



REZIDENCIA
VLČIE MAKY

ŠTANDARD BYTOVÝCH DOMOV
POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA

Bytový dom Rezidencia Vlčie Maky

Výhody projektu

- bývanie v bezprostrednom kontakte s prírodou
- atraktívne výhľady na vinohrady
- bohaté možnosti športu a voľnočasových aktivít v okolí
- výborná dopravná dostupnosť s dostatkom parkovacích miest pre rezidentov
- prepojenie interiéru s exteriérom (priestranné balkóny, loggie, predzáhradky)
- detské ihrisko v bezpečnom prostredí obložené zeleňou
- moderné a funkčné dispozície bytov
- energeticky úsporné riešenia s dôrazom na udržateľnosť a nižšie prevádzkové náklady
 - izolačné trojsklá
 - LED osvetlenie spoločných priestorov
- audio vrátnik
- kontrolovaný vstup do objektu
 - magnetické identifikačné príviesky do vstupnej chodby bytového domu/zádveria, do chodby k bytom na 1. NP, do kobiek a kočikárne
 - bezpečnostné sklá bytov na prízemí
- elektronický zabezpečovací systém bytov na prízemí
- kamerový systém spoločných priestorov: vstupné priestory, pivničné kobky, kočikáreň
- bezbariérový prístup do objektu
- predpríprava na klimatizáciu pre byty na 1. – 4.NP, multisplitová klimatizácia pre byty na 5. NP
- predpríprava na exteriérové žalúzie
- okná so sieťkami proti hmyzu
- výťah s moderným dizajnom a tichým chodom
- vysoký štandard realizácie a kvalitné materiálové prevedenie

ŠTANDARD - POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA

Štandardy bytových domov Rezidencie Vlčie Maky spĺňajú požiadavky platných noriem STN.

BYTOVÝ DOM A a B

Zakladanie	základové pásy/pilótové základy s monolitickou železobetónovou doskou
Konštrukčný systém	vertikálny nosný stenový systém – prvé nadzemné podlažie je navrhnuté ako železobetónová konštrukcia (železobetónová doska nad základovými pásmi, monolitické steny, železobetónový monolitický strop). Vyššie nadzemné podlažia sú navrhnuté z murovacieho systému z tehál. Stropné konštrukcie sú navrhnuté ako železobetónové monolitické bezprievlakové stropy.
Obvodové murivo	obvodové steny sú z tehál zateplené kontaktným zatepľovacím systémom hrúbky 180 mm
Medzi-bytové steny	železobetónové alebo z akustických tehál
Bytové priečky	presné pórobetónové tvárnice
Podlahy	podlahový poter + akustická podlahová izolácia, väčšia hrúbka zateplenia na strope nad 1.np v kontakte pivničnými kobkami

