

REZIDENCIA HORNÁ 37

Technická špecifikácia projektu

I. POLYFUNKČNÝ OBJEKT S APARTMÁNMI A BYTMI

Hmotové a urbanistické členenie objektu

- Navrhovaný objekt sa nachádza v centrálnej mestskej zóne mesta Banská Bystrica, v mestskej pamiatkovej rezervácii, pričom bude využívaný pre apartmány a byty.
- Budova je súčasťou uličnej zástavby ulice Horná a ulice Komenského. Budova je dopravne pripojená z Komenského ulice, vstupy do budovy sú z chodníkov z Hornej ulice a aj Komenského ulice. Do budovy sú vstupy aj z dvorovej časti.

Vodorovné konštrukcie (podlahy, stopy)

- Vodorovné nosné konštrukcie sú riešené monolitickými železobetónovými stropnými doskami a oceľovými konštrukciami so železobetónovou doskou.
- Hrubá podlaha je realizovaná do úrovne bez nášľapných vrstiev (nášľapné vrstvy je možné následne realizovať v hrúbke 15 mm). Betónový a anhydritový poter rezidencie je realizovaný tak, aby umožnil majiteľovi rezidencie realizovať finálnu povrchovú vrstvu podlahy materiálom hrúbky 10 mm, hrúbka 5mm je uvažovaná na lepidlo.
- Povrchová úprava v spoločných priestoroch bude kompletná z gresových dlažieb, v apartmánoch a bytoch budú len konštrukčné vrstvy podláh, na ktoré si môže budúci vlastník vyhotoviť dlažby, PVC alebo vinylové vrstvy, parkety, veľkoplošné laminátové alebo drevené parkety podľa jeho požiadaviek.

Zvislé konštrukcie (nosné i nenosné steny)

- Zvislé nosné obvodové konštrukcie sú riešené ako murované steny s železobetónovými vencami z keramických tehál, murivo hr. 45 cm a hr. 55 cm.
- Zvislé nosné vnútorné konštrukcie sú riešené ako murované steny s železobetónovými vencami z keramických tehál, murivo hr. 30 cm a hr. 45 cm.
- Vnútorné priečky sú tvorené z keramických tehál v hr. 15 cm a sadrokartónových priečok s dvojitým opláštením zo sadrokartónových dosiek, priečky sú v hr. 12,5 cm a 15 cm.
- Obvodové steny sú s vnútorným zateplením z predsadených sadrokartónových jednostranných stien s dvojitým opláštením zo sadrokartónových dosiek s vloženou tepelnou izoláciou a paronepriepustnou fóliou, predsadené steny sú v hr. 17,5 cm. Zateplenie miestností bude mať tepelný odpor konštrukcie $R=4,6-4,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ a bude vyhovovať normovému tepelnému odporu $R_{r1}=4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$.
- Povrchová úprava všetkých vnútorných plôch stien bude zo sádrovej hladkej omietky s 1 x vnútornou bielou maľbou, na ktorú si môže budúci vlastník vyhotoviť maľby, tapety, dekoratívne stierky alebo štruktúrované stierky podľa jeho požiadaviek.

Zastrešenie a fasáda

- Strecha domu a vikierov bude vyhotovená z plechových pásov ako falcovaná z pásov z oceľového pozinkovaného a lakoplastovaného plechu. Strecha bude vybavená kompletným okapovým systémom z oceľového pozinkovaného a lakoplastovaného plechu.
- Zateplenie strechy a vikierov je realizované prostredníctvom minerálnej vlny zn. Isover v hrúbke 280 mm. Zateplenie strechy a vikierov bude mať tepelný odpor konštrukcie $R=7,1 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ a bude vyhovovať normovému tepelnému odporu $R_{r1}=6,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$.

* Farebnosť fasád, strešnej krytiny a parkovacích plôch môže byť pozmenená podľa požiadaviek KPÚ.

Balkóny, terasy a loggie

- Nášľapná vrstva loggií a balkóna je riešená z tepelne upravených drevených fošien (termowood) prípadne z WPC (drevoplastových) fošní, všetky podlahy budú na nosnom rošte a oceľovej konštrukcii loggií a balkóna.
- Nášľapná vrstva terasy nebude realizovaná, hrubá podlaha je realizovaná do úrovne bez nášľapných vrstiev (nášľapné vrstvy je možné následne realizovať v hrúbke 15 mm). Betónový poter terasy bude

realizovaný tak, aby umožnil majiteľovi terasy realizovať finálnu povrchovú vrstvu podlahy z dlažby s materiálom hrúbky 10 mm, hrúbka 5mm je uvažovaná na lepidlo.

