


Oáza Karlštejn

Katalog standardů

V sousedství nejoblíbenějšího hradu,
v krajině kopců a malebných údolí,
stojí naše Oáza.

Kolaudace podzim 2026

oazakarlstejn.cz

 **12** Prémiových domů

 **2026** K nastěhování

 **2 koupelny** + technická místnost

Konstrukce a obálka budovy



Oáza Karlštejn

Základové konstrukce

Železobetonové dvoustupňové pásy vyztužené ocelovými sítěmi
Dvouvrstvá hydroizolace z asfaltových pásů s hliníkovou vložkou

Svislé konstrukce

Vnější konstrukce z keramických tvárnic Porotherm 30 Profi 300 mm
Vnitřní konstrukce z keramických tvárnic Protherm Profi 115 mm a 175 mm P+D

Střešní konstrukce

Dřevěná dvouplášťová sedlová střecha
Pálená střešní taška - český výrobce Tondach
Stříkaná hypoalergenní izolační PUR pěna 240 mm
Vnitřní záklop sádkartonovou konstrukcí
Střešní okna Tondach (5 ks)

Vodorovné nosné konstrukce

Předpjaté železobetonové panely GOLDBECK 200 mm

Oplocení

Gabionové oplocení mezi domy
s plotovým oplocením hranice pozemku

Výplně otvorů

Okna a francouzské dveře s izolačními trojskly - Vekra, hliníkový rám
Panoramatické posuvné křídlo do zahrady (HS portál) v pevném hliníkovém rámu
Hliníkové prosklené vchodové dveře
Sekční garážová vrata Hörmann s el. pohonem na dálkové ovládání
Celohliníkové dveře z garáže do průčelí domu

Opláštění budovy

Zateplovací systém ETICS - 200 mm fasádní EPS
Obložení garáže a průčelí ošetřeným dřevem pro venkovní použití
Celohliníková pouzdra na venkovní žaluzie
Oplechování parapetů
Strukturovaná fasádní omítka Baumit

Schodiště

Prefabrikované ŽB schodiště GOLDBECK s dřevěnými nášlapy
Výklopné dřevěné schodiště k půdnímu úložnému prostoru



Interiér, povrchy a rozvody



Vnitřní povrchy

Stěny a stropy: hladká stříkaná sádrová omítka
SDK podhledové systémy v zádveři a 2NP
Bílá interiérová výmalba - Primalex Plus
Anhydritová podlaha na desce z pěnového polystyrenu
Podlahové vytápění REHAU
Zpevněná betonová podlaha v garáži

Podlahové krytiny a interiér

Keramická dlažba v zádveři a technické místnosti
Keramická dlažba v koupelnách (kámen/mramor, bílá/champagne)
Laminátová podlaha v obytných místnostech vč. chodby
Spínače a zásuvky ABB řada Levit
Termostat v každé obytné místnosti
Vnitřní parapety
Vysoce odolný protiskluzový nátěr podlahy garáže

Schodiště a dveře

Dřevěné schodové nášlapy Hevea, nerezové zábradlí
Interiérové dveře Hörmann 210 cm (prosklené do obývacího pokoje a zádveři)

Oáza Karlštejn

Rozvody vody

Rozvody ukončeny ventily REHAU nejvyšší kvality
Venkovní nezámrzný vodovodní ventil u garáže
Venkovní nezámrzný ventil u zahrady

Technologie v koupelně

Podomítkové baterie GROHE
Závěsný systém WC - Geberit
Volně stojící vana
Sprchový kout - dvoukřídlé dveře
Umyvadla s přepadem
Podlahové teplovodní vytápění i ve sprchových koutech

Exteriér

Dřevěné obložení garáže a průčelí
Dlažba na terčích, opěrná gabionová stěna zahrady
Dřevěná pergola (dle vizualizace)
Venkovní osvětlení kolem domu
Příprava elektroinstalace a vody pro saunu a vířivku