Svetlá výška bytov	2810 mm na 1.NP 2560 mm na 2.NP 2620 mm na 3.NP, 4.NP 2870 mm na 5.NP
Strešné konštrukcie	plochá strecha, zateplená v zmysle platných noriem SR so strešnou fóliovou hydroizoláciou, vyspádované k vnútorným vpustiam pre odvod dažďových vôd
Fasáda	kontaktný zatepľovací systém s omietkou tepelná izolácia fasády hr. 180 mm
Výťah	osobný, bezbariérový, s funkciou dojazdu pri zaseknutí veľká kabína 1100 x 2100 mm každý bytový dom vybavený vlastným výťahom pre vyššiu kvalitu bývania sú výťahové steny oddelené od susediacich bytov zdvojenou stenou so zvýšenou zvukovou nepriezvučnosťou, čím sa zabráni prenosu rušivých vibrácií a hluku nosnosť 1000 kg/13 osôb
Schodisko	monolitické železobetónové s keramickou dlažbou, s prerušeným akustickým mostom
Spoločné priestory	esteticky stvárnené spoločné priestory, keramická dlažba, omietka s jemnou povrchovou štruktúrou a maľbou, SDK podhlady na prízemí plastové okná, hliníkové vstupné dvere na 1.NP s izolačným bezpečnostným zasklením, so samozatváračom a so systémom magnetického kľúča monitorovanie priestorov vstupného zádveria na 1.NP kamerovým systémom LED osvetlenie spoločných priestorov (výrazná úspora pri poplatkoch za elektrickú energiu), ovládanie pohybovými spínačmi schránky formátu A4 pre každý byt pre potreby vonkajšej údržby bude riešený vodovodný uzatvárací ventil v priestore kotolne a strojovne vykurovania /spoločné meranie/
Zábradlia	oceľová konštrukcia, s náterom a pevná časť - Fundermax
Vonkajšie parkovisko	každý byt s povinnosťou kúpy jedného parkovacieho miesta, možnosť dokúpenia aj ďalších parkovacích miest k bytovej jednotke
Zdroj tepla	centrálna plynová kotolňa je umiestnená na 1.NP v bytovom dome A, kotolňa bude napájať teplovodným kanálom bytový dom B do miestnosti strojovne, strojovňa vykurovania je umiestnená na 1.NP v bytovom dome B, ide o teplovodný vykurovací systém, každý byt bude mať vlastné meranie spotreby tepla (v spoločnej technickej miestnosti na každom podlaží), miestnosť kotolne a strojovne vykurovania bude stavebne vyriešená so zohľadnením akustiky a elimináciu vibrácií
Štruktúrovaná kabeláž	internetový a televízny signál bude privedený optickým káblom od renomovanej spoločnosti do každého bytu do priestoru obývacej izby a bude ukončený optickou zásuvkou, dátové káble budú rozvedené do jednotlivých izieb bytu, káble budú ukončené v dátových zásuvkách. Štruktúrovaná kabeláž bude v kat. 6.

Vstup do bytového domu bude vybavený audio vrátnikom – zvončekovým systémom. Tento systém obmedzí vstup nepovolaným osobám. Domáci obyvatelia budú vybavený prístupovým identifikačným prívieskom, ktorý po priložení na miesto čítacieho poľa uvoľní magnetickú lištu na vstupných dverách a umožní vstup do objektu. Návštevníci bez identifikačného príviesku budú môcť zazvoniť do jednotlivých bytov na tlačidlovom table a príslušný obyvateľ bytu prostredníctvom tlačidla audio vrátnika fónu uvoľní vstup do objektu. Za doplatok možnosť rozšírenia o video dorozumievací systém.

**Elektronický
zabezpečovací systém (EVS)**

pre vyššiu bezpečnosť bytov na prízemí budú všetky byty vybavené elektronickým zabezpečovacím systémom
V jednotlivých izbách a vstupnej chodbe bytu budú umiestnené PIR snímače, ktoré zaznamenajú pohyb v miestnosti a v prípade ak bude systém v stráženom stave bude vyhlásený poplach. Systém bude vybavený komunikačným zariadením, ktoré vzniknutý signál „poplach“ prenesie na zvolené miesto – mobilný telefón užívateľa. Zapínanie a vypínanie stráženého stavu bude užívateľ riešiť prostredníctvom ovládacej klávesnice, ktorá bude pri vstupných dverách do bytu resp. diaľkovým ovládačom.

Kamerový systém

Bezpečnosť objektu bude doplnená monitorovacou IP kamerou, ktorá bude snímať vstup do objektu v zádverí, vstup na schodisko a výťah, pivničné kobky a obrázky budú nahrávané na digitálny záznamník. Prístup k záznamu kamerového systému budú mať len osoby na to oprávnené.

Pivničné kobky

na prízemí na 1.NP, uzamykateľné z ľahkej montovanej konštrukcie priestor pred vstupom do kobiek bude monitorovaný kamerovým systémom
Pivničné kobky na 2.NP – 5.NP sú vymurované.
Betónové steny a stropy budú opatrené náterom (bez omietky)
Podlaha bude opatrená proti-prašným náterom

Kontajnerové stojisko

Navrhovaný objekt kontajnerového stojiska na odpadky je súčasťou riešeného areálu. Nachádza sa na severovýchodnej časti areálu, popri navrhovaných parkovacích státiach a slúži pre oba bytové domy. Bude postavený na rozšírenej spevnenej ploche chodníka zo zámkovej dlažby, pri vnútroareálovej komunikácii, v polohe, ktorá nebude obťažovať peších ani obyvateľov príľahlých bytov. Miesto bude prístupné pre vlastníkov prostredníctvom identifikačného príviesku – magnetickým kľúčom. Architektonicko-výtvarné riešenie skladu odpadov sa odvíja od jeho funkcie. Stojisko je tvorené oceľovou konštrukciou a pletivom, bude prestrešené, obdĺžnikového pôdorysu a prístupné z čelnej strany.

