

# Príloha č. 3

## Štandard bytu a bytového domu – Dokončený byt

### Bytový dom – „Rezidencia Komenského“

Opis štandardnej stavebnej realizácie bytového domu, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a prehľad ich vybavenia v stave **DOKONČENÝ BYT**.

### Hmotné a urbanistické členenie objektu

Urbanistické riešenie rešpektuje v maximálnej možnej miere danú situáciu v danej lokalite, pričom navrhovaná prestavba a nadstavba nadväzuje na okolitú zástavbu, ktorá je charakteru bytových domov a školských budov. Zástavba má vertikálny charakter zvýraznený aj vo farbách a pohľadoch, so snahou pôsobiť bodovo (nie plošne) v danej lokalite.

### Konstruktívny systém stavby

#### 1 Nosný systém budovy

Základy a nadzemné podlažia sú tvorené zo železobetónového skeletu a železobetónových stropov.

#### 2 Vnútorne medzibytové priečky

- odvodové výplňové murivá medzi železobetónovými stenovými piliermi na 2. a 5.NP sú navrhnuté o hrúbke 300mm z tvárnic POROFIX.1
- medzibytové keramické murivá a muriva medzi bytmi a komunikačnou chodbou nadväzujúcou na centrálny schodový trakt, sú navrhnuté v hrúbke 250mm z tehál BRITTERM 25 AKA, ktorá spĺňa normu STN o zvukovej nepriezvučnosti.

#### 3 Výťah

Osobný výťah sa nachádza v komunikačnom jadre bytového domu. Výťahová šachta (1750 x 1650mm) je monolitická železobetónová, rozmerovo a tvarovo prispôsobená podľa technických požiadaviek dodávateľa výťahu.

#### 4 Vnútorne priečky

Vnútorne deliace steny sú navrhnuté z keramických tehál BRITTETM 14 brúsená.

#### 5 Svetlá výška v bytoch

Svetlá výška obytných miestností je min. 2650mm.

#### 6 Zatepľovací systém

Z hľadiska tepelno-izolačných vlastností obvodového plášťa sme použili zatepľovací systém z **minerálnej vlny** o hrúbke 50mm (1.NP) a 160mm (2.-5.NP). Tepelná izolácia strechy je navrhnutá z EPS-S o celkovej hrúbke 270 – 490mm.

## Stavebné prvky

### 1 Vstupné dvere do bytov

Bezpečnostné protipožiariarne s požiarnou odolnosťou EW30 D3 s rozmermi 800/1970mm, viacbodové uzamykanie osadené do ocelevej zárubne.

### 2 Interiérové dvere v byte

Súčasťou vybavenia sú bytové interiérové dvere.

### 3 Keramické dlažby a obklady

Finálne nášľapné vrstvy sú súčasťou vybavenia bytov (vstupná chodba, kúpeľňa, WC, balkón).

### 4 Laminátové podlahy alebo koberce

V obytných miestnostiach je cementová liata podlaha s finálnou povrchovou úpravou. Finálnu povrchovú úpravu v obytných miestnostiach tvorí laminátová podlaha AC4, 8mm a v chodbe je dlažba.

### 5 Zariaďovacie predmety a vybavenie kuchyne

Súčasťou vybavenia sú zariaďovacie predmety. Prívod studenej a teplej vody je realizovaný pripojovacím potrubím zo spoločnej stupačky privedené do priestoru kúpeľne, WC a kuchyne konkrétneho bytu. Ukončený bude podružným meraním v konkrétnom byte. Individuálne meranie spotreby vody meračmi umiestnenými v byte v inštalačných šachtách.

### 6 Kuchynská linka

Kuchynská linka a zabudované spotrebiče nie sú súčasťou vybavenia. Rozvody studenej, teplej úžitkovej vody a kanalizácie sú privedené do priestoru kuchyne konkrétneho bytu. V mieste prípravy pre kuchynskú linku sú vyvedené zásuvky 230 V a prívod 400 V pre pripojenie kuchynských elektrospotrebičov.

### 7 Okenné konštrukcie, zasklené steny

Výplne otvorov - plastový profil (SALAMANDER BLUEEVOLUTION 92, 6-komorový profil). Zasklenie: tepelno-izolačné trojsklo. Farba: biela.

