

ŽIŽKOVA – TECHNICKÝ POPIS K BYTOM

Základný opis

Polyfunkčný dom Žižkova sa nachádza v lukratívnej časti mesta Košice – Juh a to 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 a to všetko v ponuke na predaj. V suteréne sú pre Vás k dispozícii parkovacie miesta, ako aj pivnice, s priamym prístupom k bytom, či už prostredníctvom 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, 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, tvoriacej 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 a 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 stein 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 hr. 115mm a 140mm.

Steny predeľujúce byty navzájom a 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 a 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 bytov a 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 zaštrkovaním.

Úpravy povrchov v štandarde holobyt

Izby, chodby, kuchyňa, ostatné priestory – sadrové omietky s bielym interiérovým náterom. Stropy bez náteru a bez penetrácie (možná inštalácia sadrokartónového podhládu v predpísanom module). Kúpeľňa a WC – keramické tvárnice opatrené lepidlom so sieťkou - pripravené na polozenie keramických obkladov. V celom byte bude hladký finálny podlahový poter bez náteru a bez penetrácie určený pre uloženie podlahy (keramickej, drevenej do 12 mm) pod úrovňou finálnej vrstvy. Obklady a dlažby nie sú súčasťou vyhotovenia bytu v štandarde holobyt. Povrchová úprava podlahy terás a balkónov – betónová dlažba kladená na terčoch.

Okná a dvere v štandarde holobyť

Všetky okná a dvere na obvodových stenách budú hliníkové s osadeným izolačným trojsklom s dodržaním najvyšších tepelnoizolačných a zvukových štandardov, s predprípravou na osadenie vonkajších roliet, prípadne žalúzií s elektrickým pohonom na samostatný vypínač na stene miestnosti. Vchodové bezpečnostné dvere s potrebnou požiarou odolnosťou a bezpečnostným kovaním v kovovej zárubni opatrenej finálnym povrchovým náterom s akustickou nepriezvučnosťou. Vnútorne dvere nie sú súčasťou. Vnútorne ostenia pre osadenie dverí nebudú ošetrené omietkou.

Inštalácie a technologická príprava v štandarde holobyť

Zdravotechnika - Vывedenie všetkých vodovodných a kanalizačných rozvodov pre umývadlá, drez, umývačku riadu, vaňu, wc a práčku až po ventily v kúpeľni, WC a kuchyni.

Elektroinštalácia – príprava pre osadenie samostatného elektromera pre každý byt /umiestnený na prízemí bytového domu/, vývody pre sietidlá, vypínače, zásuvky, pre el. sporák /380V/ a vývod pre digestor.

Slaboprúd - príprava pre TV, internet – napojený na optický kábel, telefón, domový /video/ vrátnik, zvonček pri dverách

Bezbariérovosť

Všetky byty sú riešené bezbariérovým prístupom. Od zaparkovania v podzemnej garáži alebo vonkajšom státi až k prístupom do bytu s bezprahovým fungovaním a vstupom na terasu.

Úpravy povrchov spoločných priestorov

Steny a stropy komunikačných priestorov - sadrové omietky s bielym interiérovým náterom. Podlahy – keramická dlažba, alt. gress, podľa dizajnového návrhu. Steny a stropy suterénu /garáže, pivnice/ - vápenná omietka, protiprašný náter na železobetónových konštrukciách.

Okná a dvere spoločných priestorov

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.

Vchodové dvere budú s osadením audio, alt. videovrátnika s čipovým magnetickým zámkom.

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, teplotechnickým 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. Umístnenie tepelných čerpadiel je riešené na základe hlučkovej štúdie, tak aby nebola zvýšená hlučnosť vzhľadom na bytové jednotky. Spôsob vykurovania bude podlahovým kúrením. V lete bude možnosť chladit fancoilami, ktoré sa napájajú na tepelné čerpadlá. Ohrev vody budú celoročne zabezpečovať tepelné čerpadlá.

Odvetrание

Priestory bytov budú vetrané prirodzene fasádnyimi otvorovými konštrukciami. Kúpeľne a wc budú vetrané núteným obehom v spoločných stúpacích rozvodoch a prevetrávané cez strechu. Ovládanie bude na samostatný vypínač.

Pivnice

Je možné si zakúpiť pivničný priestor v suteréne s priamym napojením na komunikačné jadro a garáž o výmere 1,43 – 6,05 m² s elektroinštaláciou.

Výťahy

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