

Design manuál

projektu „Novostavba nízkoenergetického bytového komplexu“
spracovaný podľa projektovej dokumentácie



koliba **minergo**

Architektonicko - stavebné riešenie, konštrukcie, materiály

Všeobecne

- objekt osadený v zmysle územného plánu
- dodržané regulatívy dané územným plánom
- podzemné garáže a spoločné priestory odvetrané

Spodná stavba

- hydroizolácia spodnej stavby: vodostavebný betón vodorovnej aj zvislej žb konštrukcie, návrh vodoodolných prvkov vrátane úpravy pracovných a dilatačných špár, riadených trhlín

Hrubá stavba

- optimalizované náklady na nosnú konštrukciu a hrubú stavbu
- vodorovné nosné konštrukcie - žb monolit,
- zvislé nosné konštrukcie - žb monolit v kombinácii s výplňovým murivom (YTONG) podľa požiadaviek statiky,
- schodisková šachta a schodiská vrátane ramien - žb monolit (konštrukčné riešenie zabezpečuje neprenášanie hluku z prevádzky výťahov a schodísk do bytov), schodiskové rameno oddilované od zvislej stenovej konštrukcie.

Obvodový plášť, fasáda

- tehlové murivo YTONG + **kontaktný zatepl'ovací systém** (hrúbka upresnená na základe teplotného prepočtu a statického konceptu), bez obkladu, členitosť fasády riešená štruktúrou a farebnosťou v rámci kontaktného zatepl'ovacieho systému
- presklenie spoločných priestorov schodiska na západnej strane fasády v pomere 60% plná konštrukcia a 40% presklená fasáda.

Priečky

- priečky - tehlové murivo POROTHERM - priečkovky,
- medzibytové priečky žb stena, hrúbky 20 cm
- nika pre vstavanú skriňu bude mať hĺbku 60 - 70 cm, podľa technických možností jednotlivých bytov
- pivničné sklady - neomietané murivo

Omietky

- v bytoch a spoločných priestoroch - vápenno cementová,
- hromadná garáž - bez omietky, hladký betón s upravenými detailmi (skosené hrany, systémovo riešené odstávky atď.), typ a prevedenie hladkého betónu podľa projektovej dokumentácie.

Podhl'ady

- SDK hladký podhl'ad v miestnostiach, kde je nutné prekrytie rozvodov teplovzdušného kúrenia
- Ostatné miestnosti a spoločné priestory - vápenno-cementová omietka

Výplne otvorov

- fasádne výplne otvorov - hliníkové. Keďže sa jedná o plne klimatizované byty nevzniká požiadavka na interiérové alebo exteriérové žalúzie.
- presklené steny na fasádach optimalizované z hľadiska teplotného
- bytové dvere - drevené plné hladké bez poldrážky, povrchová úprava dverí aj zárubne - striekaná farba biela,
- vchodové dvere - bezpečnostné a protipožiarne Sherlock; bezpečnostná trieda 3; 13 istiacich bodov (na 1.PP 7 istiacich bodov); kovanie ATLAS PLUS F1 s prekrytím; vnútorná strana biela

Nášíapné vrstvy

- v bytoch : drevené veľkoplôšné parkety - chodba , obývačka , kuchyňa, izby,
- v bytoch : dlažby - WC, kúpeľňa,
- na schodiskách a chodbách : terazzové stupnice, podesty a medzipodesty - terazzová dlažba 300x300mm
- v garáži a v pivniciach: hladný betón so vsypom (pancierová podlaha),

- terasy penthouse : drevo + štrk
- balkóny, loggie : betónová dlažba, resp. terazzo
- terasy : betónová dlažba
- Skladba podlahy v bytoch : 50 mm penobetón, 5 mm kročajová izolácia, 35 mm anhydrit, parozábrana, parkety resp. dlažba
- **Obklad** v kúpeľni aj na samostatných toaletách po strop, klient vyberá zo štandardu
- Podzemná garáž s parkovacími státiami :**
- vstupná sekčná podstropná brána,
- otváranie brány diaľkovým ovládaním na vstupe aj na výstupe,
- minimálna podjazdná výška vstupnej garážovej brány 2,10 m,
- minimálna podjazdná výška garáže 2,20 m.
- **Výtahy** : bezstrojovňový výtah, nosnosť výtahu podľa platných predpisov a noriem
- **Zábradlia** : oceľové, priehľadné
- Strechy**
- nad penthousom : jednoduchá klasická strecha (parozábrana, polystyrén, geotextília, hydroizolačná fólia, geotextília, koncová vrstva štrk), v prípade ukladania technológie na strechu : obrátená strecha.
- terasa penthouse : obrátená strecha
- vegetačná strecha nad garážou : obrátená strecha,
- Ostatné**
- svetlá výška miestností 2,6 m, okrem miestností so SDK podhl'adom
- príprava na osadenie krbu na najvyššom podlaží
- kuch. linka nie je súčasťou vybavenia bytu; vývody pre napojenie spotrebičov (drez, umývačka riadu, chladnička, elektrická varná doska, práčka, teplovzdušná rúra, digestor, zásuvky) pripravené podľa dispozičného predpokladu projektanta,

