

1. Opis stavby

Budova na Grösslingovej ulici č. 62 je súčasťou stabilizovaného uličného bloku vymedzenom ulicami Grosslingová, Dostojevského rad a Karadžičova ul. v centrálnej mestskej časti Bratislavy pri hlavnej dopravnej mestskej radiále. Stavba pozostáva zo 6 nadzemných podlaží a 1 podzemného podlažia. Na 1.NP sa nachádzajú vstupné priestory k 41 ubytovacím jednotkám a reštaurácia so samostatným vstupom z ulice Karadžičova. Jednotlivé ubytovacie jednotky majú moderné individuálne dispozičné riešenie s jednotnou materiálovou bázou. Fasáda objektu je zateplená. Ubytovacie jednotky sú rozlohou od 19 m² až do 31 m². Suterén je vyčlenený ako technické zázemie a nebytové priestory s pivničnými kobkami.

2. Konštrukčný systém

Objekt pozostáva z horizontálnych a vertikálnych nosných konštrukcií. Vertikálny nosný systém je tvorený murovanými stenami so stĺpmi z plných pálených tehál. Hrúbka nosných konštrukcií je 600mm, 450mm a 300mm. Horizontálne konštrukcie sú kombináciou železobetónového rebierkového a keramického stropu.

2. Fasáda

Fasáda je tvorená izoláciou z kontaktného zatepľovacieho systému z minerálnej vlny a omietkou s hrúbkou zrna 1,5 mm.

3. Deliace priečky

Medzibytové a interiérové priečky budú kombináciou murovaných priečok hrúbky 100 až 150 mm a priečok tvorených montovanou sadrokartónovou konštrukciou SDK HR 150mm systému Knauf s medzivrstvou tvorenou minerálnou vlnou.

4. Svetlá výška

Svetlá výška v obytných miestnostiach dosahuje od min 2600 mm až po nadštandardných 3000 mm. V chodbách a hygienickom zázemí je strop znížený sadrokartónovým podhľadom.

5. Povrchová úprava stien a stropov

Interiérové povrchy stien sú omietnuté sadrovou omietkou s použitím omietacích profilov v rohoch stien. Všetky povrchy omietok a sadrokartónových stien sú opatrené 1x penetračným náterom a 2x náterom v bielej farbe. V hygienických zariadeniach sú obklady stien okolo sanity z keramického obkladu o hrúbke 9mm do výšky 2,1 m.

6. Podlahy

Podlaha v obytnej časti, aj v hygienických zariadeniach ubytovacej jednotky je vinylová s hrúbkou 2,5mm, vode odolná, so zvýšenou odolnosťou voči oderu (trieda oderu 33) vo farebnom vyhotovení prírodný dub svetlý. Soklové lišty sú kolmé, farba biela, výška 40mm. Na balkónoch a terasách je rektifikovaná, mrazuvzdorná dlažba vhodná do exteriéru s protišmykovou úpravou.

7. Vstupné a interiérové dvere

Vstupné dvere do ubytovacích priestorov sú protipožiarne, bezpečnostnej triedy 3, so zvukovou izoláciou do 39 dB. Farba zárubne aj dverného krídla z vonkajšej aj vnútornej strany je biela RAL 9003. Interiérové dvere sú doskové s voštinovou výplňou, v bielom farebnom prevedení.

8. Okná a balkónové dvere

Okná sú hliníkové so štandardnými tepelnoizolačnými vlastnosťami s dvoj sklom a s parapetmi z lakovaného hliníkového plechu - farba RAL 1013. Hliníkové okná orientované do dvora sú s bielymi hliníkovými parapetmi. Vnútorne parapety okien sú typové z dosiek Werzalit, bielej farby.

Technický štandard vyhotovenia

9. Zdravotechnika

V ubytovacích jednotkách je hygiena tvorená murovaným sprchovým kútom, umývadlom a WC. Na 1.PP sa nachádza práčovňa.

10. Ostatné zriaďovacie predmety

Na požiadanie bude v kuchyniach osadená kuchynská linka so zafrézovaným LED osvetlením, doplnená vstavanými spotrebičmi – sklokeramická varná doska, chladnička s mrazničkou a drez s batériou. Pohľadové časti budú vyhotovené z materiálov zn. Egger v neutrálnej farbe podľa vzorkovníka; nepohľadové časti v bielom farebnom prevedení. Uvedená možnosť je spolplatená sumou podľa cenníka.