Kočikáreň/spoločný sklad

na prízemí bytového domu (1.NP) oboch bytových domov bude spoločný priestor s funkciou skladu/kočíkárne. Budú priamo prístupné zo vstupného zádveria bytových domov. Vstup do miestnosti bude zabezpečený cez prístupový identifikačný príviesok – magnetický kľúč, ktorý po priložení na miesto čítacieho poľa uvoľní magnetickú lištu na vstupných dverách a umožní vstup.
Priestor bude monitorovaný kamerovým systémom

BYTY

Byty sa predávajú v **štandarde** (t.z. vrátane obkladov a dlažieb, zariadeníacích predmetov ZTI, vývodov pre osvetlenie jednotlivých miestností, plávajúca laminátová podlaha, vnútorné dvere, príprava na kuchynskú linku (bez kuchynskej linky).

Vstupné dvere	bezpečnostné, protipožiarne, osadené v oceleovej zárubni, bezpečnostný zámok panoramatický priezor šírka 900 mm , výška 1970 mm
Okná a balkónové dvere	plastové s izolačným trojsklom, byty na 1. NP budú mať bezpečnostné sklá interiérové parapety - plastové vo farbe rámu, exteriérové parapety - poplastovaný hliník sieťky proti hmyzu na jednom otváracom krídle predpríprava pre exteriérové žalúzie (kastlík a elektrický káble) s možnosťou za doplatok montáž roliet a ovládacím systémom
Kúrenie	vlastné meranie spotreby tepla (v spoločnej technickej miestnosti na každom podlaží) pre každý byt, panelové vykurovanie telesá s termostatickou hlavickou na regulovanie teploty v kúpeľni nástenný rebríkový radiátor, podlahové kúrenie je inštalované v bytoch na 5. NP možnosť za doplatok inštalácie podlahového kúrenia bytov na 1.NP – 4. NP
Elektroinštalácie	pri vstupných dverách osadený bytový prisadený rozvádzač silnoprúdu príprava pre kuchynské spotrebiče, okruhy istené samostatným elektrickým ističom, elektrické rozvody, zásuvky, príprava vývodov pre svietidlá vývody pre osvetlenie navrhnuté v každej miestnosti budú ukončené v zmysle platnej STN (dodávka samotných svietidiel a žiaroviek nie je súčasťou štandardného vybavenia) zásuvky a vypínače budú realizované kompletne vo všetkých miestnostiach v zmysle platnej STN balkóny/lodžia vybavené nástenným svietidlom a zásuvkou 230V byty (okrem bytov na 5. NP, kde je inštalovaný multisplit) majú zrealizovanú predprípravu na klimatizáciu, t.j privedený silový kábel k exteriérovej jednotke pre prípadné zapojenie klimatizačných jednotiek predpríprava na exteriérové žalúzie predzáhradky vybavené svietidlom a dvojzásuvkou 230V
Štruktúrovaná kabeláž	internetový a televízny signál bude privedený optickým káblom od renomovanej spoločnosti do každého bytu do priestoru obývacej izby a bude ukončený optickou zásuvkou. dátové káble budú rozvedené do jednotlivých izieb bytu, káble budú ukončené v dátových zásuvkách. Štruktúrovaná kabeláž bude v kat. 6. Zrealizované rozvody sú kat. 6. V každom byte bude inštalovaný domáci telefón – audiovrátnik (možnosť rozšírenia o domáci video dorozumievací systém za doplatok) byty na 1. NP budú vybavené elektrickým zabezpečovacím systémom - EZS
Rozvody ZTI	štandardná príprava zdravotníckych inštalácií k zariadeníacím predmetom ZTI, vrátane osadenia závesného wc a ostatných zariadeníacích predmetov ZTI

