

## Popis štandardného vybavenie apartmánových bytov Opavská 26 Bratislava

### BÚRACIE PRÁCE

Pred začatím stavebných prác sa odpoja elektrické obvody v častiach, kde dochádza k búracím prácam. Odpojí sa všetky okruhy podlahového vodného kúrenia v dotknutých priestoroch.

Demontujú sa dverné krídla a zárubne vnútorných dverí, Demontujú sa svietidlá, zásuvky a vypínače. Demontujú sa drevené a keramické nášľapné vrstvy podláh, demontujú sa okenné parapety. Vybúrajú sa pôvodné vnútorné deliace priečky. Demontujú sa vrstvy podláh až po nosnú konštrukciu.

Vyrúbaný materiál sa separuje, vytriedi sa recyklovateľný materiál, ktorý sa odovzdá na recykláciu. Vytriedená stavebná suť sa uloží na riadenej skládke.

### KONŠTRUKČNÝ SYSTÉM STAVBY

Stavebnými prácami nedôjde k zásahu do nosného systému bytového domu. Konštrukčný zmiešaný nosný systém budovy: železobetónový skeletový pozdĺžny nosný systém kombinovaný s murovanými obvodovými stenami, s nosnou železobetónovou stropnou konštrukciou.

### FASÁDA

Pôvodný kontaktný zatepľovací systém s tepelnou izoláciou z EPS.

### DELIACE PRIEČKY - nové

Deliace priečky Medzi bytmi s hrúbkou 205mm (priečka s minimálnou požiadavkou na bezpečnostnú triedu RC 3 podľa STN EN 1627) s požiarou odolnosťou EI\_90 s minimálnou vzduchovou nepriezvučnosť priečky  $R_w = 71dB$ . Medzibytové priečky oddeľujú a vymedzujú jednotlivé apartmánové byty medzi sebou a byty od nebytových priestorov – spoločnej chodby. Interiérové vnútorné deliace priečky apartmánových bytov sú hrúbky 155mm s požiadavkou na vzduchovú nepriezvučnosť priečky  $R_w = 64dB$ . Priečky oddeľujú jednotlivé miestnosti bytu.

### POVRCHOVÁ ÚPRAVA STIEN, STROPOV A PODHLÁDOV - nové

Na betónových konštrukciách, murivách je použitá sadrová hladká omietka ošetrená dvojitým náterom bielej farby.

Podhlády v bytoch a sociálnych miestnostiach - sadrokartónové plné podhlády. Sadrokartónové konštrukcie sú ošetrené dvojitým náterom bielej farby.

### OKNÁ

Okná bytov zostanú pôvodné z plastových profilov bielej farby z interiérovej aj exteriérovej strany. Okenné výplne sú zasklené izolačným dvojsklom. Vonkajší parapet okien je hliníkový, vo farbe okenného rámu. Vnútorný parapet - biely, kompozitný.

### **VYKUROVANIE A PRÍPRAVA TEPLEJ ÚŽITKOVEJ VODY - nové**

Byty budú napojené na spoločný domový rozvod tepla a teplej úžitkovej vody (TUV). Bytový dom má vlastnú plynovú kotolňu, z ktorej je centrálnne distribuované teplo a TUV do bytov. Vykurovanie obytných miestností – je navrhnuté ako podlahové teplovodné vykurovanie. Regulácia vykurovania v byte je umožnená termostatickými hlaviciami na vykurovacích okruhoch v rozvodnej skrini podlahového vykurovania pre každý byt zvlášť. Merače tepla sú umiestnené v samostatných uzatváracích skrinkách. Individuálne meranie spotreby tepla a teplej vody je inštalované pre každý byt.

### **VZDUCHOTECHNIKA - nové navrhované**

Riadené vetranie obytných priestorov bytov je zaistené centrálnou jednotkou s rekuperáciou vzduchu. Centrálny prívod čerstvého vzduchu je zaistený prívodným potrubím z fasády do centrálnej vetracej jednotky, ktorá je osadená na strope v kúpeľni každého bytu. Odvod vzduchu z centrálnej jednotky je vyvedený nad strechu bytového domu. V kuchyni bytov je predpokladaná inštalácia cirkulačných digestorov s uhlíkovým filtrom. (Digestor nie je súčasťou štandardného vybavenia bytu).

### **CHLADENIE - nové**

V bytoch je zrealizovaná príprava pre chladenie pozostávajúca z priestoru pre umiestnenie vonkajšej jednotky chladenia na fasáde, vývodu elektroinštalácie pre pripojenie vonkajšej jednotky chladenia, predprípravy na odvod kondenzovanej vzdušnej vlhkosti z vnútornej chladiacej jednotky podľa platnej projektovej dokumentácie.

Vonkajšie jednotky, vnútorné jednotky vrátane regulácie nie sú súčasťou štandardného vybavenia.

Inštalácie rozvodov chladiva, dopojenia elektriny a odvod kondenzátu v rámci bytu sú súčasťou štandardného vybavenia.

### **VODA A KANALIZÁCIA - nová**

Inštalácie pre kúpeľňu a WC sú zrealizované kompletne, vrátane napojenia jednotlivých zriaďovacích predmetov. V priestore pre kuchynskú linku sú pripravené zaslepené rozvody studenej vody, TUV a kanalizácie, trasovanie do presných pozícií je uvažované poza kuchynskú linku. Meranie spotreby vody je v bytových v inštalačných šachtách, prístupných z kúpeľní bytov. Koncové batérie nie sú súčasťou štandardnej výbavy bytu.

