

ŽIŽKOVA – TECHNICKÝ POPIS K OBCHODNÝM A KOMERČNÝM PRIESTOROM

Základný opis

Polyfunkčný dom Žižkova sa nachádza v lukratívnej časti mesta Košice-Juh, v tesnej blízkosti historického centra s vynikajúcou infraštruktúrou. Dom má pohodlný peší aj automobilový prístup. Zastávky MHD sa nachádzajú v blízkosti domu. Bytový dom ponúka 37 bytov rôznych veľkostí na piatich poschodiach: 5 obchodných priestorov na prízemí, 4 priestranné miestnosti pre kancelárie - všetko v ponuke na predaj. V suteréne sú k dispozícii parkovacie miesta a pivnice s priamym prístupom k bytom, s použitím výťahov alebo schodmi. Bytová časť domu je rozdelená do dvoch ramien – severné (A) a západné (B), s dostatočným presvetlením a priečnym prevetrávaním. Bytové ramená spája časť určená pre kancelárie. Medzi jednotlivými časťami domu je zabezpečené súkromie.

Infraštruktúra

Prístup k domu je z ulice Žižkova s priamym parkovaním na teréne alebo v podzemnej garáži. Dom je prístupný pešo z ulice chodníkom popri obchodných priestoroch obidvoch ramien. Dom má 3 samostatné bytové vchody, vstup do haly komerčnej časti (4 podlažia) a niekoľko vstupov do obchodných prevádzok na úrovni terénu. V suteréne sa nachádza garáž s parkovacími miestami, vstupy do bytových častí, pivnice, sklady a technické miestnosti.

Statická doprava

Garáž v suteréne ponúka 26 parkovacích miest. Na teréne sa pripravuje ďalších 25 parkovacích miest. Garáž bude monitorovaná bezpečnostným kamerovým systémom s dostatočným svetelným a bezpečnostným navádzaním.

Základy

Polyfunkčný dom je založený na základovej doske z armovaného vodostavebného betónu. Základové konštrukcie sú nadimenzované s dostatočnou únosnosťou a izoláciou voči zemnej vlhkosti.

Steny

Nosný systém tvoria železobetónové komunikačné jadrá a stužujúce steny. V suteréne sú steny železobetónové s dostatočnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové steny nadzemných podlaží sú kombináciou železobetónových stien a keramických tvárnic Porotherm 300 Profi zateplené kontaktnou tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny hrúbky min. 200 mm.

Priečky (nenosné predeľovacie steny) sú murované z keramických tvárnic v hrúbke 115mm a 140mm.

Steny predeľujúce byty navzájom i od komerčných priestorov sú železobetónové, obalené z oboch strán predsađenou sadrokartónovou stenou s výplňou z minerálnej vlny, ktoré výmenou materiálov s rôznou objemovou hmotnosťou tvoria silnú akustickú zábranu, eliminujúcu široký rozsah zvukových vln osadením v priečnom smere jednotlivých ramien tvoria stužujúce stenové prvky prepojené s nosnými železobetónovými jadrami rovnako zateplenými a odhlučnenými od komunikačných priestorov schodiska a výťahu.

Stropy a strechy

Stropy komerčných priestorov majú svetlú výšku 2750 mm. Tvoria ich vodorovné železobetónové dosky s podmienenou možnosťou osadenia sadrokartónových podhládov v určených pozíciách. Nosná konštrukcia všetkých striech je zo železobetónu, zateplená izolačnými doskami hrúbky od 300 mm s krycou strešnou fóliou a zaštrkováním.

Úpravy povrchov v štandarde holopriestor

V komerčných priestoroch sú sadrové omietky s bielym interiérovým náterom. Stropy sú bez náteru a bez penetrácie (možná inštalácia sadrokartónového podhládu v predpísanom module). Podlaha je betónový (cementový) poter bez náteru a penetrácie s prípravou na realizáciu podlahového kúrenia a podlahových vrstiev. Obklady, dlažby a podlahové vrstvy (anhydridový poter, podlahové kúrenie a tepelná izolácia) nie sú súčasťou dodávky holopriestoru.