	zariadenie predmety ZTI sú ponúkané v štandarde v každom byte bude riešené meranie spotreby vody a TUV v každej predzáhradke bude prívod studenej vody ukončený nezamrzným ventilom na fasáde
Kuchyňa	príprava kabeláže s 5m rezervou - pre osadenie elektrického sporáku resp. varnej platne a elektrickej rúry, umývačky riadu a kuchynského drezu, vývod pre digestor
Vnútorne povrchy stien	kúpeľňa - keramický obklad do výšky stropu WC – keramický obklad do výšky 1,2 m nad podlahu, ostatná časť omietka s jemnou povrchovou štruktúrou Ostatné miestnosti - omietka s jemnou povrchovou štruktúrou, 2x biely náter
Vnútorne podlahy	podlahové potery, kročajová izolácia proti utlmeniu hluku susedných priestorov pokládka nášľapnej vrstvy podlahy nášľapné vrstvy podláh sú ponúkané v štandarde väčšia hr. zateplenia na strope nad 1.NP v kontakte pivničnými kobkami
Interiérové dvere	sú súčasťou vybavenia štandardu dverné otvory usporiadané na osadenie obložkových zárubní interiérové dvere vrátane obložkovej zárubne sú ponúkané v štandarde
Vetranie	nútené odťahové odvetranie v kuchyni (max. výkon digestora 350m³/h) a v hygienických priestoroch ventilátory s časovým dobehom v obývacích miestnostiach bytov na 1. NP – 4. NP bude inštalovaná decentrálna komfortná rekuperačná jednotka Byty na 5. NP budú mať decentrálnu komfortnú rekuperačnú jednotku v každej obytnej miestnosti.
Klimatizácia - príprava	byty situované na 5. NP budú mať zrealizovanú multisplitovú klimatizáciu vrátane vonkajšej a vnútorných jednotiek s umiestnením vonkajšej jednotky na streche. Vnútorne stropné jednotky budú umiestnené v každej obytnej miestnosti. Byty na 1. NP – 4. NP budú mať zrealizovanú predprípravu na klimatizáciu, t.j. bude vyvedený silový kábel na fasádu exteriérovej časti bytu.
Balkóny / lodžia	balkónové/lodžiové konzoly nadväzujúce priamo na stropné dosky, s prerušeným tepelným mostom (ISO-KORB) exteriérová mrazuvzdorná dlažba oceľové zábradlie v kombinácii s Fundermax výplňou balkóny/lodžia vybavené nástenným svetidlom a zásuvkou 230V
Predzáhradky	časť plochy bude zrealizovaná z betónovej dlažby ostatnú plochu bude tvoriť trávnatý povrch predzáhradky vybavené svetidlom a dvojzásuvkou 230V v každej predzáhradke bude prívod studenej vody ukončený nezamrzným ventilom na fasáde

OKOLIE

Sadové úpravy

návrh sadových úprav, ktorý vhodne dotvorí celkové okolie riešeného zámeru
výsadba drobnej aj vysokej zelene, výsadba záhonov z okrasných tráv a trvaliek, výsadba záhonov zo stálo-zelených krovov
krajinná – architektonický princíp navrhovanej výsadby – kombinácia jemných terénnych modelácií záhonových plôch do výšky cca 1m a oddychových zón
detské ihrisko pre deti do 6 rokov

Parkovisko

chodníky, komunikácie a parkovacie státa s betónovým povrchom (napr. zámková dlažba)
vhodne doplnené sadovými úpravami

PONÚKANÝ ŠTANDARD

Klienti majú možnosť prispôbiť si svoje nové bývanie vlastným predstavám a potrebám. Môžu si priamo zvoliť konečnú výbavu bytu vo vybranom štandarde, ktorého realizáciu kompletne zabezpečíme prípadne upraviť dispozíciu bytu.

Vzorky ponúkaných materiálov a prvkov vybavenia bytov sú k nahliadnutiu v predajnom mieste, kde si klienti môžu ľubovoľne nakombinovať konečný vzhľad interiéru bytu.

Vzorkovník materiálov:

Interiérové dvere	6 dekory
Podlahy	5 dekory (laminátové parkety/ 8 mm)
Obklady a dlažby	6 línií
Sanita	1 línia
Batérie	1 línia