



Rezidencija LIPOVA

BYTOVÝ DOM V PRÉMIOVOM DIZAJNE
TOPOLČANY - MRAVENISKO

Rezidenciacia LIPOVA



BYTOV
s balkónom alebo
loggiou



Garážových
parkovacích státí



Vonkajších
parkovacích státí



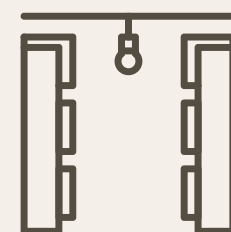
Základná ponuka



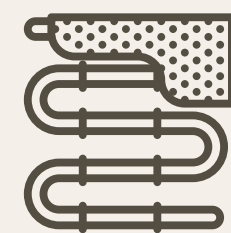
2 - 3i byty



balkón
loggia



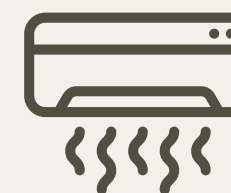
pivničná
kobka



podlahové
kúrenie



dizajnová
sanita



predpríprava na
klimatizáciu



predpríprava na
ext. žalúzie

L I
P O
V A



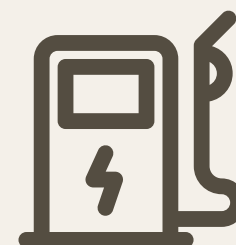
Pre lepšie bývanie



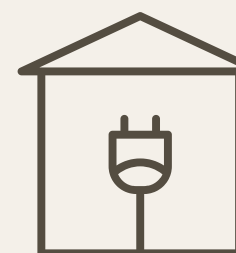
**garážové park.
miesto**



**vonkajšie park.
miesto**



**el. nabíjačka
pre auto**



**nízkoenergetické
bývanie**

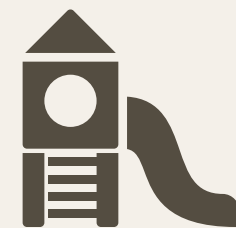


výtah

**L I
P O
V A**



Otvorený zelený dvor



**detské
ihrisko**



**work out
ihrisko**



**stojisko pre
bicykle**



záhrada

**L I
P O
V A**



škola a škôlka



fitness centrum



potraviny



park



lekári



centrum
10 min. pešo



kostol



tenisové kurty



kaviareň



reštaurácia



kvetinárstvo



autobus.
zastávka

L
P
V
I
O
A

Okolie LIPOVA

Mravenisko je prepletené "kvetinovými" uličkami a stále si zachováva príjemnú atmosféru. Všetko s výhľadom na panorámu Inoveckého a Tribečského pohoria.



L I
P O
V A



O nás

Predstavte si miesto, kde sa prémiový štýl hladko snúbi s kvalitnými modernými povrchovými úpravami. To všetko vsadené do kludnej lokality Mraveniska, kde máte v dosahu športoviská, dobrú kávu, supermarket či park. Sofistikované bývanie v tejto rezidencii Vám umožní vychutnať si všetky výhody komunitného bývania, tak typického pre túto lokalitu.

Vybavenie

V snahe o kvalitné prémiové bývanie v Rezidencia LIPOVA boli starostlivo vyberané materiály, príslušenstvo aj povrchové úpravy. Neprehliadol sa tu žiadny detail, návrhy interiérov inšpirované z prostredia prírody vytvárajú teplé, no neutrálne pozadie pre váš vlastný osobný štýl.

**L I
P O
V A**



Štandard bytov LIPOVA



Dizajnové kúpeľne

Kúpeľne s čistým dizajnom dopĺňajú váš nový domov, v každom byte nájdete prémiovú sanitu.



Kvalitné podlahy

Laminátová podlaha je vybraná s najlepšou účinnosťou podlahového kúrenia.



Interiérové dvere

Kvalitné interiérové dvere budú dodané z ponuky 6 odtieňov.



L I
P O
V A

Vybavenie bytu

Dlažba

Rektifikovaná dlažba a obklad
Formát obklad 120*60 cm
Formát dlažby 60*60 cm, 120*60 cm

Sanita

Podomietkový systém pre závesné WC s tlačítkom (napr. Villeroy Boch, Geberit, Grohe)

Závesné WC so sedátkom (napr. Villeroy Boch, Geberit, Laufen a pod.)