Zdravotechnika :

- príprava TÚV centrálnym tepelným čerpadlom voda - vzduch
- meranie spotreby studenej vody, TÚV, tepla a chladu samostatne pre každý byt, merače umiestnené na chodbe mimo bytu (pre bezproblémový prístup správcu objektu)
- projektovaná jedna stúpačka TÚV v rámci jedného bytu
- cirkulácia TÚV len na stúpačkách, nie v rámci bytu
- Rozvody TÚV vedené v bytoch v SDK podhl'ade
- polievanie predzáhradiek na súkromných terasách - vývod vody na stene z exteriérovej strany z rozvodu konkrétneho bytu,
- zariadenie predmety:
 - umývadlové stojánkové batérie, sprchová súprava, vaňová páková batéria,
 - závesné WC, vaňa, sprchová vanička, umývadlo
 - do každého samostatného WC umývadielko, teplá aj studená voda,
 - do väčšej kúpeľne bidetová sprška
- prípravu na napojenie práčky (ventil na studenú vodu a sifón) do kúpeľne, príprava na napojenie umývačky riadu do kuchyne
- bez plynoinštalácie v bytoch
- Rozvod TÚV, studenej vody: vnútorné rozvody v byte - plast, ostatné rozvody - pozinkované
- podľa dispozičného riešenie väčšej kúpeľne v sekcii C v nadštandarde možnosť dodania sauny

Vykurovanie, chladenie

- teplovzdušné vykurovanie s rekuperáciou,
- záložný zdroj pre prípravu tepla a TÚV odporové elektrokotle
- plnohodnotná klimatizácia
- zdroj tepla a chladu - kompaktné odhlučnené tepelné čerpadlá vzduch/voda,
- ovládanie vykurovania a chladenia samostatne pre každý byt a pre každú izbu v byte,
- meranie spotreby tepla a chladu samostatne pre každý byt samostatnými meračmi,
- rekuperácia energie použitého vzduchu
- v rámci teplovzdušného vykurovania a chladenia zabezpečený prívod čerstvého vzduchu

Vzduchotechnika

- podtlakové odvetranie WC aj kúpeľní (aj keď majú okno) ventilátorom s dobehom, spínanie ventilátora samostatným spínačom,
- príprava na napojenie odsávania od sporákov s vývodom cez VZT šachtu do exteriéru,

Elektroinštalácie

- zásobovanie el. energiou zo samostatnej novovybudovanej kioskovej trafostanice umiestnenej na okraji areálu,
- elektromery voľne prístupné z verejného priestranstva pred vstupom do vchodu,
- rozvádzač v byte - plastová skrinka zapustená do steny,
- svietidlá len v spoločných priestoroch (chodby, garáž atď.), v bytoch len vývody, areálové osvetlenie,
- na jednu izbu 4 resp. 3 zdvojené zásuvky (dve obyčajné zásuvky v združenom rámiiku),
- na súkromných terasách umiestnená zásuvka a stenové svietidlo v štandardnej výške,
- podľa dispozičného riešenie väčšej kúpeľne v sekcii C v nadštandarde príprava elektroinštalácie na saunu.

Slaboprúdové rozvody :

- v každom byte čb domáci videotelefón s možnosťou komunikácie so vstupnou jednotkou umiestnenou pred vchodom do schodiska
- v bytoch na úrovni terénu elektronický zabezpečovací systém

Štruktúrovaná kabeláž :

- Televízny signál v digitálnej kvalite (vhodné pre všetky druhy TV), vysokorýchlostný internet bez obmedzenia času a objemu dát, IP telefón
- V každej obytnej miestnosti je jedna dátová zásuvka s dvomi výstupmi
 - Jeden výstup slúži na pripojenie televízie prostredníctvom Setoboxu
 - Druhý výstup slúži na pripojenie IP telefónu a odtiaľ následne do PC, kde je súčasne internet
- Klient si v dátovej zásuvke vyberá v port TV alebo telefón alebo PC
- Klient si volí programovú štruktúru a služby,
- Príprava na satelit (samostatná chránička) z každého bytu na strechu