podlahového vytápění přináší dlouhodobou úsporu. Efektivnější provoz znamená vyšší standard bydlení a lepší hodnotu domu v čase. Podlahové vytápění je také značně univerzální. Ať už jde o celý dům nebo jen vybrané místnosti (např. obývací prostor, ložnice), systém lze adaptovat dle potřeby.



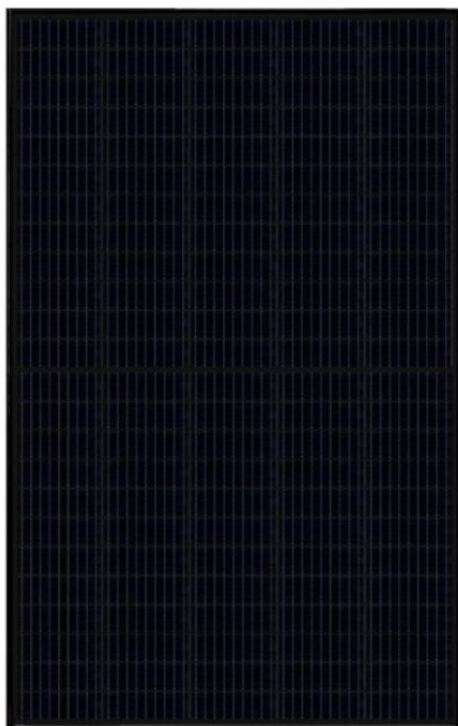
uponor

TECHNICKÉ INSTALACE

FOTOVOLTAICKÝ OHŘEV VODY

Fotovoltaika na ohřev vody pro Vás znamená snížení provozních nákladů. Na střechu domu je instalováno sedm celočerných fotovoltaických panelů RISEN 400 Wp s celkovým výkonem 2,8 kWp. Panely jsou osazeny na odolné hliníkové konstrukci s dlouhou životností a elegantním vzhledem, který neruší architekturu domu. Energie ze slunce je vedena kabelovým rozvodem v UV odolném husím krku, uloženém v podkroví, který ústí do technické místnosti. Zde je umístěn rozváděč se svodičem přepětí pro bezpečný provoz a regulátor pro fotovoltaický ohřev vody BK Instal. Systém je napojen přímo na topnou spirálu zásobníku teplé vody. Při dostatku slunečního záření se voda ohřívá zcela zdarma pomocí energie ze slunce. Pokud výkon fotovoltaiky nestačí, ohřev automaticky doplňuje tepelné čerpadlo, což zajišťuje maximální úsporu energie i komfort během celého roku.

Fotovoltaický panel Energy RSM40-8-400MB 400Wp od společnosti Risen



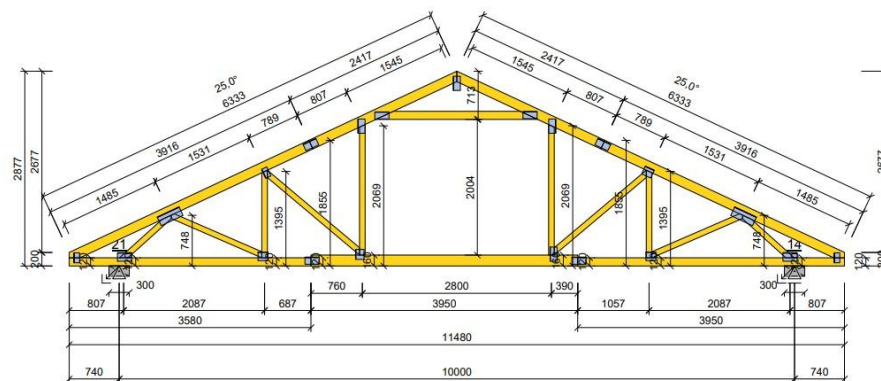
Regulátor pro FV ohřev vody BKI MPPT



TECHNICKÉ INSTALACE

PODKROVÍ

Součástí domu je praktický úložný prostor v podkroví o ploše cca 40 m², který nabízí ideální místo pro sezónní věci, kufry nebo sportovní vybavení. Do podkroví se vstupuje ze vstupní místnosti po výsuvných zateplených stropních schůdcích, které zajišťují pohodlný přístup a zároveň chrání obytný prostor před tepelnými ztrátami. Podlahová konstrukce podkroví je dimenzována na nosnost do 100 kg/m², což zaručuje bezpečné a dlouhodobé využití. Díky promyšlenému řešení střešních vazníků je prostor dobře větraný, stabilní a pochozí po celé délce domu. Dřevěná podlaha umožňuje pohodlný pohyb a vytváří čistý, suchý prostor bez nutnosti údržby.



TERASA A NAPOJENÍ NA INTERIÉR

Z obývacího pokoje se přes velkoformátové prosklení vstupuje na komfortní terasu z betonové dlažby s obrubníky o rozměru 6 × 3,5 m. Terasa přirozeně rozšiřuje obytný prostor domu a nabízí ideální místo pro posezení či rodinné grilování. Betonová dlažba o formátu přibližně 50 × 50 cm vyniká dlouhou životností, snadnou údržbou a nadčasovým vzhledem, který harmonicky ladí s architekturou domu. Z interiéru na terasu vede jeden schod dolů, čímž vzniká přirozené a pohodlné napojení mezi obytným prostorem a zahradou. Díky portálovým dveřím je interiérově opticky i funkčně propojen s exteriérem a terasa se tak stává plnohodnotnou součástí každodenního života.



INTERIÉRY

INTERIÉROVÉ NÁVRHY A NÁBYTEK NA MÍRU

Pokud hledáte profesionální podporu při realizaci vašeho interiéru, doporučujeme firmu Home design. Nabízí komplexní služby od návrhu interiéru, přes výrobu nábytku na míru, dodávku samostatných kusů nábytku, osvětlení, až po stěrky a další dekorativní úpravy. Home design má desítky úspěšně realizovaných projektů a neustále sleduje nové trendy v designu interiéru. Provází klienty od počátečního návrhu až po finální realizaci. Díky truhlářské výrobě a profesionálním partnerům má plnou kontrolu nad kvalitou nábytku. Spolupracuje se spolehlivými odborníky pro zajištění precizního provedení a použití prvotřídních materiálů. Specialisté se postarají o kompletní design interiéru. Od obývacích pokojů, ložnic a pracovních prostor až po kuchyně, koupelny či jen chodby – harmonické, praktické a esteticky působivé prostředí. Firma navrhuje a realizuje kuchyně přesně podle potřeb a vkusu klientů. Každý projekt je unikátní a díky vlastní dílně firma garantuje vysokou kvalitu, odolnost a dokonalé zpracování. Společnost Home design dlouhodobě spolupracuje s klienty, kteří oceňují vysokou kvalitu zpracování a komplexní přístup.



KONTAKT



PRO BLIŽŠÍ INFORMACE VOLEJTE :

PETR KUBAČKA, MBA
RE/MAX Style – Franchise Owner

M: +420 606 13 13 13
E: petr.kubacka@re-max.cz



Uvedené vizualizace a obrázky slouží pouze k ilustraci standardního provedení.
Developer si vyhrazuje právo na změnu jednotlivých prvků standardu.