



# POPIS ŠTANDARDNÉHO PREVEDENIA BYTOVÉHO DOMU A BYTU

## Bytový dom

### Základy

- **základy** zo základových pätiiek a železobetónovej základovej dosky min. hrúbky 300 mm (alternatívne doplnené pilotami)
- **hydroizolácia** – tzv. „biela vaňa“ - riešená kombináciou železobetónových konštrukcií z vodostavebného betónu s utesnením pracovných škár a prestupov kryštalicou hydroizoláciou

### Zvislý stenový systém so stužujúcimi jadrami

- **obvodové steny suterénu** – železobetónové steny z vodostavebného betónu hrúbky 300 mm
- **obvodové steny nosné** – murované tehlové steny hrúbky 250 mm doplnené nosnými železobetónovými stĺpmi
- **deliace medzi-bytové steny v 1.NP** – zo statických dôvodov sú použité železobetónové steny s primurovkou na báze pórobetónu
- **deliace medzi-bytové steny v 2., 3., 4. a 5.NP** – z akustických keramických tehál hrúbky 250 mm
- **primurovky na báze pórobetónu** – hrúbky 50 mm, sú použité v kúpeľniach pri železobetónových stenách pri potrebách vedenia rozvodov zdravotníckej techniky
- **deliace priečky v pivniciach** – OSB veľkoplošná obojstranne obložená doska celkovej hrúbky 100 mm
- **schodisko** – prefabrikovaná ŽB konštrukcia (alternatívne monolitické schodisko)

### Vodorovné konštrukcie

- **stropné dosky** – železobetónové, podopreté líniovo stenami a bodovo stĺpmi
- **hrúbka ŽB stropných dosiek** – v podzemnom podlaží 220 mm, v nadzemných podlažiach 200 mm

### Fasáda

- **zateplenie** – kontaktný fasádny zateplovací systém s hrúbkou tepelného izolantu max. 120 mm
- **povrchová vrstva** – hrubozrnná exteriérová omietka (svetlej farby), kombinovaná s farebnými plochami
- **sokel** – po celom obvode budovy, z umelého kameňa šedej farby, spĺňa estetickú ale aj praktickú funkciu ochrany spodnej časti stavby voči poveternostným vplyvom.
- **balkóny** – železobetónové prefabrikované s prerušením tepelného mosta s hydroizolačným náterom (alternatívne monolitické)
- **obloženie balkónov** – vysoko odolné Trespa dosky vyrobené na báze tepelne vytvrdzovaných živíc. Majú integrovaný dekoratívny povrch v prírodnom farebnom odtieni, dizajnovo dopĺňajú vzhľad fasády a zároveň vytvárajú súkromný priestor na balkónoch. Dosky sú doplnené zvislým kovovým zábradlím.





## Strecha

- **tepelná izolácia** – celková hrúbka izolácie strechy je 200 mm
- **hydroizolácia** – hydroizolačná vrstva na báze PVC fólie (alternatívne na báze asfaltových pásov)
- **technická obsluha** – prístupnosť strechy je riešená uzamykateľným technickým otvorom dostupným pomocou rebríka umiestneného v spoločných priestoroch bytovky
- **strecha nad 1.PP** – v mieste pochôdznych predzáhradok a terás je strecha chránená hydroizoláciou na báze PVC fólie

## Izolácie

- **podlahy v 1.NP** – obytné priestory sú od suterénu odizolované tepelnou izoláciou Prottelith hrúbky 120 mm
- **podlahy v 2., 3. a 4.NP** – na vodorovnej železobetónovej konštrukcii medzi bytmi je izolujúca vrstva z cementového poteru a 5 mm kročajová izolácia
- **steny bytov susediace s výťahovou šachtou** – sú oddielované a obložené akustickým obkladom
- **steny susediace s nevykurovanými priestormi vstupu na 1NP** - sú izolované tepelnou izoláciou hrúbky 50 mm

## Povrchové úpravy stien, stropov a podláh v spoločných priestoroch

- **steny a stropy v 1.PP** – v podzemnom podlaží sú železobetónové steny a stropy riešené bez omietok
- **steny a stropy v 1., 2., 3. a 4.NP** – povrchovú úpravu stien a stropov vo vstupnej hale a v chodbách tvorí vápenno-cementová omietka s bielou výmaľbou
- **podlahy v 1.PP** – v podzemnom podlaží sú podlahy garážových státí riešené epoxidovou stierkou, v pivniciach je povrch podláh opatrený bezprašným náterom, v kotolni hydroizolačným náterom
- **podlahy v 1., 2., 3. a 4.NP** – vo vstupnom priestore, v predsieňach pred výťahmi a v komunikáciách na podlažiach je podlaha z keramickej dlažby, všetky podlahy sú kvôli ľahkej údržbe opatrené keramickým soklom
- **schodisko** – povrchová úprava z keramickej dlažby