Interiér, povrchy a rozvody



Oáza Karlštejn

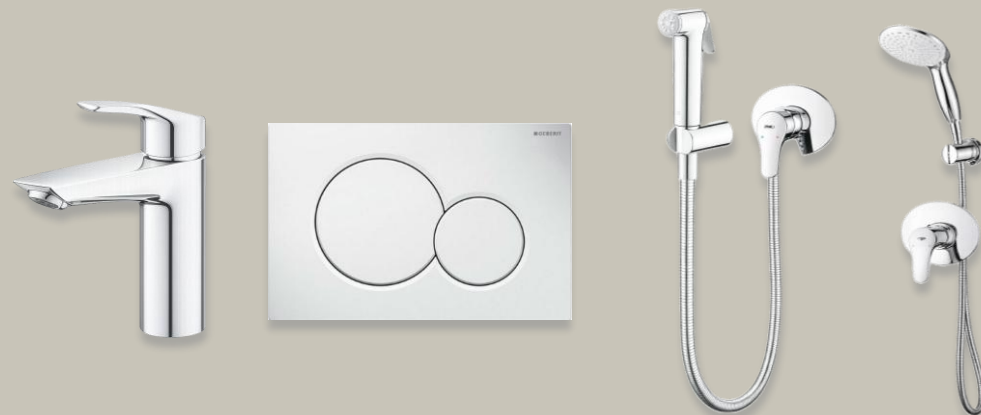
Keramika, vana, umyvadla

Volně stojící vana 170×75 cm, bílá
Keramické dvojumyvadlo 102×54 cm
Keramické umyvadlo 60×48 cm
Závěsné WC s prkénkem soft-close



Baterie a příslušenství - Grohe Eurosmart, Chrome

Páková podomítková vanová baterie
Nástěnný vývod sprchy s držákem
Sprchová hadice 125 cm
Pákové umyvadlové baterie, S, M
Páková bidetová baterie
Ovládací tlačítko splachování - alpská bílá
Nástěnný ventil s ruční bidetovou sprškou
Výpust umyvadlová, celokovová



Sprchový kout

Sprchový kout 90×90 cm, chrom (bez vaničky)
Sprchový systém s termostatickou baterií
Sprchová hlava 2x
Sprchová hadice
Držák sprchy
Prostorné dvooukřídle otevírání



Technická zařízení budovy



Oáza Karlštejn

Vytápění

Tepelné čerpadlo vzduch/voda - Protherm
Systém GeniaAir split: venkovní jednotka 5,7 kW + vnitřní jednotka 7kW
Systémová regulace MiPro Sense
Podlahové teplovodní vytápění REHAU
Topný žebřík 162×50 cm, krémová
Topná tyč s kabelem se zástrčkou
Zásobník na teplou vodu 190 l



Chlazení

Cirkulace kapaliny v rozvodech podlahového vytápění
Rozvody klimatizace s vývodem nad střechu

Technická místnost

Elektrorozvody, přípojky vody a odpadů (pračka, sušička)
Tepelné čerpadlo, elektrorozvaděč pro celý dům
Hlavní přívod vody
Podlahová vpust' s pachovou uzávěrkou

Elektroinstalace - slaboproud

Tepelné čerpadlo vzduch/voda - Protherm
Systém GeniaAir split: venkovní jednotka 5,7 kW + vnitřní jednotka 7kW
Systémová regulace MiPro Sense
Podlahové teplovodní vytápění REHAU
Topný žebřík 162×50 cm, krémová
Topná tyč s kabelem se zástrčkou
Zásobník na teplou vodu 190 l

Elektroinstalace - silnoproud

Kompletní elektrorozvody pro zásuvky a osvětlení (interiér i exteriér)
Venkovní osvětlení

Úložné prostory & infrastruktura

Půdní úložný prostor 30 m² s výklopným schodištěm
Garáž 23 m² nebo 49 m²
Technická místnost 7 m²
Zpevněná příjezdová cesta až do garáže
Akumulační podzemní nádrž dešťové vody 5 m³ s přepadem
Komín v obývacím pokoji připravený na osazení krbovou vložkou

Příplatkové standardy

Exteriér

Venkovní žaluzie

200 000 Kč

Rekuperace vzduchu

150 000 Kč

Klimatizace

150 000 Kč

Sanita a zařizovací předměty (vč. Instalace)

Zrcadlo 60 × 80 cm

6 000 Kč / ks

Zrcadlo 60 × 100 cm

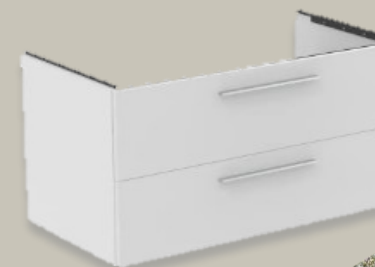
7 000 Kč / ks

Umyvadlová skříňka 58 × 44 × 63 cm

15 000 Kč

Umyvadlová skříňka 100 × 63 × 51 cm

20 000 Kč



Oáza Karlštejn



Oáza Karlštejn

Zůstaňme v kontaktu

Stanislav Roman

Sales Manager

standa@capekco.cz

+420 775 555 199

oazakarlstejn.cz