Okná a dvere v štandarde holopriestor

Všetky okná a dvere na obvodových stenách budú hliníkové s osadeným izolačným trojsklom s dodržaním najvyšších tepelnoizolačných a zvukových štandardov. Vchodové bezpečnostné dvere sú dodávané s potrebnou požiarnou odolnosťou a bezpečnostným kovaním a pri obchodných priestoroch sú súčasťou presklených stien. Vnútorne dvere nie sú súčasťou vybavenia. Pri vstupe do foyer-u komerčného priestoru budú dvere presklenené a budú súčasťou presklenej fasády.

Inštalácie a technologická príprava v štandarde holobyť

Zdravotechnika - vyvedenie všetkých vodovodných a kanalizačných rozvodov po vertikálnu inštaláciu šachtu so zvislými rozvodmi s možnosťou napojenia sa.

Elektroinštalácia – príprava pre osadenie samostatného elektromera pre každý komerčný priestor (umiestnený na prízemí bytového domu), vývody pre svietidlá, vypínače a zásuvky.

Slaboprúd - príprava pre TV, internet (napojený na optický kábel), telefón, domový vrátnik (video), zvonček pri dverách.

Úpravy povrchov spoločných priestorov v komerčnej časti

Steny a stropy - sadrové alebo vápenocementové omietky s bielym interiérovým náterom. Podlahy – cementový poter (predpríprava na keramickú dlažbu), alt. Marmoleum alebo podľa dizajnového návrhu.

Okná a dvere spoločných priestorov komerčnej časti

Pre okná budú použité izolačné trojsklá v hliníkovom ráme a plné drevené a kovové dvere vo farebnosti podľa osobitného účelu a umiestnenia s dodržaním najvyšších tepelnoizolačných, požiarnych a zvukových štandardov.

Energia a zásobovanie

Dom bude zateplený a vybavený technológiami a konštrukciami takých energetických a ekologických parametrov, ktoré budú v predstihu vyhovovať prísny, z roka na rok sa zvyšujúcim teplotným a energetickým nárokom ustanoveným v technických normách platných od roku 2021.

Energetická hospodárnosť budovy, t. j. globálny ukazovateľ podľa ktorého sa budovy zaraďujú do energetickej triedy, bude na najvyššej úrovni A.

Všetky média okrem vykurovania budú dodávané verejnými dodávateľmi a merané samostatnými meračmi.

Polyfunkčný dom bude napojený na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Kúrenie, chladenie a ohrev vody

Priestory budú vykurované prostredníctvom tepelných čerpadiel vzduch-voda. Umiestnenie tepelných čerpadiel je riešené na základe hlučovej štúdie tak, aby nebola zvýšená hlučnosť vzhľadom na bytové jednotky. Spôsob vykurovania bude podlahovým kúrením. V lete bude možnosť chladiť fancoilami, ktoré sa napájajú na tepelné čerpadlá. Ohrev vody budú celoročne zabezpečovať tepelné čerpadlá.

Odvetranie

Priestory budú vetrané prirodzene fasádnyimi otvorovými konštrukciami. Kúpeľne a WC bude možné vetrať núteným obehom v spoločných stúpacích rozvodoch a prevetrávať cez strechu. Ovládanie bude na samostatný vypínač.

Výťahy

Výťahy sú navrhnuté bezstrojovňové s kapacitou 4 - 8 osôb a rýchlosťou 1m/s s elektronickým riadením. V kabíne sa nachádza zrkadlo a držadlo. Podlahová krytina zodpovedá krytine v spoločných priestoroch. Dvere kabíny sú teleskopické posuvné a spĺňajú všetky potrebné bezpečnostné opatrenia proti privretiu.