

Štandard bytov, BD a príslušenstva

Bytový dom je zaradený do energetickej triedy A1.

1. Nosný systém stavby

- Základy: betónové pásy / súčasťou je uzemnenie pre bleskozvod.
- Zvislé nosné obvodové murivo: tehlové murivo Porotherm, v niektorých miestach ŽB stĺp.
- Zvislé nosné murivo v rámci bytu: tehlové murivo Porotherm, v niektorých miestach ŽB stĺp.
- Zvislé nosné murivo medzi bytom a schodiskom a medzi bytmi v BD: tehlové murivo Porotherm AKU so zvukovou nepriezvučnosťou 59 dB
- Vodorovné nosné plochy: železobetónové stropy, vence a prievlaky
- Balkóny: železobetónové dosky s prerušeným tepelným mostom
- Strecha: plochá - železobetónová s izoláciou proti vode, zateplená a ukončená povrchovou úpravou, vrátane bleskozvodu.
- Fasáda - zateplená nehorľavou tepelnou izoláciou z minerálnej vlny s fasádnou úpravou.

2. Deliace priečky v byte:

Tehlové - Porotherm so zvukovou nepriezvučnosťou 45 dB. Zmeny tvaru priečok sú prípustne do určitej etapy výstavby.

3. Konštrukcia podlahy

ŽB nosná doska stropu + tepelná a kročajová izolácia podlahy + poter. Poter podlahy je zvukovo izolovaný od okolitých stien. Ťažká železobetónová nosná doska stropu spolu s kročajovou izoláciou proti zvuku a zvukovou izoláciou medzi poterom a stenami, zabezpečia nadštandardnú celkovú zvukovú izoláciu stropu. Konečná úprava povrchu podlahy (plávajúca podlaha, alebo dlažba) v bytoch nie je súčasťou ceny. V spoločných priestoroch sú podlahy ukončené dlažbou. Balkóny a terasy sú ukončené poterom s izoláciou proti vode. Pre povrchovú úpravu nášľapnej vrstvy balkónov a terás sú plánované terasové dosky, ktoré nie sú súčasťou ceny, z dôvodu rôznorodého výberu.

4. Svetlá výška miestností v bytoch: 2 625 mm

5. Povrchová úprava stropov

Sadrová omietka / v kúpeľniach, WC a v niektorých chodbách je znížený sadrokartónový podhl'ad. Všetky stropy obsahujú základnú bielu maľbu - ako súčasť ceny.

6. Povrchová úprava stien (okrem kúpeľní a WC)

Sadrová omietka so základnou bielou maľbou - ako súčasť ceny. V kúpeľniach a WC nie sú súčasťou ceny obklady stien.

7. Okná

plastové s izolačným 3-sklom (v skladbe 4-16-4-16-4, Ug 0,6 W/m².K) - ako súčasť ceny.

8. Zábradlia na balkónoch a schodisku

kovové, výplne: bezpečnostné sklo, alternatívne nepriehľadné plochy, prípadne kovové prvky. Zábradlie je súčasťou ceny.

9. Vykurovanie

- Zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev TÚV sú 2 plynové kotly - umiestnené v technickej miestnosti, každého BD. Ekvitermická regulácia zabezpečuje činnosť kotlov v závislosti od vonkajšej teploty.
- Inštalčné, potrubné a pripájacie rozvody vykurovania: Herz.
- Každý byt je napojený na zdroj tepla cez skrinku vykurovania s vlastným meraním tepla - ktorá je umiestnená v byte. Zo skrinky vykurovania sú napájané všetky vykurovacie obvody v byte.
- V obytných izbách sú doskové radiátory Korad VK s termostatickou hlavicoú - v niektorých častiach je doplnené podlahové vykurovanie.
- V kúpeľniach sú použité vykurovacie rebríkové telesá, doplnené s podlahovým vykurovaním.
- Všetky prvky vykurovania sú súčasťou ceny

10. Vzduchotechnika a vetranie bytov

V byte je možné vetranie klasickým spôsobom - pomocou okien. Súčasťou vybavenia bytu je aj predpríprava pre rekuperáciu, ktorá odoberá teplo z použitého odvádzaného vzduchu a zároveň odobraté teplo vracia čistému privádzanému vzduchu. Predprípravu tvorí vytvorenie prestupov cez steny bytu, priestoru pre montáž rozvodov v podhl'adoch, prívodu elektroinštalácie a odvodu kondenzátu. Vetranie v spoločných priestoroch je riešené ventilátormi alebo vetraním pomocou okien.

11. Rozvody pitnej a TÚV:

- Rozvody studenej pitnej vody a TÚV bude z materiálov REHAU - Rautitan Stabil s tepelnou izoláciou.
- TÚV bude zabezpečovať zásobník TÚV - umiestnený v technickej miestnosti každého BD, v ktorom bude voda ohrievaná plynovým kotlom a zároveň bude merané množstvo tepla na ohrev TÚV.
- Každý byt obsahuje meranie spotreby studenej - pitnej vody a TÚV. Merače sú umiestnené v bytovom jadre.
- Požiarový vodovod bude vyhotovený z ocelových pozin-

kovaných rúr a bude ukončený požiarnym hydrantom umiestneným na schodisku 1.NP.