## Výplne dverných a okenných otvorov v spoločných priestoroch

- **vonkajšie vstupné dvere** – kvalitné hliníkové exteriérové dvere so systémom domového audiovrátnika
- **vnútorné vstupné dvere** – kvalitné plastové interiérové dvere
- **okenné otvory** – plastové profily, z exteriérovej aj interiérovej strany bielej farby
- **dvere v 1.PP** – protipožiarne kovové dvere s požiarou odolnosťou podľa projektu požiarnej ochrany
- **dvere v pivničných kobkách** – plné hladké drevené dvere
- **garážový otvor** – garážová sekčná brána s diaľkovým ovládaním
- **garážové okenné otvory** – cez oceľové protidažďové žalúzie je riešené odvetranie garáži





## Zabudovaný interiér pre spoločné priestory

- **poštové schránky** – zabudované vo vstupných prietoroch na 1. NP

## Výtah

- **osobný výtah** – pohodlný bezbariérový výtah s kapacitou 13 osôb, resp. 1000 kg, v prípade mimoriadnej situácie spĺňa evakuačnú funkciu
- **výťahová šachta** – výtah je vedený vo výťahovej šachte, ktorá je akusticky odizolovaná a od ostatných konštrukcií oddelená dilatáciou

## Zásobovanie vodou

- **zásobovanie vodou** – je pre rezidencie zabezpečené automatickou tlakovou stanicou ATS
- **hydranty** – pre požiarne účely je v komplexe umiestnený samostatný rozvod, ktorý zabezpečuje prítok vody k hydrantom
- **čerpadlo požiarnej vody** – je umiestnené mimo budovy v samostatnej šachte ATS a je napojené zo samostatného rozvádzača cez UPS (záložný zdroj elektrickej energie pre zabezpečenie požiarnej vody v prípade požiaru)
- **údržba zelene** – na pozemku je umiestnený samostatný rozvod úžitkovej vody určenej pre údržbu zelene

## Teplá úžitková voda a kúrenie

- **ohrev vody** – každý byt má vlastnú bytovú výmenníkovú stanicu s podružným vodomerom na studenú vodu, príprava teplej vody v BVS je nepriama, prietoková s cirkuláciou teplej vody v rámci bytovej jednotky
- **ústredné kúrenie** – je priamo napojené cez bytovú výmenníkovú stanicu

## Odkanalizovanie

- **dažďová a splašková kanalizácia** – sa na úrovni 1.PP zlučujú a spoločne sú ako jednotná kanalizácia zaústené do vonkajšej verejnej kanalizácie

## Elektroinštalácia

- **elektromery** – meranie elektrickej energie je pre jednotlivé byty elektromermi umiestnenými vedľa objektu na 1.PP pri vjazde do garáží
- **slaboprúdové rozvody** – slaboprúdové rozvody štrukturovanej kabeláže sú navrhnuté v kategórii Cat.5e
- **bleskozvod** – rezidencie sú vybavené aktívnymi bleskozvodmi, ktoré sú zvedené a prepojené základmi (alternatívne štandardnými bleskozvodmi)

## Kotelňa

- **samostatná plynová kotelňa** – je umiestnená v každom bytovom dome
- **plynové kotle** – v kotelni sú umiestnené nástenné kondenzačné plynové kotle





# Byt

## Vnútorne priečky

- **deliace medzi-bytové steny v 1.NP** – zo statických dôvodov sú použité železobetónové steny s primurovkou na báze pórobetónu
- **deliace medzi-bytové steny v 2., 3. a 4.NP** – z akustických keramických tehál hrúbky 250 mm
- **primurovky na báze pórobetónu** – hrúbky 50 mm, sú použité v kúpeľniach pri železobetónových stenách a pri medzi-bytových stenách pre vedenie inštalácií

## Povrchové úpravy stien, stropov a podláh v bytoch

- **murované steny** – jednovrstvová sadrová omietka s bielou výmaľbou
- **železobetónové steny** – jednovrstvová sádrová stierka s bielou výmaľbou
- **steny v kúpeľni a WC** - povrchová úprava je pripravená na kladenie obkladov
- **stropy** – tenkovrstvová sádrová stierka s bielou výmaľbou
- **stropy v kúpeľniach s VZT** – sadrokartónový podhľad bez úpravy
- **podlahy** – povrchová úprava je riešená kročajovou izoláciou, ukončená anhydritovým poterom

## Výplne dverných a okenných otvorov v bytoch

- **vstupné dvere** – protipožiarne a bezpečnostné (bezpečnostná trieda 2), plné s priezorom, zasadené v oceľovej zárubni, vonkajšia strana – vo farbe orech, vnútorná biela RAL 9010, kovanie – bezpečnostná kľučka/guľa
- **interiérové dverné otvory** – dvere a zárubne v interiéri nie sú súčasťou štandardu
- **okná** – plastové s izolačným dvojsklom s možnosťou mikroventilácie, okná s parapetom nižším ako 850 mm majú spodný diel z bezpečnostného skla
- **exteriérová roleta** – roleta nie je súčasťou štandardu, niektoré okná resp. balkónové dvere však majú jednostranný rozširovací profil na dodatočné osadenie manuálneho ovládania exteriérovej rolety
- **parapety vnútorné** – plastové v bielej farbe RAL 9010
- **parapety vonkajšie** – nepochôdzne parapety sú hliníkové v bielej farbe RAL 9010, pochôdzne parapety sú z keramickej dlažby