- V skladbe podlahy terasy bude tepelná izolácia podlahová Rockwool. V podlahách logíí a balkóna nie sú použité tepelné izolácie, nosné konštrukcie logíí a balkóna sú vyhotovené s prerušením tepelného mostu.

Výplne otvorov - Okenné konštrukcie, zasklené steny

- Výplne otvorov apartmánov a bytov (uličné aj dvorové okná a dvere) z drevených eurookien (imitácia historickej fasády), súčiniteľ prechodu tepla okna $U_w < 1,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, farba hnedá, zasklenie: tepelnoizolačné trojsklo $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.
- Výplne otvorov pivníc z plastových 6 komorových profilov, súčiniteľ prechodu tepla okna $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, farba biela zasklenie: tepelnoizolačné dvojsklo $U_g = 1,0 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

Spoločné riešenie vykurovania

- Ako zdroj tepla sú navrhnuté dva závesné kondenzačné plynové kotly Viessmann Vitodens 200, s výkonom 49 kW pre vykurovanie apartmánov a bytov a ohrev TÚV (teplej úžitkovej vody) pre apartmány a byty. Kotle budú umiestnené v samostatnej plynovej kotolni. Všetky miestnosti apartmánov a bytov budú vykurované nástennými teplovodnými radiátormi PLAN (hladký predný panel). Pre apartmány a byty budú v budove samostatné rozvody vykurovania.
- 1. rozvod vykurovania pre apartmány a 2. rozvod vykurovania pre byty, obidva rozvody s nástennými radiátormi, budú s teplotným spádom 60/45°C. Temperovanie spoločných priestorov a pivníc bude tiež s nástennými radiátormi.
- Ohrev teplej úžitkovej vody (TÚV) pre apartmány, bude elektrickými bojlermi v každom apartmáne, pre byty bude centrálny ohrev TÚV z nepriamoohrevného zásobníkového ohrievača Viessmann Vitocell 100 s objemom 390 l napojeným na plynový kotol pre byty Viessmann Vitodens 200, s výkonom 49 kW. Zásobník je možné do budúcnosti napojiť na elektrickú topnú vložku napr. z fotovoltaického ohrevu a na zásobník pre solárny okruh.

Silnopráúdové inštalácie

- Vnútoraná elektroinštalácia a bleskozvod.
- Každý apartmán a byt bude mať samostatné meranie spotreby elektrickej energie s vlastným elektromerom, všetky budú umiestnené v hlavnom rozvážači H-R v zádverí vstupu do bytovej časti.
- Z rozvážača H-R za elektromerom budú napojené rozvážače v apartmánoch (R1.1-5) a bytové rozvážače (R-B1-5).
- V apartmánoch a bytoch budú vybudované kompletne rozvody ukončené zásuvkami, vypínačmi ale bez svietidiel a spotrebičov.
- Súčasťou silnopráúdových rozvodov bude aj elektroinštalácia spoločných priestorov, tiež so samostatným elektromerom, pre chodby, schodisko, kotolňu, vetranie pivníc, upratovaciu komoru, výťah.
- Budova bude mať vyhotovený bleskozvod a uzemňovaciu sústavu.

Slabopráúdové inštalácie

- Systém videovrátnikov (SVV), otváranie hlavných dverí a dverí z dvora bude možné pomocou videotelefénu a aj pomocou čítacej jednotky magnetických kariet, ktorú bude mať každý obyvateľ. Navrhovaný digitálny systém videovrátnikov bude len dvojvodičový káblový rozvod, ktorý zabezpečuje jednak napájanie videotelefénu a aj datový (video a audio) prenos. Systém bude mať centralizované napájanie z miesta na elektrickom H-R rozvážačom. Systém umožní pripájanie videotelefénu prostredníctvom video distribútora. Do systému je možné v budúcnosti dobudovať pripojenie jednej externej kamery.
- Slabopráúdové rozvody pre TV (SLPR), na streche bude inštalovaný anténny systém pre pozemné a satelitné vysielanie. Pre každý apartmán a byt bude privedený HD TV signál DVB-T2 z centrálnej antény a satelitný príjem DVB-S2 z centrálneho satelitu, účastník si zakúpi HD satelitný prijímač alebo HD TV s DVB-S2. Systém je variabilný, systém umožní aby si účastníci spoločne zvolili poskytovateľa satelitných TV služieb, DVB-T2 signál umožní účastníkovi sa pripojiť na základné bezplatné menu programov a tiež aj na rozšírené menu programov po zakúpení dekódovacej karty. V dome budú

vybudované základné vertikálne rozvody riešené z rozvodnej skrine STA+PC do bytových jednotiek (rozvodná skrinka RLSP) koaxiálnymi a FTP káblami a budú ukončené dátovými a TV zásuvkami. SRLSP skrinky budú umiestnené vedľa elektrického H-R rozvádzača silnoprádu.