### 8 Povrchové úpravy vnútorných stien a stropov

Úprava povrchu stien bytov:

- Steny WC budú obložené keramickým obkladom do výšky 1500mm a v kúpeľni do výšky min. 2000mm a štukovou omietkou. 2x nabielo vymaľované miesta kde sa neuvažuje s obkladom.
- Ostatné obytné miestnosti bytu a stropy sú omietnuté štukovou omietkou + 2x interiérová biela maľba, okrem miest kde sa predpokladá obklad (kuchynský kút).
- Bytové jadro je kompletne zariadené, čo zahŕňa: dlažby, obklady, sanitu (vaňa/sprchový kút, umývadlo, wc a vodovodné batérie). Vybrať si môžete z 2 prevedení kúpeľňového štúdia, ktoré vyberie predávajúci.

## 9 Balkóny

Nášľapná vrstva balkónov je riešená mrazuvzdornou protišmykovou dlažbou. V skladbe podláh sú tepelné izolácie použité podľa konštrukcie stropnej dosky balkónov. Kovová konštrukcia zábradlia s výplňou (ťahokov).

## 10 Vykurovací systém

Ako zdroj tepla a teplej úžitkovej vody je navrhnutá výmenníková stanica, ktorá bude umiestnená na 1. nadzemnom podlaží. Bytová časť bude vykurovaná konvenčným sálavým vykurovaním v obytných miestnostiach a v kúpeľni bude podlahové teplovodné vykurovanie napojením zo spiatočky a vykurovací rebrík. Reguláciu teploty v jednotlivých miestnostiach budú umožňovať termostatické hlavice.

## 11 Silnopráúdové inštalácie

Bytový dom bude napojený z novovybudovanej rozvodovej skrine SR, umiestnenej na vonkajšej stene bytového domu. Jednotlivé byty budú napájané z elektromerového rozvádzača pomocou káblov CYKY, ktoré budú vedené cez stupačku a ukončené budú na hlavných vypínačoch. Súčasťou silnopráúdových rozvodov je aj elektroinštalácia spoločných priestorov, VZT zariadení výmenníkovej stanice, garážového stojiska a zásuvkových a svetelných okruhov.

## 12 Slabopráúdové rozvody

V jednotlivých bytoch je navrhnutá štruktúrová kabeláž pomocou vodičov FTP, ktoré budú vyústené do slabopráúdového rozvádzača RACK. Komunikáciu medzi bytom a vstupnými vchodovými dverami bude umožňovať domáci audio vrátnik, ktorý je umiestnený pri vstupných dverách bytu.

## 13 Parkovanie

Celkovo je navrhnutých 26 parkovacích miest. Na 1. nadzemnom podlaží je 9 garážových stojísk so samostatným vstupom a vonkajších parkovacích miest bude 17. Z krytých garážových stojísk budú majitelia vchádzať do vstupnej chodby na 1. nadzemnom podlaží. Vonkajšie parkovacie miesta pri bytovom dome budú v súkromnom vlastníctve, zhotovené zo zámkovej dlažby. Príjazdová komunikácia bude zhotovená z asfaltu.

## 14 Vzduchotechnika

Odvetranie priestorov kúpeľní a WC je zabezpečené odsávacími nástennými ventilátormi do vzduchotechnického potrubia. V kuchyni je možné osadiť digestor s vývodom do vzduchotechnického potrubia. Odvetrávanie v garáži je zabezpečené vetracími mriežkami v spodnej časti garážových brán.

## 15 Zdravotechnika

Závesné WC so sedátkom a zabudovanou nádržkou. Umývadlo so stojankovou batériou a sifónom.

## 16 Spoločné priestory na bytových podlažiach

Podlaha na chodbách a schodiskách v prevedení finálnej povrchovej úpravy (dlažba). Na stenách omietka a biela maľba. Na stropoch umiestnené svietidlá a núdzové osvetlenie.

## 17 Vstup

Hliníkové vstupné dvere s izolačným trojsklom a čistiacou rohožou. Poštové schránky a audio vrátnik pre byty pri vstupe do objektu.

Úpravy projektu sú vyhradené. Pri týchto zmenách budú dodržané všetky požiadavky na kvalitu a technické alebo technologické riešenia v súlade s príslušnými normami STN.

