



Bāyā

# Technický štandard vybavenia



## Konštrukčný systém stavby

Objekt je navrhnutý ako kombinácia stenového a stípkového systému so stužujúcim jadrom, so železobetónovými stropnými doskami s využitím filigránových stropných panelov. Na nosný systém stavby je v maximálnej možnej miere využitá prefabrikácia a polo-prefabrikácia, a to technológiou filigránových stien a stropov a plne prefabrikovaných schodiskových ramien a balkonových dosiek.

## Deliace priečky

### MEDZIBYTOVÉ:

sú realizované ako železobetónové steny z polo-prefabrikovaných panelov, technológiou filigránových stien s kombináciou monolitických stien hrúbky 250 mm.

### INTERIÉROVÉ:

interiérové deliace priečky sú navrhnuté z pálených keramických tehál so zvýšeným akustickým útlmom a s hrúbkou 100 a 150 mm.

### Svetlá výška bez pohľadov

- v retaile 1. NP = 3 760 mm
- v administratíve 2. – 3. NP = 3 300 mm
- v administratíve 4. NP = 3 530 mm
- v bytoch 5. – 7. NP = 2 660 mm
- v bytoch 8. – 10. NP = 2 680 mm
- v bytoch 11. NP = 2 700 mm
- v bytoch 12. NP = 2 800 mm

V niektorých miestnostiach v bytoch, v zmysle platnej projektovej dokumentácie, sa môže svetlá výška líšiť t. j. môže byť celoplošne alebo lokálne znížená sadrokartónovým podhlľadom alebo kapotážou.

## Povrchová úprava stien a stropov

Na železobetónové konštrukcie, murivá a stropy je použitá sadrová hladká omietka opatrená hygienickým náterom bielej oderuvzdornej farby.

Podhlľady: podhlľady v hygienických miestnostiach budú realizované podľa platnej projektovej dokumentácie.

## Podlahy bytového domu

Vyrovnaný podklad pre tzv. plávajúcu nášľapnú vrstvu vhodnú pre podlahové vykurovanie – cementový poter na tepelnoizolačnej doske, bez podlahovej krytiny. Maximálna výška nášľapnej vrstvy je 20 mm nad podkladom. Nivelizácia nie je súčasťou bytu a odporúča sa jej aplikácia pred položením nášľapnej vrstvy.

## Podlahy balkónov a terás

Na balkónoch, terasách a v predzáhradkách bude v zmysle platnej projektovej dokumentácie osadená dlažba hrúbky 20 mm na terčoch.

## Vstupné dvere do bytov

Vstupné dvere do bytov sú plné, protipožiariarne, s triedou bezpečnosti 3, osadené v oceľovej zárubni s výškou 2 100 mm, s prahom a s priezorníkom, s kovaním guľa-kľučka. Farebné prevedenie krídla z vnútornej strany v bielej farbe a z vonkajšej strany v odtieni RAL 1013.

## Interiérové dvere v bytoch

Otvory pripravené pre osadenie dverí s podchodnou výškou 2 100 mm.

## Okná

**1. – 4. NP** Okenné konštrukcie sú z hliníkových profilov a zasklené izolačným trojsklom v kombinácii s ľahkým obvodovým plášťom s izolačným trojsklom. Farebné prevedenie bude realizované v zmysle platnej projektovej dokumentácie. Na všetkých oknách je použité celoobvodové kovanie. Okná sú v prevedení bez a s parapetom. Otvárateľnosť okien bude realizovaná v zmysle platnej projektovej dokumentácie.

**5. – 11. NP** Okenné konštrukcie sú z hliníkových profilov a zasklené izolačným trojsklom. Farebné prevedenie bude realizované v zmysle platnej projektovej dokumentácie. Na všetkých oknách je použité celoobvodové kovanie. Okná sú v prevedení bez a s parapetom. Otvárateľnosť okien bude realizovaná v zmysle platnej projektovej dokumentácie.

**12. NP** Okenné konštrukcie sú z hliníkových profilov a zasklené izolačným trojsklom s použitím HS portálov. Farebné prevedenie a otváracosť okien budú realizované v zmysle platnej projektovej dokumentácie. Na všetkých oknách je použité celoobvodové kovanie. Okná sú v prevedení bez a s parapetom.