Umývadlo 60cm (napr. Villeroy Boch,Laufen a pod.)

Umývadlo 45cm (napr. Villeroy Boch,Laufen a pod.)

Batérie umývadlové (hansgrohe, grohe, kludi a pod.)

Batéria Vaňová a sprchová (hansgrohe, grohe, kludi a pod.)

Akrylátová vaňa * (napr. Villeroy Boch, Geberit, Laufen a pod.)

Podlahy

Laminátové parkety 1292*192 mm hr. 8mm možnosť výberu zo 6 odtieňov.

Interiérové dvere

Fóliované, dverné krídlo plné - 600-900/1970, súčasťou dodávky sú nastaviteľné zárubne DIN v dekóre dverí možnosť výberu zo 6 odtieňov.

Nadštandard



Klimatizácia

V každom byte je predpríprava pre klimatizáciu v cene, klimatizačnú jednotku si môžete jednoducho doobjednať za výhodných podmienok.



Exteriérové tienenie

V každom byte je aj predprípravana na hliníkové žalúzie, ak sa pre ne rozhodnete hneď, tak Vám zašleme zvýhodnenú cenovú ponuku.



Zmeny dispozície

Do vopred stanoveného termínu môžete urobiť dispozičné zmeny v spolupráci s našim architektom.

Financovanie

1. splátka

Rezervačný poplatok vo výške 3 000 EUR zaplatený na základe Rezervačnej zmluvy. Rezervácia platí 30 dní od podpisu a zaplataenia rezervačného poplatku.

2. splátka

20 % kúpnej ceny – rezervačný poplatok do 5 dní od podpisu Zmluvy o Budúcej Zmluve. Rezervačný poplatok bude započítaný do tejto časti kúpnej ceny.

3. splátka

30 % kúpnej ceny pri zápise rozostavanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

4. splátka

30 % kúpnej ceny pri dokončení vnútornej inštalácie v byte.

5. splátka

20 % kúpnej ceny pri nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia.





Kontaktujte nás



0918 819 702



info@rezidencialipova.sk
www.rezidencialipova.sk



Stummerova 1941/6
Topoľčany

Výhradný predajca



Lucia Čuziová

LICENCOVANÁ
REALITNÁ MAKLÉRKA NARKS

0918 819 702
cuziova@rbmc.sk



Riešime bývanie

Stummerova 6
955 01 Topoľčany

Technický štandard bytu LIPOVA

POVRCHOVÁ ÚPRAVA VNÚTORNÝCH STIEN A STROPOV

Obvodové a nosné steny a stropy budú povrchovo upravené jednovrstvovou gletovanou sádrovou strojne nanášanou omietkou s interiérovým akrylovým náterom. Deliace bytové priečky budú sádrokartónové s povrchovou úpravou Q3 s interiérovým akrylovým náterom. V hygienických priestoroch budú steny ošetrené hydroizoláciou a povrchová úprava bude z veľkoplošného keramického obkladu v kombinácii s interiérovým akrylovým náterom.

VSTUPNÉ DVERE DO BYTU

Vstupné dvere do bytov budú prevedené ako : certifikované bezpečnostné – trieda bezpečnosti č. 3, protipožiarne s požadovanou požiarou odolnosťou, s rozmermi 900 / 1970 mm. V (zaujímavom) designovom prevedení. Dvere budú osadené do bezpečnostnej kovovej zárubne.

BALKÓNY A TERASY

Nášľapná vrstva balkónov a terás je navrhovaná z veľkoformátovej keramickej gresovej dlažby uloženej na rektifikovateľné terče. Terasy – budú kombináciou pochôdznych terás a vegetačných terás – Pochôdzne strechy budú z veľkoformátovej dlažby na rektifikovateľných terčoch. Vegetačné strechy budú riešené ako systémové vegetačné strechy s extenzívnou zeleňou.