### **SILNOPRÚDOVÁ ELEKTROINŠTALÁCIA - nové**

Každý byt má elektrickú prípojku 3 fázovú s ističom 20A. Silnoprúdový bytový rozvádzač je umiestnený v predsieni bytu napojený na fakturačný elektromer, ktorý je umiestnený v samostatnej technickej miestnosti mimo priestoru bytu.

Zásuvky 230 V sú umiestnené vo všetkých obytných miestnostiach a v kúpeľniach. Zásuvky a vypínače sú biele plastové. V priestore pre kuchynskú linku je príprava pozostávajúca zo štyroch prívodov 230 V a jedného prívodu 400 V pre kuchynské spotrebiče, ukončená s rezervou 3 m. Vývody v priestore pre kuchynskú linku sú ukončené svorkami. Vývody pre osvetlenie sú vyvedené zo stropu v každej miestnosti, ukončené svorkami.

Osvetlenie chodby k bytom je napojené na samostatný elektromer. Svietidlá inštalované do podhľadu, zapínanie svetla na chodbe je pohybovým senzorom.

#### **SLABOPRÚDOVÁ ELEKTROINŠTALÁCIA - nové**

Slaboprúdový bytový rozvádzač je umiestnený v predsieni bytu. V každej obytnej miestnosti je v bielom plastovom rámičku umiestnená zásuvka 2xRJ45 určená na pripojenie internetu.

Každý byt môže byť pripojený na internet firmy UPC, zmluvu si zriaďuje každý majiteľ sám, každý byt má vybudovanú prípojku.

Komunikácia medzi bytom a vstupnými dverami bytového domu, je zabezpečená prostredníctvom domáceho audio-telefónu.

#### **DVERE - nové**

Vstupné dvere sú protipožiarne, bezpečnostná trieda 2, osadené v ocelevej zárubni, výška 1970 mm, panoramatický priezor, kovanie guľa - kľučka. Interiérové dvere sú plné hladké s fóliovou povrchovou úpravou a dózickým zámkom, osadené v obložkovej zárubni, výška 1970 mm, kovanie kľučka - guľa. Farebné vyhotovenie svetlý dub.

#### **PODLAHY A OBKLADY - nové**

V obytných miestnostiach je štandardne laminátová podlaha - svetlý buk. Obvodové lišty sú vo farbe podlahy. V sociálnych miestnostiach je dlažba a obklad, štandardne v bielej farbe. Rozsah obkladu štandardne vyznačený v pláne. Obkladané sú steny v kúpeľni do výšky podhľadu.

#### **ZARIAĎOVACIE PREDMETY ZDRAVOTECHNIKY - nové**

Sprchovací kút, závesné WC so zabudovaným splachovacím modulom, umývadlo. Na umývadlách v sprchových kútoch sú osadené pákové zmiešavacie batérie vo vyhotovení chróm.

#### **KUCHYNSKÁ LINKA**

Nie je súčasťou štandardného vybavenia.

#### **PIVNIČNÁ KOBKA**

Štandardne je pridelená jedna ku každému bytu vo výmere 2,5m<sup>2</sup>. Priestory pivničných kobiek sú zo systémových oceľových lamelových prvkov. Podlahy sú opatrené náterom pre zníženie prašnosti cementovej podlahy.

#### **PARKOVACIE MIESTA**

(Niektoré byty budú mať možnosť dokúpiť si parkovacie miesto v podzemnej garáži.) Parkovacie miesta sú v spoločnej garáži domu. Každé parkovacie miesto je označené vlastným poradovým číslom. Zvislé a vodorovné dopravné značenie vyplývajúce z STN.

#### **SPOLOČNÉ PRIESTORY**

Vstup do bytovej časti polyfunkčného domu je cez pôvodné dvere s rámom z hliníkových profilov, priehľadné časti s izolačným dvojsklom. Poštová schránka bude osadená na fasáde pri hlavnom vstupe. Pôvodný vstup a schodisko majú pôvodný keramický obklad, steny s bielym náterom. V

spoločnej chodbe so vstupnými dverami do jednotlivých bytov je na podlahe keramický protišmykový obklad opatrený keramickým soklom výšky 100mm. Na stenách - biely dvojnásobný umývateľný náter. Nová chodba k štyrom apartmánovým bytom má kazetový zavesený podhľad, svietidlá sú inštalované do podhľadu ovládané detektormi pohybu. Nad výstupom z chodby je umiestnené núdzové osvetlenie s batériou - únikový východ.

**POZNÁMKA:**

Spoločnosť IDOPS CZ, s.r.o. si vyhradzuje právo na zmeny v špecifikácii jednotlivých stavebných materiálov a vybavenia stavby, ktoré sú závislé na ich aktuálnej dostupnosti v čase realizácie stavbných prác.

Budúci predávajúci si vyhradzuje právo na zmenu jednotlivých položiek tohto dokumentu a ich nahradenie položkami porovnateľnej kvality.

V Bratislave 06.01.2023

Ing. Rastislav Rázus  
konateľ spoločnosti  
[rrazus@idops.com](mailto:rrazus@idops.com)  
+421905618596

Ing. Martin Rázus  
konateľ spoločnosti  
[mrazus@idops.com](mailto:mrazus@idops.com)  
+421905553400