

**KONŠTRUKČNÝ SYSTÉM
STAVBY**

Objekt je navrhnutý ako monolitický železobetónový stenový systém v kombinácii so železobetónovými stropnými doskami. Lokálne sú doplnené železobetónové a na poslednom podlaží aj oceľové nosné stĺpy.

DELIACE KONŠTRUKCIE

MEDZIBYTOVÉ: Železobetónové steny hrúbky 250 mm (súčasť nosného systému objektu).

INTERIÉROVÉ: Systémové sadrokartónové priečky. Priečky obsahujú dvojvrstvové opláštenie doskami o hr. 12,5 mm s protihlukovou izoláciou. Lokálne sa aj vo vnútri bytov nachádzajú železobetónové steny ako súčasť nosného systému objektu.

SVETLÁ VÝŠKA V BYTE

Na 2. – 7. poschodí v obytných miestnostiach (obývacia izba a izby) je štandardná svetlá výška min. 2,60 m, povrch stropov tvorí omietnutá železobetónová stropná doska. Na 8. poschodí je zavesený podhľad v celej ploche bytov, svetlá výška v obytných miestnostiach je min. 2,85 m. Na 9. poschodí tvorí strop železobetónová doska s omietkou, svetlá výška je min. 2,95 m. V ostatných miestnostiach, ako je predsieň, WC, kúpeľňa či komora, je svetlá výška znížená sadrokartónovým podhľadom so zapustenými inštaláciami. V niektorých prípadoch môže byť časť plochy riešená so zníženým podhľadom aj v obytných miestnostiach z dôvodu umiestnenia inštalácií. Výška podhľadu je daná projektovou dokumentáciou.

**POVRCHOVÁ ÚPRAVA
STIEN, STROPOV
A PODHLADOV**

STENY: Na železobetónové steny je použitá sadrová hladká omietka opatrená dvojitým náterom odolným voči oteru bielej farby. Sadrokartónové steny sú opatrené dvojitým náterom odolným voči oteru bielej farby.

STROPY: Na železobetónové stropy v obytných miestnostiach je použitá sadrová hladká omietka opatrená dvojitým náterom odolným voči oteru bielej farby. V miestnostiach, ako je predsieň, WC, kúpeľňa, komora, je namontovaný sadrokartónový podhľad opatrený dvojitým náterom odolným voči oteru bielej farby.

FASÁDA

Okná s hliníkovým rámom a zasklením izolačným trojsklom, s otváraco-sklopnými a pevnými segmentmi. Plné časti fasády z exteriérovej strany so zateplením a kamenným obkladom (južná, západná a severovýchodná strana objektu), alebo s kovovým obkladom a zvislými lamelami (zo severnej strany). Okná majú nízky parapet. Vnútorne zvislé plochy lodžii a ich stropy, ako aj fasády na 8. a 9. poschodí smerom na terasy, sú upravené fasádnou omietkou. Na terasách a na lodžiách bytov sú výplne bez parapetu, zasklené izolačným trojsklom. Z každej obytnej miestnosti je prístup na lodžiu alebo terasu cez otváracie alebo posuvno-zdvížné presklené dvere, ostatné segmenty sú pevné presklené.

EXTERIÉROVÉ TIENENIE

Súčasťou štandardného vybavenia bytu je exteriérové tienenie – látkové rolety uchytené vo vodiacich lištách so zvýšenou odolnosťou voči vetru, ovládané nástennými ovládačmi, s možnosťou centrálného ovládania všetkých roliet v byte z jedného miesta pri vstupe do bytu.

Pri terasách všeobecne a pri lodžiách bytov č. 3 a 4 na 2. – 7. poschodí a bytov č. 2 a 3 na 8. poschodí je tienenie predsadené tesne pred presklenú fasádu. V prípade ostatných lodžii je tienenie osadené v rovine hlavnej fasády, čiže uzatvára lodžiu z vonkajšej strany.

Centrálным zdrojom tepla pre bytový dom je odovzdávacia stanica tepla. Z centrálného zdroja tepla sú vedené rozvody do jednotlivých bytov cez meracie uzly osadené priamo v jednotlivých bytoch, kde je spotreba tepla, teplej vody a pitnej vody meraná meračmi s diaľkovým odpočtom. Každý byt je meraný samostatne.

