

RESIDENCE
Luxor



Štandard
apartmánu
a domu

Konštrukčný systém

Objekt pozostáva z horizontálnych a vertikálnych nosných konštrukcií. Vertikálny nosný systém je tvorený betónovými stenami so stĺpmi. Horizontálne konštrukcie sú železobetónové trémové (rebové) stropy v kombinácii s prievlakmi. Na vyšších podlažiach je konštrukcia oceľová s oceľovými stĺpmi.

Fasáda

Obvodové steny a fasáda objektu ostáva pôvodná a vnútornou modernizáciou objektu sa do nej nezasahuje. Fasádna omietka je nová – hrúbka zrna 1,5 mm.

Deliace priečky

Medzibytové aj interiérové priečky budú zo sadrokartónovej konštrukcie. V rámci medzibytových priečok bude použitá konštrukcia SDK HR 266 mm (RIGIPS_3.41.20 RS RC3) s medzivrstvou.

Svetlá výška

V apartmánoch bude štandardná bytová svetlá výška.

Povrchová úprava stien, stropov a podláh

Interiérové povrchy stien budú omietnuté vápenno-cementovou omietkou. Všetky povrchy omietok a sadrokartónových stien budú opatrené 1x penetračným náterom a 2x náterom v bielej farbe. Sadrokartónové podlahy budú v miestach spoločných priestorov kombinované s pohľadovými kazetami.

Okná

Okná budú hliníkové s izolačným trojsklom. Povrchová úprava rámu z interiéru biela, z vonka biela. Vonkajšie parapety zapustené do ostenia budú hliníkové, vnútorné parapety budú vyhotovené z plastu. Na niektorých oknách bude zrealizovaná screen roleta na zatienenie.

Vykurovanie a teplá úžitková voda

Kúrenie: Ako hlavný zdroj tepla / vykurovania bude slúžiť plynová kotolňa, ktorá sa bude nachádzať na streche a bude zásobovať teplom celý objekt. Tepelný zdroj je navrhnutý, ako kaskáda troch nástenných kondenzačných kotlov na spaľovanie zemného plynu s atmosférickým horákom typu „VIESSMANN – VITODENS 200-W 150 kW“, s tepelným výkonom $P = 3 \times 150 \text{ kW} = 450 \text{ kW}$. Uvedené plynové kotle budú inštalované pre prevádzku nezávislú na vnútornom vzduchu, typu „C“ v zmysle STN 06 1401, je navrhnutý priečny systém s prirodzenou výmenou vzduchu, v zmysle STN 07 0703. Samotný plynový kotol je vybavený zabezpečovacím zariadením, resp. horákovým automatom VITOTRONIC 100.

Teplá voda: Príprava TUV bude riešená lokálnym spôsobom a to v elektrických akumulčných ohrievačoch „E.AO1“, ako aj „E.AO2“ ktoré budú inštalované v každej bunke nebytových priestorov, v princípe vždy v kúpeľni nad automatickou pračkou. V niektorých prípadoch sú situované v hornej skrinke kuchynskej linky. Navrhovaný ohrievač je v prevedení s obdĺžnikovým pôdorysom, čím je veľmi kompaktný a zaberie minimálny priestor. V princípe sú v bunkách s vaňovou kúpeľou navrhnuté 120 litrové zásobníky, resp. v bunkách so sprchou sú navrhnuté zásobníky s objemom 80 lit.

Rozvody od rozvádzačov kotolne po vstup do priestoru merania budú zo zváraných rúr alebo z nerezovej lisovanej ocele, izolovaných kaučukovou izoláciou hrúbky 20-40 mm, vedených v stupačkách a nad podlahou chodieb. V podlahe v blízkosti vstupu do apartmánu sa budú nachádzať merače tepla a s diaľkovým odpočtom, spotreba tepla každého apartmánu bude meraná samostatne. Všetky regulátory rozvodov sa budú nachádzať nad podlahou na chodbe spoločných priestorov.

Vykurovacie telesá budú doskové typu VK s napojením zo steny chrómovou armatúrou s možnosťou uzatvorenia na vstupe do telesa a umožňujúcu reguláciu prietoku vykurovacej vody. Každý radiátor bude napojený prívodom a odvodom v izolovanej trubke s ochranou Gaboterm, ak bude v podlahe alebo murovanej stene, materiál hliníkoplast, lisované spoje. Všetky radiátorové telesá budú opatrené termoregulačnou hlavicom a odvzdušňovacím ventilom. V kúpeľniach sa budú nachádzať rebrikové radiátory s možnosťou prikúrenia aj mimo vykurovacej sezóny.

Vetranie a vzduchotechnika

Vetranie apartmánov bude zabezpečené odvodom vzduchu od digestorov v kuchynskej linke a vetraním kúpeľní a WC. Prívod vzduchu do sociálneho zariadenia bude riešené bezprahovými dverami. V prípade sociálnych zariadení budú použité ventilátory so samostatným ovládacím vypínačom. Vývod odvetrania kuchyne bude opatrený spätnou klapkou.

Chladienie

Chladienie bude zabezpečené na 2. až 8. NP jednotkami VRV s centrálnou prípravou chladu s umiestnením vonkajších jednotiek na streche objektu.