VÝPLNE OTVOROV

Okná a balkónové dvere plastové s izolačným trojsklom profil ostrohranný s úpravou obojstranný renolit vo farbe achatgrau. Kvalitatívne prevedenie a osadenie okien bude podľa platných európskych a slovenských technických noriem a podľa platnej legislatívy pre získanie energetického certifikátu triedy A0.

PARAPETY

Vonkajšie parapety z extrudovaného hliníku hr. 2mm vo farbe rámov okien (achatgrau)

VYKUROVANIE

Ako zdroj tepla a teplej úžitkovej vody je navrhnutá plynová kotolňa umiestnená v 1.PP. Bytová časť bude vykurovaná teplovodným podlahovým sálavým vykurovaním s reguláciou tepla priestorovým termostatom, osadenom v referenčnej miestnosti.

Ako sekundárny zdroj – „sezónne dokurovanie „ bude možné využiť podstropnú klimatizačnú jednotku, ktorá sa bude montovať za doplatok, predpríprava pre osadenie klimatizácie je súčasťou štandardu bytu.

CHLADENIE

Vo všetkých bytoch v bytovom dome bude zrealizovaná predpríprava pre klimatizáciu v rozsahu:

CU potrubie, vnútorná podomietková inštalačná krabica, potrubie pre odvod kondenzátu, elektroinštalácia pre komunikáciu jednotiek.

Rozsah chladenia v bytoch:

2 izbový byt – klimatizovaná jedna miestnosť

3 izbový byt klimatizované dve miestnosti.

Za príplatok k štandardu bytu bude možná montáž klimatizačných jednotiek (split, multisplit).

Na bytový komplex Lipová bude pre klientov pripravený zvýhodnený balík montáže klimatizačných jednotiek.

.

VZDUCHOTECHNIKA

Priestory WC a kúpeľní budú vetrané pomocou dvojotáčkového ventilátora.

V priestore kuchýň bude zrealizovaná predpríprava pre dopojenie kuchynského odsávača pár, predpríprava – potrubný rozvod ukončený spätnou klapkou pre odvod vzduchu z priestoru sporáka

ELEKTROINŠTALÁCIA

Byty budú napájané z elektromerných rozvádzačov RE „A“ a RE „B“ umiestnených na 1.PP

Káblové vedenie budú vedené pod omietkou, v žlaboch a roštoch v stúpačkových šachtách Súčasťou silnoprúdových rozvodov je aj elektroinštalácia spoločných priestorov, VZT zariadení, kotolne, parkovacieho podlažia, pivničných kobiek a zásuvkových a svetelných okruhov. Súčasťou projektu je aj bleskozvod a uzemňovacia sústava.

BYTOVÝ ROZVÁDZAČ R...- zapustený, napája osvetlenie , zásuvkové rozvody , technologické zariadenia v byte. Napájaný je z rozvádzača RE „A“ alebo RE „B“

Jednotlivé obvody sú chránené pred úrazom elektrickým prúdom doplnkovou ochranou prúdovým chráničom. V bytoch budú inštalované zásuvkové okruhy pre bežné spotrebiče. Zásuvky budú inštalované vo výške cca 25 cm od podlahy. Ako prístroje budú použité štandardné prístroje s certifikátom o spôsobilosti používania a svojim krytím musia vyhovovať prostrediu, do ktorého budú inštalované. Vo vybraných izbách budú vedľa silových zásuviek inštalované v spoločnom rámkovú zásuvky štruktúrovanej kabeláže. Do priestoru kuchyne budú vyvedené samostatne istené silové vývody ukončené v zásuvkách 230V pre napojenie kuchynských spotrebičov a jeden vývod 400V pre napojenie elektrického šporáku. Použité káble budú celoplastové s medeným jadrom vedené pod omietkou. Priestory izieb budú riešené pomocou vývodov ukončených lustrovými svorkami, ktoré budú pripravené pre montáž svietidla podľa výberu užívateľa bytu. Spínače osvetlenie budú inštalované pri vstupných dverách do miestnosti.

Kábelové trasy budú vedené pod omietkou káblami s medeným jadrom.

