

OPUS DEVELOPMENT s.r.o.

sídlo: Račianska 1815/9, 040 18 Košice

IČO: 51 188 601, DIČ: 2120628191, IČ DPH: SK2120628191

bankové spojenie: UniCredit BANK SLOVAKIA, IBAN: SK80 1111 0000 0015 0482 0007

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro, vložka č. 42593/V



ŠTANDARD PRE BYTOVÝ DOM ANNA

LOKALITA NA HORE, KOŠICE – KRÁSNA

Základy

- Základy realizované ako základové pásy z betónu C20/25. Betónové konštrukcie ako podkladné betóny, betónové mazaniny, terénne schody z betónu C 20/25, železobetónové dosky, vence a prievlaky realizované z betónu C 20/25
- hydroizolácie – izolácie proti radónu a zemnej vlhkosti
- Zvislé nosné konštrukcie – tehla 30 AKU MK 200/300/238
- Všetky obvodové konštrukcie sú navrhnuté murované z tehál 30 (250/300/249) hr. 300mm na lepiacu maltu/penu
- výťahová železobetónová šachta
- Železobetónové stĺpy

Vodorovné nosné konštrukcie

- monolitická železobetónová stropná konštrukcia s prievlakmi
- železobetónové okenné preklady

Deliace zvislé konštrukcie

- Deliace steny v bytoch a v pivniciach - tehla 11,5 (500/115/249) murované na maltu
- Vnútorne nosné steny a zvukovo izolačné steny medzi bytmi - tehla 30 AKU MK 200/300/238 na maltu MVC

Strecha

- sedlová strecha s oceľovou nosnou konštrukciou
- krytina falcovaný plech
- klampiarske prvky – poplastovaný plech
- dažďové zvodné potrubie

Fasáda

- obvodové konštrukcie zateplené tepelnou izoláciou spodnej stavby z EPS a obvodové múry minerálnou vlnou hr. 150 mm
- exteriérová fasádna tenkovrstvová silikónová omietka – biela / farebná

Výplne dverných a okenných otvorov

- vchodové dvere do bytového domu „ANNA“ v zasklenej priehľadnej stene – hliníkové 5-komorové s izolačným dvoj sklom, vybavené samozatváračom a elektrickým zámkom ovládaným z bytu
- vstupné dvere do bytu – bezpečnostné protipožiarne dvere s povrchovou úpravou - Antracit

- okenné konštrukcie – plastové 5-komorové s trojsklom, z exteriéru Antracit, z interiéru biele
- vnútorný parapet – plast biely
- vonkajší parapet poplastovaný plech

Povrchy úpravy stien

- povrchová úprava stien – sadrová omietka s bielou interiérovou maľbou – hygienický náter
- stropy – sadrokartónový podhľad s bielou interiérovou maľbou – hygienický náter
- v kúpeľni a WC povrchy stien – sadrová omietka

Povrchy podláh

- podlaha v byte ukončená betónovou mazaninou

Elektroinštalácie

- bleskozvod
- elektromer pre každý byt vývody pre svietidlá (elektromer je súčasťou dodania)
- vypínače a zásuvky
- vývod pre elektrický sporák a digestor a indukčnú varnú dosku
- dátové pripojenie min. 4 x v byte
- analógový domový telefón zn. TESLA s možnosťou otvárania dverí elektrickým zámkom

Vykurovanie

- v každom byte samostatný nezávisle napojený plynový kondenzačný kotol zn. VIALANT so zásobníkom TÚV, so samostatným riadením prostredníctvom priestorového termostatu s možnosťou individuálneho nastavenia tepla v každom byte
- teplovodné podlahové kúrenie
- príprava na osadenie rebríkového radiátora v kúpeľni
- plynomer je súčasťou dodania

Zdravotechnika

- rozvody teplej a studenej vody a kanalizácie pre kúpeľňu, WC a kuchyňu
- samostatný vývod pre napojenie práčky
- uzatváracie ventily pred a za vodomermom pre studenú vodu
- plynový rozvod v bytovom dome do technickej časti bytu a do kuchyne
- predpríprava na klimatizáciu na balkóne/terase