- e) V byte budú súčasťou ceny vývody pre vodovodné batérie, práčku a umývačku riadu ukončené rohovými ventilmi, v kúpeľni budú vývody zaslepené – pripravené na individuálnu dispozíciu umiestnenia vývodov.
- f) Všetky prvky rozvodov sú súčasťou ceny, okrem vodovodných batérií.

12. Kanalizácia

Pre rozvody v byte a kanalizačné stúpačky sú použité odhlučnené potrubia REHAU RAUPIANO Plus, ktoré zabezpečujú tichú prevádzku. Stúpačky sú napojené na vonkajšiu kanalizáciu. V kúpeľni je možnosť použitia sprchovacieho kúta, alebo vane. V prípade sprchovacieho kúta je možnosť pre odtok zvoliť sprchový žľab, alebo nízku, prípadne zapustenú vaničku.

13. Plynová inštalácia

Prívod plynu je realizovaný iba do technickej miestnosti na 1. NP pre napájanie plynových kotlov. Technická miestnosť bude vybavená snímačom úniku plynu, snímačom CO a snímačom vzniku požiaru, ktoré budú cez ústredňu pripojené ku siréne umiestnenej na schodisku s možnosťou signalizácie aj na mobilné telefóny. V bytoch nie je privedený plyn, nakoľko bytové sporáky budú elektrické.

14. Silnoprúdová elektroinštalácia

- a) Každý byt má samostatný 3-fázový elektromer, ktorý je umiestnený v technickej miestnosti BD.
- b) Vo vstupnej chodbe bytu je umiestnený elektrický rozvádzač s istiacimi prvkami, cez ktoré sú napájané bytové rozvody.
- c) V kuchyni bude pripravený samostatný vývod 400 V pre sporák s rezervou 3m pre prípadný dispozičný presun sporáka. Tento vývod bude zaizolovaný a dočasne odpojený v rozvádzači.
- d) Na balkónoch zo západnej strany budú pripravené vývody pre možnosť napojenia elektrických vonkajších roliet, ktoré nie sú v cene.
- e) Všetky vývody pre zásuvky a vypínače budú ukončené prístrojmi (v byte, na terasách, balkónoch a v SP). Vývody pre svetlá v bytoch budú ukončené objímkami a dočasnými klasickými žiarovkami. Vývody pre svetlá v spoločných priestoroch sú ukončené svietidlami.
- f) Všetky tieto rozvody sú súčasťou ceny, okrem istiacich prvkov pre klimatizáciu a vonkajšie rolety a okrem svietidiel v bytoch.

15. Slaboprúdová inštalácia

- a) Bytový dom je napojený na optickú sieť (pre internet, TV a telefón), ktorá je už vybudovaná na ulici.
- b) Slaboprúdový rozvádzač je súčasťou ceny a je umiestnený vo vstupnej chodbe bytu, do ktorého je privedený

optický kábel (pre internet, telefón a Magio TV). Wi-fi Modem (nie je súčasťou ceny) je možno umiestniť aj pri tomto rozvádzači, kde je zriadené aj elektrické napájanie.

- c) Obytné izby obsahujú po 2 dátové zásuvky v každej izbe (internet + TV), ako súčasť ceny.
- d) Komunikáciu medzi bytom a vchodom do BD zabezpečuje audio vrátnik, ako súčasť ceny.
- e) Vlastný satelit je možné si zriadiť na vlastné náklady. Pre napojenie vlastného satelitu je pripravená chránička zo strechy, ktorá vyúsťuje do slaboprúdového rozvádzača v byte. Rovnako je možné zriadiť terestriálnu anténu.
- f) Elektronický zabezpečovací systém a elektronický protipožiarňový systém v bytoch nie je súčasťou ceny. Tieto systémy je technicky možné inštalovať v byte s elektrickým napojením do elektrického rozvádzača, kde je vytvorené miesto pre istenie (bez ističa). Rozvody je možné previesť v podhl'ade chodby, WC a kúpeľne s následným prevítaním do izieb.

16. Klimatizácia

Pre klimatizáciu, ktorá nie je súčasťou ceny je zrealizovaná predpríprava ako súčasť ceny:

- a) Umiestnenie vonkajšej klimatizačnej jednotky pre byt je plánované na streche BD. Zo strechy je privedená chránička do každého bytu – ukončená v bytovom jadre. V tejto chráničke je voľný priestor pre vťahnutie 3 vedení pre 3 vnútorné jednotky. Byt na 1.NP má chráničky pre klimatizáciu v oboch jadrách – celkovo pre 6 vnútorných jednotiek. V bytovom jadre je pripravený elektrický prívod pre napájanie klimatizačných rozvodov od bytového rozvádzača (bez zapojenia a bez istiaceho prístroja).
- b) Pre rozvod ku vnútorným jednotkám sú inštalované chráničky od bytového jadra, cez podhl'ady: WC, kúpeľne a chodbičky pri WC. Následným prevítaním otvoru cez stenu sa môžu nainštalovať vnútorné jednotky v izbách. Odvod kondenzátu z vnútorných klimatizačných jednotiek zabezpečuje inštalované zberné gravitačné potrubie – napojené do kanalizácie.