- Slabopráúdové rozvody pre internet a PC (SLPR), pre každý bytový priestor bude privedený káblový rozvod (pre PC a internet) z centrálného bodu a bude možné priviesť internet do každého priestoru, bude potrebné si zvoliť poskytovateľa internetových služieb, či už káblového alebo WIFI, ktorý môže priviesť svoje pripojenie do centrálného bodu a odtiaľ už vybudovanými rozvodmi do zazmluvneného priestoru. Budú vybudované základné vertikálne rozvody riešené z rozvodnej skrine STA+PC (rozvodná skrinka RLSP) do bytových priestorov káblami U/FTP cat.6_a a budú ukončené dátovými zásuvkami.
- V zmysle požiarnej bezpečnosti stavby bude v budove v schodisku nainštalovaný systém núteného vetrania odvodu dymu a tepla (ZODT) schodiska prostredníctvom strešných okien - svetlíkov firmy Velux. V priestoroch schodiska budú nainštalované núdzové tlačidlá núteného vetrania a tiež aj tlačidlo pre bežné vyvetranie schodiskového priestoru.

Kanalizácia a vodovod

- Splašková kanalizácia z domu bude zaústená do uličnej verejnej kanalizácie v správe StVPS, meranie odvádzania splaškových vôd (stočné) bude podľa spotreby pitnej vody (vodné) pre 1 x fakturačný vodomer s podružným meraním a rozráčované na apartmány a byty podľa podružných vodomerov na SV a TÚV.
- Dažďová kanalizácia čiastočne zo striech dvorovej časti domu, tiež z dvora a parkoviska bude vedená novým kanalizačným zberačom zaústeným do uličnej verejnej kanalizácie v správe StVPS, výpočet odvádzania dažďových plôch (zrážky) budú podľa odvodňovanej plochy.
- Konštrukcia parkoviska bude vyhotovená s fóliou zachytávajúcou možné úkapy ropných látok.

Vonkajšie parkovisko

- Celkovo je navrhnutých pri dome 9 parkovacích miest umiestnených v dvorovej časti domu s prístupom z Komenského ulice (vjazd a výjazd do a z parkoviska). Šírky 8 x parkovacích státi budú 2,5 m, dĺžky 5,3 m a 1 x šírky parkovacieho státi bude 3,5 m, dĺžky 5,3 m. Z parkoviska môžu obyvatelia vojsť do domu cez dvorový vchod priamo do vstupnej haly so schodiskom a výťahom.
- Na parkovisku bude nainštalovaný kamerový systém pre potreby monitorovania exteriérových plôch.
- Rovnako bude príprava na montáž zariadenia pre nabíjanie elektrických áut.

Spoločné priestory

- Poštová schránka pre každý bytový priestor. Poštové schránky sú integrované v vstupnej zasklenej stene pri dverách z Komenského ulice, pre byty budú dvojstranné schránky, pre apartmány jednostranné schránky len zo strany ulice.
- Vstupný systém s videovrátnikom, videotelefónmi v apartmánoch a bytoch a kartovým otváraním vstupných dverí do domu.
- Schodisko s historickým a skleneným zábradlím.
- Výťah – energeticky úsporný osobný výťah pre 4 osoby. Výťah typu KONE NanoSpace. Nerezová povrchová úprava výťahových dverí, dizajnové úpravy stien a stropu kabíny, LED svietidlá. Stanice výťahu v 1.NP - vstupné priestory, 2.NP - byty a 3.NP - byty.
- Osvetlenie – vnútorné – svietidlá budú LED pásy, vhodné pre dané miestnosti a prostredia. Na chodbách a schodisku sú navrhnuté LED svietidlá ovládané snímačmi pohybu osôb. Jednotlivé hodnoty snímání budú nastavené pri montáži.
- Osvetlenie – vonkajšie – v dvorovej časti budú exteriérové svietidlá ovládané snímačmi pohybu osôb.
- Podlaha chodieb a schodísk z keramických/gresových dlažieb. Steny a stropy ukončené maľbou, steny výťahu ako pohľadový betón a skleneným obkladom. Vetrание chodieb a schodiska zariadením pre odvod dymu a tepla s možnosťou manuálneho ovládania elektrického vetrания.

Vzťahy k existujúcemu verejnemu a občianskemu vybaveniu územia

- Zástavky prostriedkov verejnej hromadnej dopravy sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 100 m.



- Hlavná železničná a autobusová stanica je vzdialená od objektu cca 1 km (ŽSR) a je dostupné s použitím MHD. V okolí budovy sú budovy s rozsiahlou občianskou vybavenosťou nakoľko sa budova nachádza v centre mesta.

