

Popis štandardného vyhotovenia

stavby bytového domu

Stará Vodáreň - Čingov



Základy

- Existujúci objekt je založený na železobetónových pásových základoch rôznej šírky (vzhľadom na miernu svahovitosť pozemku je založenie v rôznych hĺbkach).
- Spodná stavba je izolovaná hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti.
- Tepelná izolácia spodnej stavby (základov) je realizovaná z XPS polystyrénu hrúbky 100 mm do hĺbky min. 1,0 m pod úroveň upraveného terénu.
- Základová doska je hydroizolovaná a tepelne izolovaná z EPS polystyrénu hrúbky 100 mm.

Zvislé nosné konštrukcie

- Nosný systém je kombinovaný železobetónový skeletový a murovaný z plných pálených tehál.
- Zvislé nosné konštrukcie tvoria rôzne materiály na základe ich potreby použitia a to železobetónové nosné steny rôznej hrúbky, vnútorné nosné železobetónové stĺpy, steny z plnej pálenej tehly a nosné steny z presných pórobetónových tvárnic.

Vodorovné nosné konštrukcie

- Stropné dosky sú z väčšej časti realizované ako železobetónové, niektoré stropné dosky sú trámové s nosnou oceľovou konštrukciou.
- Nosný systém dopĺňajú železobetónové stujujúce vence a prievlaky.

Deliace konštrukcie

- Deliace konštrukcie sú realizované z plnej pálenej tehly a z pórobetónových presných tvárnic hrúbky 250 a 150 mm.

Strecha

- Strecha objektu je riešená v troch výškových úrovniach, pričom hlavnú časť tvorí sedlová strecha, dve zvyšné strechy sú pultové.
- Nosnú časť sedlovej strechy v najvyššej úrovni (nad 3.NP) tvorí sústava drevených priehradových väzníkov; strecha je zateplená tepelnou izoláciou v úrovni uloženia väzníkov.
- Ako strešná krytina je použitá hydroizolačná vrstva PVC fólia.
- Nosnú časť pultovej strechy nad časťou stavby zo severovýchodnej strany (nad 3.NP) tvorí sústava drevených priehradových väzníkov; strecha je zateplená v úrovni hornej hrany väzníkov.

- Nosnú časť pultovej strechy nad časťou stavby z juhozápadnej strany (nad mezonetovými bytmi) tvorí strop zo škrupinových železobetónových panelov; strecha je zateplená nad nosnou časťou; skladba strechy obsahuje parozábranu; exteriérovú časť strechy ukončuje fóliová hydroizolačná vrstva v spáde 4 %.
- Dažďová voda je zvedená zo strechy odtokovým systémom žľabov a rúr v antracitovej farbe.

Schodiská

- Obidve interiérové schodiská sú železobetónové s povrchovou úpravou keramikou dlažbou.
- Exteriérové schodisko na severozápadnej strane je oceľové s opláštením z ľahokovu a slúži ako únikové požiarne schodisko.

Výťah

- V budove sa nachádza jeden osobný výťah prístupný zo spoločnej chodby od hlavného vstupu.
- Rozmer kabíny 1100 x 1400 mm.

Fasáda objektu

- Celá fasáda objektu je zateplená kontaktným zateplovacím systémom z polystyrénu a minerálnej vlny hrúbky 150 mm.
- Prevažnú časť fasády tvorí fasádna omietka bielej farby doplnená zvýraznenými prvkami v antracitovej farbe.
- V hornej časti fasády po okraji sú použité fasádne dosky v hnedej farbe.

Výplne dverných a okenných otvorov

- Všetky vstupné dvere do budovy sú bezpečnostné.
- Vstupné dvere do bytov sú bezpečnostné s požiarou odolnosťou 30 min. šírky 800 mm.
- Okenné konštrukcie sú kombináciou plastových profilov a hliníkových konštrukcií (podľa veľkosti otvoru), v antracitovej farbe.
- Dvere v spoločných priestoroch a na chodbách sú požiarne dvere s požiarou odolnosťou 30 min.
- Do skladov sú použité jednokridlové dvere šírky 700 mm s vetracou mriežkou.

Interiérové úpravy stien, stropov a podláh

- V spoločných priestoroch sú sadrové omietky s hygienickým náterom.
- V hygienických zariadeniach (miestnosť pre upratovačku s výlevkou) je zrealizovaný keramický umývateľný obklad do výšky 2 m nad podlahou.
- Na podlahe v spoločných priestoroch (na chodbe a vstupnej hale) je keramická dlažba.
- V skladoch a garážach je zrealizovaná pancierová leštená podlaha.

Pivničné sklady

- Súčasťou spoločných priestorov sú pivničné sklady (kobky) nachádzajúce sa mimo bytových jednotiek na 1.NP a 2.NP, priradené k jednotlivým podlažiam.
- Uzamykateľné kobky majú veľkosti 3,8 až 6,2 m².

Terasy, balkóny a lodžie

- Všetky byty na úrovni vonkajšieho terénu majú prístup na terasy. Terasy sú ohraničené oceľovým zábradlím s výplňou z ľahokovu.
- V niektorých bytoch sú zrealizované zavesené balkóny z oceľovej konštrukcie, zábradlie je navrhnuté ako oceľový rám s výplňou z ľahokovu.
- Niektoré byty na 3.NP majú zapustené lodžie s čelným zábradlím z ľahokovu.

