
**KONŠTRUKČNÝ SYSTÉM
STAVBY**

Objekt je navrhnutý prevažne ako monolitický železobetónový stenový systém a v kombinácii so železobetónovými stropnými doskami.

DELIACE KONŠTRUKCIE

Medzibytové: sendvičové steny zo železobetónového alebo murovaného jadra z oboch strán obalené sadrokartónovými predstenami so zvukovou izoláciou.
Interiérové: murované keramické priečky omietané.

SVETLÁ VÝŠKA V BYTE

V obytných miestnostiach je nadštandardná svetlá výška 290 cm.

**POVRCHOVÁ ÚPRAVA
STIEN, STROPOV
A PODHLADOV**

Steny: Na murované steny je použitá sadrová hladká omietka opatrená dvojitým oteruvzdorným náterom bielej farby. Sadrokartónové predsteny a steny sú opatrené dvojitým oteruvzdorným náterom bielej farby.
Stropy: V miestnostiach ako sú predsieň, WC, kúpeľňa, komora, je namontovaný sadrokartónový podhľad opatrený oteruvzdorným dvojitým náterom bielej farby.

FASÁDA

Fasáda je riešená kombináciou prevetrávanej metallickej fasády a pohľadového betónu. Okenné výplne sú hliníkové resp. drevené, poväčšine riešené ako posuvné HS portály. Všetky okenné výplne sú z izolačného trojskla.

EXTERIÉROVÉ TIENENIE

Súčasťou štandardného vybavenia bytu je exteriérové tienenie - textilné rolety uchytené vo vodiacich lištách so zvýšenou odolnosťou voči vetru, ovládané nástennými ovládačmi. Terasa ustúpeného podlažia má tienenie riešené hliníkovou rámovou konštrukciou usporiadanou na využitie rôznych typov tienenia (lamelové, latkové...).

**VYKUROVANIE
A PRÍPRAVA TEPLEJ
ÚŽITKOVEJ VODY**

Centrálnym zdrojom tepla pre bytový dom je domová kotolňa. Z kotolne sú vedené rozvody do jednotlivých bytov prostredníctvom bytovej výmenníkovej stanice (BVS). BVS zabezpečuje autonómne meranie spotreby tepla, reguláciu teploty vykurovacej vody podľa zadanej teploty v referenčnej miestnosti a ohrev TUV. Spotreba tepla, teplej vody a pitnej vody je meraná meračmi s rádiovým odpočtom umiestnenými v danom byte. Každý byt je meraný samostatne. Regulácia teploty v miestnostiach je zabezpečená prostredníctvom priestorových termostatov. Všetky miestnosti sú vykurované podlahovým vykurovaním. V kúpeľniach je aj rebríkový elektrický radiátor regulovaný termostatickou hlavou. Každá obytná miestnosť je vybavená termostatom na nastavenie požadovanej teploty (kúrenia, chladenia)

VZDUCHOTECHNIKA

Prívod čerstvého vzduchu je do obytných miestností zabezpečený podtlakovým vetraním- čerstvý vzduch je nasávaný cez fasádu. Odsávanie znehodnoteného vzduchu je zabezpečené v kuchyniach, kúpeľniach, práčovniach a samostatných WC. Vetranie zabezpečuje minimálnu hygienickú výmenu vzduchu. V kúpeľniach a WC sa po rozsvietení svetidla zvýši výkon odvetrania. V kuchyniach väčšiny bytov je predpríprava na individuálnu inštaláciu odťahových digestorov. Digestor nie je súčasťou štandardného vybavenia.

CHLADENIE

Všetky obytné miestnosti sú štandardne vybavené stropným chladením. Chladiaca voda je pripravovaná centrálnym tepelným čerpadlom vzduch-voda/zdroj chladu. Samotné chladenie je riešené chladenými stropmi, rozvodmi studenej vody umiestnenými v konštrukcii stropu.

VODA A KANALIZÁCIA

Inštalácie pre kúpeľne a WC sú zrealizované prípravou v inštalračných predstenách vrátane zabudovaného splachovacieho modulu pre WC. V mieste pre kuchynskú linku sú v jednom bode pripravené zaslepené rozvody studenej, teplej vody a kanalizácie. Všetky terasy a balkóny bytov sú vybavené prívodom vody cez nezámrazný ventil.

**ZARIAĐOVACIE
PREDMETY
ZDRAVOTECHNIKY**

Zariaďovacie predmety nie sú súčasťou štandardu.