17. Skladové plochy

- a) Pre 3 byty sú umiestnené na schodiskách vedľa a bytov a pre 2 byty sú umiestnené na 1.NP pri technickej miestnosti.
- b) V spoločných priestoroch schodiská na 1.NP je vytvorený priestor pre umiestnenie detských kočiarov a bicyklov.

18. Dvere

- a) Dvere do bytov sú protipožiarne - sú súčasťou ceny (v cene je základná bezpečnostná trieda s kovaním, vyššia trieda je za doplatok).
- b) Vchodové dvere do BD sú hliníkové s vedľajšou pevnou časťou, ktorá obsahuje 5-rádové poštové schránky (vhadzovanie z ulice – výber zásielky z vnútra BD), ako aj komunikáciu s bytmi s mikrofónom a reproduktorom.

Vchodové dvere do BD sú súčasťou ceny.

- c) Dvere do skladových priestorov a spoločných priestorov BD sú súčasťou ceny – typovo podľa STN a protipožiarnych požiadaviek.
- d) Interiérové dvere a zárubne v bytoch nie sú súčasťou ceny.

19. Sanitárne predmety

- a) Súčasťou ceny bytu sú montážne prvky Geberit pre uchytenie závesnej WC-misy, ostatné kanalizačné vývody v byte sú dočasne zaslepené.
- b) V každom byte je namontovaná závesná WC-misa /1 ks a umývadlo vo WC - 1ks, ako hygienické minimum potrebné pre proces dokončovania interiérov v byte. Ostatné predmety si zaobstarajú vlastníci bytov.
- c) V spoločných priestoroch domu – v technickej miestnosti je inštalovaná výlevka s vodovodnou batériou pre upratovanie spoločných priestorov – ako súčasť ceny.

20. Kuchynská linka: nie je súčasťou ceny

21. Parkovacie miesta sa predávajú za osobitnú cenu a nie sú súčasťou bytu

- a) Parkovacie miesta pre kolmé parkovanie z ulice (spolu 14 miest) majú plochu 12,00 – 12,37 m².
- b) Parkovacie miesta vo dvore (4 parkovacie miesta s plochou 12,50 m²) majú možnosť zhotovenia budúceho prístrešku pre autá, alebo budúcu spoločnú garáž. (Prístrešok, alebo garáž nie je súčasťou ceny). Prístup ku týmto parkovacím miestam je cez príjazdovú cestu spoločnú pre všetky byty. Na začiatku príjazdovej cesty je možné zriadiť elektrickú - diaľkovo ovládanú bránu na náklady vlastníkov bytov. Pre tento účel bude zriadená elektrická prípojka – zahrnutá v cene. Samotná príjazdová cesta je súčasťou ceny bytu.

22. Súkromný areál vo dvore

Do tohto uzavretého areálu majú prístup iba vlastníci bytov, prípadne ich návštevy. Tvoria ho prístupová cesta, spoločná okrasná záhrada, vlastné úžitkové záhradky a 4 parkovacie miesta vo dvore. Prístupová cesta a spoločná okrasná záhrada je v spoločnom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a je započítaná do ceny bytov podľa veľkosti podielu. Spoločnú okrasnú záhradu tvorí trávniková plocha s kríkmi a kvetmi a bude slúžiť pre relax a hranie detí.

23. Vlastné úžitkové záhradky sa predávajú za osobitnú cenu a nie sú súčasťou bytu:

- a) Tieto záhradky v počte 10 ks (plánované pre každý byt) sú situované v západnej časti pozemku – vedľa okrasných tují. Zakúpenie viacerých záhradiek je možné iba v prípade, ak v niektorom byte nebude o tieto záhradky záujem.
- b) Záhradku pre 1 byt tvorí vysoký záhon pre vlastné pestovanie + obojstranný chodník pre pohodlný prístup ku vysokému záhonu + pozemný kvetinový záhon. Celková plocha pre 1 záhradku je 10 m².

24. Vlastná okrasná záhrada

Súčasťou iba bytov na 1.NP – prístupná priamo z bytu, s prechodom do spoločnej okrasnej záhrady a k úžitkovým záhradkám.

Úpravy štandardu sú vyhradené. V prípade zmien budú dodržané všetky požiadavky na kvalitu a technické alebo technologické riešenia v súlade s príslušnými normami STN.

27. 01. 2020