VYKUROVANIE A PRÍPRAVA TEPLEJ ÚŽITKOVEJ VODY

VYKUROVANIE BYTOV: Riešené pomocou teplovodného stropného sálavého vykurovania. Rozdeľovač stropného vykurovania je samostatný pre každý byt, umiestnený v podhlade v blízkosti vstupných dverí. (Rozdeľovač a rozvody sú spoločné aj pre stropné chladenie.) Regulácia teploty je zabezpečená prostredníctvom nástenného termostatu umiestneného v každej obytnej miestnosti.

V kúpeľniach je rebrikový radiátor regulovaný termostatickou hlavicom. Podlaha v kúpeľniach je vyhrievaná doplnkovým elektrickým vykurovaním, s ovládaním regulátorom umiestneným v kúpeľni na stene.

VZDUCHOTECHNIKA

Vetranie čerstvým vzduchom je zabezpečené rovnotlakým rekuperačným vetraním, s prívodom do všetkých obytných miestností bytu a s odvodom v kuchyni a hygienických priestoroch. Privádzaný čerstvý vzduch je upravený, v zimnom období predhrievaný, v letnom období predchladený. Vetranie zabezpečuje minimálnu hygienickú výmenu vzduchu. Zvýšenie výkonu pri zapnutí osvetlenia v kúpeľniach.

V kuchyniach je predpríprava elektrickej inštalácie na individuálnu inštaláciu cirkulačných digestorov. Digestor nie je súčasťou štandardného vybavenia.

CHLADENIE

Všetky obytné miestnosti sú štandardne vybavené stropným chladením so samostatnou reguláciou pre celý byt. Rozdeľovač pre chladiace okruhy je umiestnený v podhlade v blízkosti vstupných dverí. (Rozdeľovač a rozvody sú spoločné aj pre stropné vykurovanie.)

Spotreba chladu je pre každý byt samostatne meraná meračmi s diaľkovým odpočtom. Regulácia teploty je zabezpečená prostredníctvom nástenného termostatu umiestneného v každej obytnej miestnosti.

VODA A KANALIZÁCIA

Inštalácie pre kúpeľňu a WC sú zrealizované kompletne vrátane napojenia jednotlivých zariadení predmetov a pákových batérií. V mieste pre kuchynskú linku sú v jednom bode pripravené zaslepené rozvody studenej, teplej vody a kanalizácie. Byt B8.01 má vývody vody a kanalizácie aj na terase, byty B9.01-B9.05 majú na terasách vývody vody.

ZARIAĎOVACIE PREDMETY ZDRAVOTECHNIKY

V kúpeľni je umiestnená vaňa alebo sprchovací kút s vaničkou a umývadlo podľa platnej projektovej dokumentácie. Závesné WC je so zabudovaným splachovacím modulom. V prípade samostatného WC je v miestnosti doplnené umývadielko.

SILNOPRÚDOVÁ ELEKTROINŠTALÁCIA

V každom byte je osadený bytový silnoprúdový rozvádzač. Zásuvky 230 V a vypínače sú umiestnené vo všetkých obytných miestnostiach, v kúpeľni a prípadne v ďalších miestnostiach. V mieste pre práčku je dvojica zásuviek (príprava pre sušičku). V mieste pre kuchyňu je riešená príprava pozostávajúca z prívodov 230 V a prívodu 400 V pre kuchynské spotrebiče, ukončená s rezervou. Všetky vývody v kuchyni sú ukončené svorkami. Vývody na osvetlenie vyvedené zo stropu sú v každej miestnosti a sú ukončené svorkami. V pobytovej časti lodžii je inštalované exteriérové stropné dizajnové svietidlo ovládané z obytnej miestnosti, v prípade terás sú exteriérové svietidlá osadené na fasáde. Na každej lodžii a terase sa nachádza aj exteriérová zásuvka.

Individuálne meranie spotreby elektriny je vykonávané prostredníctvom elektromera umiestneného mimo priestoru bytu.