## Exteriérové tienenie

Všetky okenné otvory v bytoch sú vybavené exteriérovými žalúziami typu Z-90 v nasledujúcom rozsahu: podomietkový skrytý kastlík, vodiace lišty, žalúzie s nástenným ovládním a s možnosťou úpravy na ovládanie cez aplikáciu. Farebné prevedenie žalúzií bude realizované v zmysle platnej projektovej dokumentácie.

## Kuchynská linka a nábytok

Dodávka a montáž kuchynskej linky, ako aj všetkých jej súčastí, a tiež dodávka a montáž nábytku a spotrebičov nie sú súčasťou štandardného vybavenia.

## Pivničné kobky a sklady

Pivničné kobky a sklady sa nachádzajú v podzemných podlažiach. Prístup do priestorov kobiek je zabezpečený cez čip, do skladov je vstup cez cylindrickú vložku. Rozdelenie jednotlivých samostatne uzamykateľných pivničných kobiek v rámci pivničných priestorov je riešený systémom deliacich stien z oceľových profilov. Nad kobkami a skladmi pod stropom sú vedené rozvody budovy.

## Parkovací dom, parkovacie stojisko

Parkovací dom je situovaný v suteréne (1. – 4. PP). Vjazd do parkovacieho domu je uzavretý garážovou bránou a závorou a monitorovaný kamerovým systémom. Podjazdná výška je 2,1 m. Do suterénu vedú 2 garážové brány – jedna slúži ako vjazd a druhá ako výjazd. Vjazdová brána (závora) je pre obyvateľov bytového domu automaticky otváraná systémom na rozpoznanie EČV alebo priložením čipu, výjazdová brána (závora) je pre obyvateľov bytového domu otváraná automaticky. Každé parkovacie stojisko v rámci parkovacieho domu je označené vlastným poradovým číslom. Z priestoru parkovacieho domu je priamy vstup k výťahom do bytového domu. Výťahy majú bezbariérový prístup.

Rezidenčné parkovacie stojiská sú situované na 2. PP až 4. PP, tieto podlažia budú oddelené samostatnou bránou a prístup bude umožnený iba vlastníkom parkovacích miest. Brána je automaticky otváraná systémom na rozpoznanie EČV alebo priložením čipu.

## Spoločné priestory

### VSTUPNÝ PRIESTOR

Vstup do budovy z Bajkalskej ulice je spoločný pre rezidenčnú a administratívnu časť. Vo vstupnom priestore je následne pohyb osôb usmernený do jednotlivých častí objektu. Rezidenčná časť je zabezpečená dverami s magnetickým zámkom s otváraním na čip. Povrchová úprava podlahy – gresová dlažba.

## SPOLOČNÉ CHODBY

Povrchová úprava podlahy – kobecové štvorce.

## SCHODISKO

Schodiskové ramená sú prefabrikované železobetónové. Povrchová úprava stupňov – epoxid. Povrchová úprava stien – pohľadový betón s uzatvárajúcim náterom.

## VÝŤAHY

Budova je vybavená výťahmi s bezbariérovým prístupom. Výťahové šachty sú konštrukčne oddelené od nosnej konštrukcie budovy. Dva výťahy sú určené pre rezidenčnú časť a dva výťahy pre administratívnu.

## KOMUNITNÝ PRIESTOR

Pre obyvateľov bytového domu je na 1. NP k dispozícii komunitný priestor, do ktorého je zabezpečený prístup cez čip. Zároveň je pre obyvateľov na 1. PP k dispozícii spoločná kočikáreň s prístupom cez čip.

## DVORANA

Pre obyvateľov bytového domu je k dispozícii vnútroblok s parkom, detskými preliezkami a workout zónou.

## Domový odpad

Odpadové hospodárstvo budovy sa nachádza vedľa bytového domu z ulice Bajkalská a je riešené zapustenými kontajnermi.





## Holobyť

Súčasťou holobyťu sú okná, vstupné dvere do bytov, elektroinštalačný rozvážač, zásuvky a vypínače. V byte sú vymurované priečky, zrealizované potery a namontované podstropné fancoily. Na stenách a stropoch je aplikovaný základný hygienický náter v bielej farbe. Súčasťou holobyťu je osadený podomietkový inštalačný systém WC. Podomietkový systém je opláštený sadrokartónovou konštrukciou s dvojplášťom. V byte sú zrealizované podhľady zo sadrokartónu v zmysle projektovej dokumentácie. Súčasťou holobyťu sú v kúpeľniach a vo WC rozvody vody a kanalizácie, zrealizované v zmysle platnej projektovej dokumentácie a ukončené zátkou.