VRÁTNIK, VSTUP DO OBJEKTU

Vstup do objektu bude riešený audio vrátnikom

ZDRAVOTECHNIKA

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Zvislé potrubie bude realizovaná z odhlučneného alebo izolovaného (akustická izolácia príslušnej hrúbky) potrubia, kanalizácia v byte zhotovené z HT Potrubia (napr. Rehau, Pipelife atď).

VODOINŠTALÁCIA Rozvody TUV, SUV a cirkulačnej vody budú zhotovené z plastohliníkových rúr (napr.Herz, Ivar a pod.).

Rozvody teplej vody TUV a cirkulácie budú kompletne zaizolované polyetylénovou- izoláciou (napr. Tubolit, Mirelon a podobne.

Spotreba SUV a TUV bude v každom byte meraná podružnými vodomermi s diaľkovým odpočtom (napr. Enbra, Ista a pod.)

Technický štandard spoločných priestorov LIPOVA

ZÁKLADY

Objekt je založený na železobetónovej základovej doske hr. 500-600mm a základových pásoch .

NOSNÝ SYSTÉM

NOSNÉ KONŠTRUKCIE 1PP

V1.PP sú tvorené železobetónovými stenovými piliermi

NOSNÉ KONŠTRUKCIE 1.NP-4.NP

V týchto podlažiach zvislé nosné konštrukcie tvoria priečne a pozdĺžne obvodové steny, ktorých poloha do veľkej miery kopíruje polohu stenových pilierov v 1.PP. Steny sú hrúbky 180mm pokiaľ stena netvorí akustickú medzibytovú stenu. Vtedy je stena hrúbky 230mm.

BALKÓNOVÉ DOSKY

Balkónové konzoly budú kotvené do dosky pomocou výrobkov ISOKORB, kvôli prerušeniu tepelného mostu

DELIACE A INTERIÉROVÉ PRIEČKY

V rámci obytných podlaží sú deliace priečky v bytoch navrhnuté ako sadrokartónové priečky.

INTERIÉROVÉ SCHODISKÁ

Zvislú komunikáciu zabezpečuje monolitické železobetónové schodisko.

POVRCHOVÁ ÚPRAVA

Spoločné priestory na 1.NP až 4.NP majú povrchovú úpravu z gresovej dlažby s protišmykovou úpravou.

OBVODOVÝ PLÁŠŤ

Na zateplenie obvodového plášťa bude použitá tepelná izolácia z minerálnej vlny. Povrchová úprava bude z tenko vrstvovej silikónovej fasádnej omietky.

SPOLOČNÉ PRIESTORY

Vstupné dvere do bytového domu budú prevedené z rámov z hliníkových profilov. Chodbové priestory spoločných priestorov budú opatrené sadrokartónovým stropným podhľadom s povrchovou úpravou 2x náter v bielom odtieni + penetračný náter.

VÝŤAHY

Osobné výťahy sa nachádzajú v komunikačnom jadre bytového domu vedľa schodiska. Výťahové šachty sú monolitické železobetónové, rozmerovo a tvarovo prispôbené podľa technických požiadaviek dodávateľa výťahu.

PARKOVANIE

Celkovo je navrhnutých 88 parkovacích státí. V suteréne bytového domu je navrhnutých 43 garážových parkovacích miest, v uzavretej dvorovej časti je navrhnutých 27 parkovacích miest, zo strany Nezábudkovej ulice je 12 parkovacích miest a z Lipovej ulice je 6 parkovacích miest. Podlahová vrstva parkovania v garáži je betónová podlaha s epoxidovým náterom a vonkajšie miesta budú z betónovej zámkovej dlažby.

PIVNIČNÉ KOBKY

Deliace stienky medzi jednotlivými pivničnými kobkami na 1.PP sú prevedené z ľahkej kovovej konštrukcie. Podlaha bude z lešteného betónu s epoxidovým náterom.

Investor si vyhradzuje právo na oboznámenie so všetkými zmenami v konštrukciách, ktoré bude chcieť budúci majiteľ zrealizovať. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo zmeny jednotlivých položiek ich náhraou položkami porovnateľnej kvality.