**SLABOPRÚDOVÁ
INŠTALÁCIA**

V každom byte je osadený bytový slaboprúdový rozvádzač. V každej obytnej miestnosti je umiestnená dátová dvojzásuvka určená na pripojenie internetu a televízie. Telekomunikačné služby zabezpečujú jednotliví poskytovatelia internetových, televíznych a telefónnych služieb. Komunikáciu medzi bytom a recepciou zabezpečuje domáci telefón.

DVERE

VSTUPNÉ: Protipožiarne, bezpečnostná trieda 3, osadené v ocelevej zárubni, výška 2 100 mm, panoramatický priezor, vrátane kovania guľa-kľučka.

INTERIÉROVÉ: Plné, hladké, bezfalcové dvere osadené do obložkovej zárubne, výšky 2 100 mm, so skrytými pántmi, vrátane kovania.

PODLAHY A OBKLADY

OBYTNÉ MIESTNOSTI: Plávajúca podlaha, s drevenou nášľapnou vrstvou, sokle a prechodové lišty.
Farebné vyhotovenie podláh podľa vzorkovníka.

KÚPEĽNE A WC: Na podlahách je gresová dlažba.
Obklad stien v kúpeľni po strop, na niektorých stenách je keramický obklad s dekorom.
V samostatnom WC je obklad do výšky inštalačnej predsteny (cca 1,20 m), nad obkladom biela maľba. Farebné vyhotovenie obkladov a dlažieb podľa vzorkovníka.

LODŽIE: Gresová dlažba uložená na podkonštrukcii.
Odvodnenie lodžie je riešené vypádom pod dlažbou do dažďového zvodu.
Zábradlie (mimo plných častí fasády) je sklenené z číreho skla osadeného v ráme, s kovovým madlom na hornej hrane.

KUCHYNSKÁ LINKA

Dodávka a montáž kuchynskej linky, ako aj všetkých jej súčastí, nie je súčasťou štandardného vybavenia.

SKLAD

Rozdelenie jednotlivých samostatne uzamykateľných skladov v rámci skladových priestorov je systémom montovaných deliacich stien. Podlaha je betónová, s úpravou epoxidovou, resp. polyuretánovou stierkou. Každá kobka je samostatne osvetlená. Nad skladmi pod stropom môžu byť vedené rozvody budovy. Sklady sa nachádzajú v suteréne.

**GARÁŽE, PARKOVACIE
STÁTIE**

Parkovacie státa sú situované na dvoch suterénoch. Vjazd do garáže je monitorovaný a kontrolovaný závorou ovládanou pomocou vstupného systému. Samotný priestor garáže je monitorovaný kamerovým systémom so záznamom. Každé parkovacie státie je označené vlastným číslom po jednotlivých poschodiach. Z priestoru garáže je umožnený priamy vstup k výťahom do bytového domu. Osvetlenie garáže je na pohybový senzor. V garážach je riešené nútené vetranie. Nad parkovacími miestami pod stropom môžu byť vedené rozvody budovy.

**SPOLOČNÉ
PRIESTORY**

VSTUPNÁ LOBBY: V rámci priestoru vstupnej lobby je riešená monitorovaná 24 hod. recepcia. Pred recepciou je vyhradený priestor na poštové schránky.
Vstupy do bytového domu sú monitorované kamerovým systémom.

SPOLOČNÉ CHODBY NA POSCHODIACH: Na podlahách je nalepený zvukovoizolačný koberec podľa návrhu interiérového architekta.
Povrchová úprava stien je vyriešená obkladom a dizajnovými umývateľnými tapetami.

VÝŤAHY

V bytovom dome sú k dispozícii 2 výťahy, pre každé z dvoch komunikačných jadier jeden. Výťahy obsluhujú všetky suterény aj všetky nadzemné poschodia pre dané komunikačné jadro.

DOMOVÝ ODPAD

Odpadové hospodárstvo bytového domu sa nachádza v interiéri vo vetranej miestnosti na prízemí. Priestor je nadimenzovaný na separáciu odpadu.

Poznámka: Budúci predávajúci si vyhradzuje právo na zmenu jednotlivých položiek tohto dokumentu a ich nahradenie položkami porovnateľnej kvality.