## Kuchynská linka

- v každom byte bude spravená príprava pre montáž kuchynskej linky
- kuchynská linka a spotrebiče nie sú súčasťou štandardného vybavenia





## Elektroinštalácia

- **elektromery** – meranie elektrickej energie je pre jednotlivé byty zabezpečené elektromermi umiestnenými vedľa objektu na 1.PP pri vjazde do garáží
- **rozdávzač silnoprúdu** – každý byt má pri vstupných dverách elektrický rozvádzač silnoprúdu s hlavným vypínačom
- **rozdávzač slaboprúdu** – je umiestnený pri vstupných dverách pri bytovom rozvádzači silnoprúdu, optické rozvody štrukturovanej kabeláže budú ukončené v bytovom rozvádzači slaboprúdu, od bytového rozvádzača slaboprúdu po koncové zásuvky v bytoch budú metalické rozvody vrátane zásuviek, slaboprúdové rozvody štrukturovanej kabeláže sú navrhnuté v kategórii Cat.5e
- **príprava pre spotrebiče**
  - príprava na elektrickú varnú platňu napojením cez 4-pólový vypínač
  - samostatne istený vývod pre varnú platňu bude slúžiť aj pre napájanie el. rúry
  - v kuchyni sú okruhy istené samostatným ističom pre možnosť napojenia elektrických spotrebičov s vyšším výkonom (mikrovlnná rúra, kávovar a pod.)
- **svietidlá** – v každej izbe bytu budú voľné vývody pre svietidlá ukončené v zmysle STN, dodávka samotných svietidiel a žiaroviek nie je súčasťou štandardu (žiarovka s objímkou bude iba vo vstupnej hale)
- **zásuvky a vypínače** – budú realizované kompletne vo všetkých priestoroch bytu
- **balkón** – na všetkých balkónoch je umiestnená jedna exteriérová zásuvka a jedno svietidlo
- **príprava pre klimatizáciu** – príprava na dodatočné osadenie klimatizačnej jednotky je umiestnená na balkóne prostredníctvom samostatného ističa
- **audiovrátnik** – v každom byte bude inštalovaný domáci telefón - audiovrátnik pre komunikáciu s návštevmi pred vstupnými dverami do rezidencie
- **videovrátnik** – na žiadosť klienta je možné nainštalovať videovrátnika, nie je však súčasťou štandardu

## Teplá úžitková voda a kúrenie

- **ohrev vody** – každý byt má vlastnú bytovú výmenníkovú stanicu s podružným vodomerom na studenú vodu, príprava teplej vody v BVS je nepriama, prietoková s cirkuláciou teplej vody v rámci bytovej jednotky
- **ústredné kúrenie** – je priamo napojené cez bytovú výmenníkovú stanicu
- **vykurovacie telesá** – vo všetkých bytoch sú panelové telesá, v kúpeľni rebríkový radiátor
- **termostat** – každý užívateľ bytu si nezávisle reguluje tepelnú pohodu v byte priestorovým termostatom umiestneným v referenčnej miestnosti
- **samostatná plynová kotolňa** - je umiestnená v každom bytovom dome
- **plynové kotle** – v kotolni sú umiestnené nástenné kondenzačné plynové kotle





## Zdravotechnika

- **vodomer** – každý byt má v bytovej výmenníkovej stanici podružný vodomer na meranie spotreby studenej vody
- **práčka** – príprava na napojenie práčky s prívodom studenej vody s uzatváracím ventilom, odpad je uzatvorený jednoduchým zápachovým uzáverom
- **1 ks závesné WC** – so skrytou splachovacou nádržkou je súčasťou štandardu
- **1 ks umývadlo** – umývadlo so stojankovou batériou je umiestnené vo WC a je súčasťou štandardu

## Vzduchotechnika

- **vetranie WC, kúpeľní a komôr** – je riešené podtlakovo prostredníctvom ventilátorov s výfukom do potrubia vyústeného nad strechu objektu, prívod vzduchu je riešený z okolitých miestností bytu cez bezprahové dvere
- **vetranie kuchýň** – podtlakové vetranie kuchýň je riešené prostredníctvom digestorov (digestory však nie sú súčasťou štandardu), vzhľadom na to, že nie sú známe veľkosti a umiestnenie digestorov, je zabezpečené vyústenie odvodného potrubia zo šachty a jeho ukončenie spätnou klapkou