Rozvody inžinierskych sietí

- V objekte je realizovaná kompletná elektroinštalácia v spoločných priestoroch vrátane osvetlenia a bleskozvodu objektu.
- Rozvody vody a kanalizácie sú privedené do každej bytovej jednotky a do spoločných hygienických priestorov (miestnosť pre upratovačku).
- Pripojenie na optickú sieť je realizované do každej bytovej jednotky.
- Odvetranie je zabezpečené centrálnou vzduchotechnickou jednotkou; rozvody sú privedené do každej bytovej jednotky a odvetranie spoločných priestorov a skladov je riešené centrálné.
- Každá bytová jednotka má samostatné merania médií.

Vykurovanie

- Objekt je vykurovaný centrálnym vykurovacím systémom.
- Zdroj teplej úžitkovej vody a vody na vykurovanie je sústava tepelných čerpadiel systému vzduch-voda.
- Vykurovanie je zabezpečené rozvodmi podlahového teplovodného kúrenia.

- Vykurovacie rozvody sú realizované v celom objekte; rozvod je privedený v každej bytovej jednotke do rozvádzača.

Parkovanie

- Vjazd pre autá do areálu je zabezpečený vstupnou elektronickou závorou.
- V zmysle STN je realizovaný potrebný počet parkovacích miest pre bytové jednotky + dve parkovacie miesta pre návštevníkov.
- V rámci areálu sú realizované dve parkovacie miesta určené pre nabíjanie elektromobilov vrátane nabíjačiek.
- Parkovacie miesta sú zo zámkovej dlažby.
- Rozmery parkovacích miest:
 - kolmé státie: 2,5 x 5,0 m (12,50 m²)
 - pozdĺžne státie: 2,35 x 6,5 m (15,28 m²)
 - šikmé státie 60°: 2,5 x 6,3 m (15,87 m²)

Vonkajšie objekty

- Celý areál je oplotený a uzavretý pre rezidentov.
- Na vonkajších plochách sú realizované terénne a sadové úpravy.
- Cesta okolo objektu je asfaltová, vymedzená betónovým obrubníkom.
- Na chodníkoch pre peších je zámková dlažba.
- V areáli je realizované verejné osvetlenie, fontána a altánky pre rezidentov.

Popis štandardného vyhotovenia

bytu

Stará Vodáreň - Čingov



Deliace konštrukcie

- Deliace priečky z pórobetónových tvárnic hrúbky 150 mm.

Interiérové úpravy stien

- Na stenách realizované sadrové omietky s hygienickým náterom bielej farby.
- V hygienických zariadeniach (WC, kúpeľňa) sú povrchy stien pripravené pre kladenie obkladov.

Interiérové úpravy podláh

- Podlahy sú ukončené cementovým hladným poterom ako príprava pre nášľapné vrstvy.

Exteriérové úpravy podláh

- Na balkónoch a lodžiách realizovaná keramická mrazuvzdorná dlažba.
- Podlahy na terasách na úrovni terénu zo zámkovej dlažby.

Podhľad

- Sadrokartónové podhľady s vývodom pre svietidlá

Výplne otvorov

- Vstupné dvere do bytov sú bezpečnostné s požiarou odolnosťou 30 min. šírky 800 mm.
- Okenné konštrukcie sú kombináciou plastových profilov a hliníkových konštrukcií (podľa veľkosti otvoru), v antracitovej farbe.
- Vonkajší parapet poplastovaný plech, farba antracit.
- Vnútroň parapet plastový alebo bez parapetu v prípade umiestnenia otvoru na úroveň podlahy.

Elektroinštalácie a slaboprúdy

- Vývody pre svietidlá ukončené
- Vypínače, zásuvky
- Samostatný vývod na elektrický sporák
- Samostatné meranie el. energie
- Dátové pripojenie prostredníctvom optickej siete

Vykurovanie

- Vykurovanie je zabezpečené rozvodmi podlahového teplovodného kúrenia v každej miestnosti (mimo schodiska).
- Regulovanie vykurovania centrálnym ovládačom pre samostatnú bytovú jednotku.

- Bytová jednotka je pripojená na studenú a teplú úžitkovú vodu s cirkuláciou.
- Vývody na zariadenie predmety ukončené na stene ventilom.
- Kompletne rozvody teplej a studenej vody v rámci bytovej jednotky.

MEZONETOVÉ BYTY NA 1.NP

Schodisko

- Železobetónové schodisko bez nášľapnej vrstvy.
- Oceľové zábradlie s dreveným madlom.

BYTY S GALÉRIOU NA 3.NP

Galéria

- Samostatná vstavaná konštrukcia v rámci priestoru bytu nad obytnou miestnosťou.
- Oceľová trámová konštrukcia stropu nad spálňou so svetlou výškou spálne 2,6 m.
- Oceľové rebríkové schodisko na galériu.
- Oceľové zábradlie so sklenenou výplňou.
- Strop v galérii bez SDK podhľadu – priznaná rebrovitá železobetónová stropná konštrukcia.
- Výška galérie sa znižuje s klesajúcim stropom od 2,1 m.
- Výška obývacej miestnosti bez SDK podhľadu je v najvyššom mieste 4,7 m.

Byty sa predávajú **v stave holobyt.**