Komunitné centrum pre obyvateľov bytov (dvor)

- V dvorovej časti bude oddychová časť so zámkovou dlažbou a lavičkami. Nad parkoviskom, nad oporným múrom parkoviska, bude zazelenený dvor pre lavičky, prístrešok a výbavu detského ihriska.
- Smetné koše, odpadkové koše budú v dvorovej časti za plným oplotením od ulice.

Vzduchotechnika

- Prirodené oknami alebo nútené odvetranie kúpeľní, WC. Nad kuchynskými linkami príprava vzduchotechnických potrubí pre montáž digestorov.

Pivnice/Skladovacie priestory

- Priestory na skladovanie predmetov, príp. potravín budú umiestnené v suterénne. Murované steny omietnuté štukovou omietkou a biela maľba. Delenie na priestory na skladovanie predmetov, príp. potravín budú zo systémových kovových deliacich priečok s kovovými dverami a zámkom. Podlahy liate a z keramickej dlažby.

REZIDENCIA HORNÁ 37

Technická špecifikácia projektu

II. ŠTANDARD APARTMÁNU A BYTU (HOLOBYT)

- Byty budú vyhotovené so sadrovými hladkými omietkami murovaných stien, zo sadrokartónových dvojitoopláštených stien a priečok, v bytoch budú sadrokartónové podstropné podhlády, v stenách budú pripravené dverné otvory pre montáž interiérových dverí, budú vybudované podkladné vrstvy podláh.
- Vstupné dvere do bytov budú protipožiarne a bezpečnostné.
- Osadené eurookná drevené s izolačným dvojsklom a trojsklom, podkrovné byty budú mať aj eurookná drevené s izolačným trojsklom vo vikieroch a tiež aj strešné okná.
- Osadené a vybavené elektrické rozvádzače a kabelové rozvody, zásuvky a vypínače.
- Vybudované rozvody kanalizácie, studenej vody a teplej vody s podružným meraním spotreby studenej a teplej vody pre každý byt.
- Predpríprava pre montáž zariadení predmetov, v stenách budú osadené inštalčné sety.
- Ohrev teplej úžitkovej vody bude pre byty centrálny v nepriamo výhrevnom zásobníku napojenom na plynový kondenzačný kotol v plynovej kotolni domu.
- Vykurovanie pre byty bude teplovodné podokennými radiátormi PLAN s hladkým čelným panelom z plynovej kotolne domu, meranie tepla bude pomerovými meračmi.
- Pre vybrané miestnosti nutené vetranie s ventilátormi.
- Do každého bytu bude privedený slaboprúdový rozvod pre individuálnu možnosť pripojenia internetu, internetovej TV a internetového telefónu ukončený zásuvkou.
- Do každého bytu bude privedený koaxiálny rozvod TV (DVB-T2) z centrálnej DVB-T antény a satelitný rozvod (DVB-S2) z centrálného DVB-S satelitného taniera, ukončené zásuvkami, bez prípadne potrebných prijímačov alebo DVB-T, DVB-S televízora.
- V byte bude panel/telefón videovrátnika s možnosťou otvárania dverí do domu z ulice aj z parkoviska.
- Pre každý byt budú dodané 4 čipové karty pre otváranie domových vstupných dverí do domu z ulice aj z parkoviska.
- Pre každý byt bude v suterénne komora na skladovanie predmetov, príp. potravín (pivnica/kobka).
- **Byty č. 5, 6, 7 budú vybavené klimatizačnou jednotkou.**

Dokončovacie stavebné a montážne práce a materiály, ktoré nie sú zahrnuté v predajnej cene bytu

- Maľby, príp. tapety dekoračné stierky.
- Nášľapné vrstvy podláh ako dlažby, parkety a keramické obklady v kúpeľniach s ich položením.

- Vnútorne dvere s ich montážou.
- Svietidlá s ich montážou v miestnostiach.
- Zariadenie predmety s ich montážou ako umývadlá, sprchy, WC misy, vodovodné batérie.
- Zmluva s prevádzkovateľom pripojenia a zapojenie internetu, internetovej TV a internetového telefónu, televízneho vysielania DVB-T2, DVB-S2 podľa uváženia užívateľa.

**Developer si vyhradzuje právo zmeny jednotlivých položiek a ich náhradu položkami porovnateľnej kvality. Pri týchto zmenách budú dodržané všetky požiadavky na kvalitu a technické alebo technologické riešenia v súlade s príslušnými normami STN.*

PARTNERI PROJEKTU



Architektúra a projektovanie stavieb



Stavebníctvo

DOPORUČENÍ PARTNERI PRE DOPLNKOVÉ VYBAVENIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV



SG Security

Bezpečnostná služba



Osvetlenie

BOLOŠ
& PARTNER

Advokátska kancelária