Vodovod a kanalizácia

Kanalizačné potrubia budú realizované zo zváraného potrubia Geberit, s využitím všetkých systémových prvkov. Toalety budú realizované formou Duofix. Kanalizačné potrubie pre odvod odpadovej vody pre práčku a umývačku bude ukončené sifónom s chrómovou krytkou. Kanalizácia pre splašky bude združená s kanalizáciou pre dažďovú vodu. Odvodnenie strechy a terás bude zaústené prostredníctvom strešných vpustí so zápachovým uzáverom. Strešné vpuste budú opatrené elektroohrevom, čidlom a samostatným istením. Inštalácie pre kuchyňu, kúpeľňu a WC budú realizované kompletne vrátane napojenia jednotlivých zariadení predmetov.

Elektroinštalácia

V apartmánových jednotkách budú zásuvky pre slaboprúd a silnoprúd integrované do rámkových zostáv. Rozvody slaboprúdu v byte budú realizované FTP káblami s ukončením zásuvkami na stenách a v rozvádzači. Zásuvky 230 V a vypínače budú umiestnené vo všetkých obytných miestnostiach a v kúpeľni. V kuchyni budú riešené prívody 230 V a 400 V pre kuchynské spotrebiče. Prívodný signál bude vedený optickým vláknom a FTP káblom do apartmánovej jednotky od miestnosti hlavného prípoja dátového signálu objektu príslušného operátora do slaboprúdového rozvádzača apartmánovej jednotky (400/250/90) ukončený zásuvkou FTP a voľným koncom optického káblu. V každej obytnej miestnosti apartmánovej jednotky budú TV zásuvky a zásuvky určené na pripojenie internetu a telefónu.

Na 1.PP budú všetky prírodné vodiče do apartmánových jednotiek a z iných priestorov (obchodné priestory, kotolňa, VZT zariadenia, atď.) integrované do patch panelov osadených v RAK. V slaboprúdovom rozvádzači apartmánovej jednotky bude umiestnená aj silová zásuvka 2x. Káblové rozvody budú realizované nad podhlädom a vedené v stenách ku koncovým zásuvkám a zariadeniam. Objekt bude mať svoj vlastný bleskozvod. Všetky zariadenia, rozvádzače, vykurovacie sústavy, chladiace stroje, kotolňa a výťah budú napojené na zemniacu sústavu. Meranie spotreby elektriny bude vykonávané individuálne prostredníctvom elektromeru. Rozvádzač bude inštalovaný v samostatnej miestnosti spolu s náhradným zdrojom UPS.

Vstupné a interiérové dvere

Dvere vstupné do obytných jednotiek a nájomných priestorov budú bezpečnostné, protipožiarne s povrchovou úpravou v zmysle štandardu osadené do ocelevej zárubne. Kovanie bezpečnostné. Trieda bezpečnosti – 3.

Ostatné dvere interiérové drevené, s povrchovou úpravou laminát v zmysle štandardu bytu, osadené v bezfalcovej zárubni tej istej povrchovej úpravy. Kovanie rozetové, zámok dózický, do hygien a WC rozety s WC sadou.

Dvere do priestorov zázemia biele, s povrchovou úpravou laminát. Kovanie rozetové s vložkou FAB. Presný zoznam dverí v časti

Podlahy a obklady

V apartmánových jednotkách budú podlahy v obytných miestnostiach minerálne (vinylové), hrúbka cca 4 mm, so zvýšenou odolnosťou voči vode a mechanickému poškodeniu, klikané. Podlaha bude kladená na povrch, vyrovnaná samonivelačnou hmotou. V prahoch bude podlaha dilatovaná. Farebné vyhotovenie podláh podľa vzorkovníka. Soklové lišty budú kolmé, farba biela alebo vo farbe dekoru, výška 60 mm. V priestoroch sociálnych zariadení bude obklad do výšky 210 cm, z keramiky hrúbky 8 - 10 mm, formátu 30 cm x 60 cm, farba podľa vzorkovníka s identickou špárovacou hmotou a silikónom v kútoch. Všetky vonkajšie rohy obkladu budú opatrené Al lištou tvaru L, rovnakou lištou (prírodný elox). Dlažba bude z gresu formátu 60 cm x 60 cm, farba podľa vzorkovníka.

Balkóny, terasy

Povrchovú vrstvu balkónov a terás bude tvoriť dlažba hrúbky 20 mm uložená na terče. Zábradlie bude oceľové s madlom. Nášlapná vrstva predzáhradiek bude z kompozitu.

Zariaďovacie predmety zdravotechniky

V kúpeľniach budú osadené sprchové kúty so žľabom. Závesné WC so zabudovaným splachovacím modulom, umývadlo v kúpeľni a umývadličko v prípade samostatného WC.

Ostatné zariaďovacie predmety

V kuchyniach bude kuchynská linka doplnená vstavanými spotrebičmi - elektrická rúra, indukčná varná doska, odsávač pár, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, drez s batériou. Farba kuchynskej linky podľa vzorkovníka, nepohľadové časti budú bielej farby. V každej apartmánovej jednotke bude šatník s otváracími dvierkami. Farba podľa vzorkovníka.

Pivničné kobky

Jednotlivé pivničné kobky budú delené systémovými deliacimi priečkami.

Spoločné priestory na podlažiach

Spoločné priestory tvoria výťahové lobby, dlažby sú keramické s rezaným soklom výšky 60 mm s vrchnou hranou bez fabiónu. Špárovacia hmota identická s dlažbou, dilatácie vyplnené identickým silikónom. Uloženie podľa špárorezov, plynulo na seba nadväzujúce. Dlažba v kotolni vyspádovaná. Vetranie spoločných priestorov bude zabezpečené príivodom a odvodom vzduchu do schodiskových priestorov prostredníctvom privetrávacieho a odvodného potrubia s vsadeným potrubným ventilátorom ovládaním spoločne pre všetky podlažia z jedného rozvážača s regulátormi.