Vzduchotechnika

- kúpeľne a WC odvetrané núteným vetraním (príprava pre inštaláciu ventilátora pre zasunutie do potrubia vyústené do samostatného zberného potrubia v stupačke – bez ventilátora)
- potrubie digestora napojené do zberného potrubia, ktoré je vyvedené nad strechu (bez digestora)
- kanalizačné stupačky sú odvetrávané nad strechu

Spoločné priestory

- schodisko – povrchová úprava podláh s finálnou nášľapnou vrstvou – protišmyková dlažba
- zábradlie oceľové, ošetrené náterom
- povrchová úprava stien – sadrová omietka s bielou interiérovou maľbou
- stropy – sadrokartónový podhľad s bielou interiérovou maľbou
- povrchová úprava podláh s finálnou nášľapnou vrstvou – protišmyková dlažba
- elektrorozvodňa

Výtah

- osobný výtah s maximálnou kapacitou 7 osôb s nosnosťou 525 kg zn. KONE

Terasy / balkóny

- zábradlie oceľové, ošetrované náterom v kombinácii s plným murovaným zábradlím
- na terasách prízemia a balkónoch 1.NP zo západnej strany drevená tieniaca pergola
- osvetlenie povrchovým svetelným telesom
- protišmyková dlažba
- vývod studenej vody na fasáde na polievanie kvetov

Predzáhradky

- terasa – protišmyková dlažba
- osvetlenie vonkajším svetidlom nad balkónovými dverami
- vývod studenej vody na polievanie záhrady na fasáde
- elektrická zásuvka na fasáde
- akumulčná nádrž zachytávajúca dažďové vody na polievanie záhrady
- ohradené pletivom z každej strany, byt č. 1 a byt č. 3 sprístupnený aj cez súkromnú bráničku

Pivnice

- deliace priečky z liateho betónu hr. 150 mm a tehly
- podlaha ukončená protišmykovou dlažbou
- stropy – zateplené minerálnou vatou
- povrchová úprava stien – sadrová omietka s bielou interiérovou maľbou
- svietidlá
- vypínače
- dvere – interiérové s vetracími otvormi
- odvetranie každej pivnice

Parkovacie miesto

- Označenie – číslo parkovacieho miesta
- Povrchová úprava – spevnená plocha zo zatrávňovacích panelov z tvrdého plastu / asfaltový povrch
- kryté / nekryté parkovacie miesta

Areál

- Osvetlenie
- Komunikácie
- Miesto pre nádoby na odpad
- Oddychové zóny - samostatné detské ihrisko
- Sadové úpravy

Zhrnutie fázy ukončenia HOLOBYTU:

- kompletne kúrenie vrátane kondenzačného kotla a zásobníka na ohrev TÚV s termostatom v obývacej izbe
- podlahy ukončené hladným betónovým poterom
- steny ukončené hladnými sadrovými omietkami natretými interiérovou bielou farbou – hygienickým náterom
- stropy ukončené vybrúseným sadrokartónom natretým interiérovou bielou farbou
- predpríprava na klimatizáciu
- rozvody zdravotníckej (studená voda, teplá voda, odpady, plynovod, vzduchotechnika) ukončené zaslepovacími kusmi
- rozvody elektriny ukončené vypínačmi, zásuvkami, svetelnými objímkami so žiarovkou
- do bytu protipožiarne bezpečnostné vchodové dvere
- vonkajšie okná 3sklo /5 komôr; exteriérová farba antracit/ interiérová farba biela
- dátové rozvody ukončené zásuvkami
- rozvod studenej vody na terase/balkóne
- k bytu č. 4 až 14 prislúcha pivnica v suteréne
- byt č. 1, 2 a 3 má vlastnú pivničnú kobku na prízemí
- ku všetkým bytom prislúcha jedno nekryté parkovacie miesto
- domofón zn. TESLA
- všetky spoločné priestory (vonkajšie a vnútorné) vrátane parkovacích plôch ukončené do finálnej fázy (dlažby, maľby, lišty, značenia, vypínače, svietidlá, výťah, končené povrchy vozovky, detské ihrisko)