11. Vetranie a vzduchotechnika

Vetranie je zabezpečené rekuperačnými jednotkami inštalovanými do fasády objektu. V obytných jednotkách je zabezpečený prívod čerstvého vzduchu do miestností a nútený odvod vzduchu zo sociálnych zariadení.

12. Vykurovanie a teplá úžitková voda

Vykurovanie a príprava TÚV sú v objekte zabezpečené prostredníctvom existujúcej plynovej kotolne. V ubytovacích jednotkách sa nachádzajú existujúce radiátory s termostatickými hlavicami a pomerovými rozdeľovačmi tepla. Kúpeľne disponujú prípravou pre elektrický rebríkový radiátor.

13. Chladenie

Chladenie jednotlivých obytných jednotiek je zabezpečené existujúcim VRV klimatizačným systémom značky Daikin. Systém je tvorený vonkajšou jednotkou umiestnenou na streche a vnútornými jednotkami, ktoré sú osadené v podhlade klimatizovaných miestností. Príslušenstvom vnútorných jednotiek sú nástenné ovládače.

14. Vertikálne komunikácie

V spoločných priestoroch je osadený jeden výťah, kde výťahová šachta je riešená ako samostatný železobetónový tubus vsadený do základovej dosky a jedno centrálné trojramenné, monolitické schodisko, ktoré je súčasťou komunikačného jadra.

15. Silnoprúdová elektroinštalácia

V každej ubytovacej jednotke sú osadené zásuvky 230V, vypínače, ako aj základné svietidlá. Elektrický rozvádzač je umiestnený pri vstupe do ubytovacej jednotky. V kuchynskej časti je riešený prívod 230V postačujúci pre sklokeramickú varnú dosku s 2 varnými zónami.

16. Slaboprúdová elektroinštalácia

V objekte je inštalovaná pasívna štruktúrovaná kabeláž s ukončením rozvodov v príslušných inštalovaných dátových zásuvkách. Každá obytná jednotka disponuje jednou dátovou zásuvkou.

17. Vstup

Do objektu sa vstupuje z ulice Grösslingová. Prístupový systém do objektu aj priestorov ubytovacích jednotiek je ovládaný fyzicky pomocou prístupového čipu. Vjazd do spoločného dvora cez garážovú bránu je umožnený diaľkovým ovládačom.

18. Spoločné priestory

V spoločných priestoroch je osadená keramická dlažba. Svetlá výška sa v nebytových priestoroch a chodbách pohybuje od 2300 mm do 3000 mm. Stropy sú tu ukončené sadrokartónovým podhladom, alebo sadrovou omietkou. Na nich sú osadené svetlá ovládané senzorom. Steny spoločných priestorov, chodby a schodiská, sú ukončené omietkou.

Technický štandard vyhotovenia

19. Pivničné kobky

V objekte na 1.PP sa nachádza priestor pre systém pivničných kobiek zo zváratej siete 50/50 Gerhardt Braun.

20. Práčovňa

V objekte na 1.PP sa nachádza práčovňa.

21. Výtah

V objekte sa nachádza existujúci osobný výtah značky LB výtahy určený na prepravu osôb v bytových a administratívnych budovách, s maximálnou nosnosťou 450 kg a kapacitou pre 6 osôb.

22. Odpadové hospodárstvo

Miesto pre odpadové hospodárstvo sa nachádza vo dvore. Prístup je možný priamo z prízemia objektu alebo z ulice Grosslingová cez garážovú bránu.

23. Parkovací systém, priestor pre bicykle

Parkovanie je riešené v rámci vonkajších parkovacích miest, ktoré sú súčasťou systému PAAS. V nároží ulíc sú umiestnené dva obojstranné stojany pre odstavenie bicyklov. Vo vnútrobloku sú inštalované ďalšie stojany pre odstavenie bicyklov.

24. Právo na zmenu

Developer, ako budúci predávajúci, si vyhradzuje právo na zmenu jednotlivých položiek tohto dokumentu a ich nahradenie riešeniami porovnateľnej kvality, a to bez predchádzajúceho upozornenia.