**SILNOPRÚDOVÁ
ELEKTROINŠTALÁCIA**

V každom byte je osadený bytový silnoprúdový rozvádzač. Zásuvky 230V a vypínače (NIKO) sú umiestnené vo všetkých obytných miestnostiach a v kúpeľni. V mieste pre práčku je dvojica zásuviek (príprava pre sušičku.) V mieste pre kuchynku je riešená príprava pozostávajúca z prívodov 230V a prívodu 400V 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. Na loggii je inštalované exteriérové svietidlo ovládané z obytnej miestnosti, ako aj exteriérová zásuvka. Individuálne meranie spotreby elektriny je vykonávané prostredníctvom elektromeru umiestneného mimo priestoru bytu. Jedna tretina parkovacích miest ma predprípravu na nabíjanie elektromobilov

**SLABOPRÚDOVÁ
INŠTALÁCIA**

V každom byte je osadený bytový slaboprúdový rozvádzač. V každej obytnej miestnosti je umiestnená zostava TV zásuvky a zásuvky určenej na pripojenie internetu a telefónu. Slaboprúdové prívody do bytov (TV, internet, telefón) zabezpečujú jednotliví poskytovatelia internetových, televíznych a telefónnych služieb. Komunikáciu medzi bytom a vstupnými dverami, vstupnou bráňkou, bránou a garážou zabezpečuje videovrátnik.

DVERE

Vstupné: protipožiarne, bezpečnostná trieda 3, osadené v obložkovej drevenej zárubni, výška 2 650 mm, panoramatický priezor, so skrytými pántami, vrátane kovania.

Interiérové: nie sú súčasťou štandardu

PODLAHY A OBKLADY

Nášľapné vrstvy podláh nie sú súčasťou štandardu. Pre podlahy obytných a ostatných miestností je sú k dispozícii 2cm. LOGGIE/TERASY: palubová podlaha z tropického dreva/veľkoformátová dlažba Odvodnenie loggie je riešené vypádovaním do dažďového zvodu. Zábradlie je sklenené z číreho skla osadeného v ráme s dreveným madlom.

KUCHYNSKÁ LINKA

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

SKLAD

Rozdelenie jednotlivých samostatne uzamykateľných skladov nachádzajúcich sa v suterénnych priestoroch v rámci skladových priestorov je zo sadrokartónových priečok. Povrchová úprava stien je opatrená náterom bielej farby. Nad skladmi pod stropom môžu byť vedené rozvody budovy.

SÚKROMNÉ ZÁHRADY

Budú dokončené okrasnou výsadbou, trávnatým kobercom (v zmysle návrhu architekta a SP), budú zavlažované automatickým závlahovým systémom.

GARÁŽE, PARKOVACIE STÁTIE

Parkovacie státiá sú situované na podzemnom podlaží. Vjazd do garáže je monitorovaný. Priestor garáže je uzavretý garážovou bránou. Vjazd do garáže ovládaný pomocou bezkontaktných vstupných kariet/diaľkovým ovládačov (bytovým vrátnikom) a monitorovaný 24/365 kamerovým systémom. Každé parkovacie státié 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

Objekt je rozdelený do 2 blokov. Každý blok má samostatný vstup na čítačku vstupných kariet/čipov. V rámci vstupnej chodby sa nachádzajú poštové schránky a výťahová lobby.

Spoločné chodby na poschodiach: Na podlahách je nalepený zvukovo izolačný koberec alebo kamenná dlažba podľa návrhu interiérového architekta. Povrchová úprava stien je vyriešená omietkou a drevenými obkladmi. Spoločne zelené plochy na pozemku budú dokončené výsadbou (v zmysle návrhu architekta a SP), budú zavlažované automatickým závlahovým systémom.

VÝŤAHY

V každom bloku sa nachádza jeden výťah.

DOMOVÝ ODPAD

Odpadové hospodárstvo bytového domu sa nachádza v exteriéri mimo budovu v samostatnom prístrešku.

VYBAVENOSŤ A SLUŽBY

Concierge/správca, fitness, wellness. Priestor je nadimenzovaný na separáciu odpadu.

Poznámka: Budúci predávajúci si vyhradzuje právo na zmenu jednotlivých položiek tohto dokumentu a ich nahradenie položkami porovnateľnej kvality
Note: The future seller reserves the right to replace individual items listed in this document with comparable-quality items