## Voda a kanalizácia

V hygienických miestnostiach v bytoch (kúpeľne a samostatné WC) sú realizované zaslepené rozvody prívodu vody, odpadu a príprava pre napojenie zariadení predmetov zdravotníckej v polohe podľa platnej projektovej dokumentácie.

Rozvody prívodu vody a odpadu v kuchyni sú zaslepené a ukončené na stene v kuchyni. V každom byte je realizovaný zaslepený prívod vody a odpad pre práčku v polohe podľa platnej projektovej dokumentácie. Pre terasy na 12. NP je na vodu realizovaný nezámrzný ventil. Meranie spotreby teplej a studenej vody je zabezpečené vo vertikálnych stúpačkách pomocou vodomeroov s diaľkovým odpočtom.

## Zdroj tepla, chladu príprava TUV

Zdrojom tepla a chladu pre objekt je tepelné čerpadlo zem-voda v kombinácii s odovzdávacou stanicou. Zdroj tepelného čerpadla sú geotermálne milánske steny. Kotelňa bude prevádzkovaná spoločnosťou s licenciou na výrobu a predaj tepla a chladu BTK energia s.r.o.

## Vykurovanie a chladenie

Rozvod tepla a chladu je rozdelený na samostatné okruhy. Budova má hlavnú stúpaciu vetvu, z ktorej sú v spoločných priestoroch rozvetvené rozvody pre jednotlivé bytové jednotky. Meranie tepla a chladu bytov je zabezpečené samostatným meračom tepla a meračom chladu s diaľkovým odpočtom. Nachádzajú sa v podhľade za vstupnými dverami. Vyregulovanie je zabezpečené cez ručný regulačný ventil na odbočení z rozvodu. V byte sa nachádza rozdeľovač pre vykurovanie, v polohe podľa platnej projektovej dokumentácie.

Vykurovanie bytu je podlahové teplovodné, ovládané prostredníctvom termostatu, bez zónovej regulácie. V kúpeľni je okrem podlahového vykurovania aj rebríkové vykurovacie teleso.

Chladenie bytu je zabezpečované podstropnými fancoilovými jednotkami, ovládané prostredníctvom termostatu.

## Vzduchotechnika

Hygienické vetranie bytov je zabezpečené prostredníctvom prírodného fasádneho prvku, koncové prvky sú v interiéri umiestnené na obvodovej stene.

Hygienické miestnosti a miestnosti komory a šatníka bez možnosti prirodzeného vetrania sú trvalo vetrané núteným vetraním prostredníctvom ventilátorov so spätnou klapkou. Ventilátory sú napájané zo steny alebo zo stropu v polohe podľa skutkového stavu.

V zmysle projektovej dokumentácie je pre väčšinu bytov pre odvetranie kuchýň realizovaná príprava pre napojenie digestora, a to v rozsahu zhotovenia zaslepeného vzduchotechnického potrubia, ktoré je ukončené na stene v kuchyni v polohe podľa skutkového stavu. Digestor ani jeho napojenie nie sú súčasťou dodávky štandardného vybavenia.

## Silnoprúdová inštalácia

Súčasťou bytu je silnoprúdový rozvážač. Vypínače a zásuvky v byte sú realizované vo všetkých miestnostiach bytu v bielej farbe; počet a rozmiestnenie podľa projektu. Vývody pre svietidlá sú realizované v každej miestnosti v byte; počet a rozmiestnenie podľa platnej projektovej dokumentácie. Svietidlá nie sú súčasťou dodávky štandardu holobyťu. Súčasťou každej terasy na 12. nadzemnom podlaží je 1 exteriérová elektrická zásuvka s vyšším krytím.

Fakturačné meranie spotreby elektriny je zabezpečené prostredníctvom elektromeru umiestneného mimo priestoru bytu.

## Slaboprúdové rozvody

Súčasťou bytov je príprava na zapojenie optických rozvodov poskytovateľa dátových služieb, s ukončením optickej zásuvky v obývacej miestnosti. Dátové zásuvky sú realizované v zmysle platnej projektovej dokumentácie. Pred vstupom do bytu je bytový zvonček. Všetky koncové prvky sú v polohe podľa platnej projektovej dokumentácie.

B a y ā



[www.baya.btk.sk](http://www.baya.btk.sk)

Developer si vyhradzuje právo  
na úpravu technického štandardu.