



## NOVOSTAVBA – RADOVÝ DOM, 165 m<sup>2</sup> – KOŠICE – GROT pozemok 425 m<sup>2</sup>

**495 000 €**

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice II
Obec:	Košice-Západ
Ulica:	Topolčianska RD-19
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	165 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha pozemku:	425 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	165 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom č.19 má úžitkovú plochu 165 m<sup>2</sup> a vlastný pozemok vo veľkosti 425 m<sup>2</sup>.

Navrhovaná zástavba 27 rodinných domov sa nachádza v centre Obytnej skupiny Grot IV, Košice-Západ, ohraničenej ulicami Levická, Tvrdošínska a Topolčianska.

Domy z vnútornej strany vnútrobloku susedia záhradami. Z architektonického hľadiska ide o dvojpodlažné radové rodinné domy s plochou strechou. Samotný rodinný dom má pôdorysný rozmer 8x12,5 m a od hrany komunikácie je vzdialený 9 metrov. Z uvedených 9 m je chodník široký 2 m a 7 m tvorí predpolie rodinného domu, kde sú umiestnené dve parkovacie miesta. V prednej časti sa nachádza miesto na uskladnenie komunálneho odpadu a merače spotreby inžinierskych médií. Za rodinným domom je záhradná časť s terasou 4x8m Prízemie je tvorené kuchyňou s obývacou izbou so stolovaním, hygienickým zariadením, priestorom vstupu a skladoom prístupným z vonkajšej strany domu. Na poschodí sú navrhnuté tri spálne, hygienické zariadenia, šatník a technická miestnosť.

## POPIS V SATVE HOLODOMU:

### Základy

Zakladanie rodinného domu je na základových pásoch Monolitické základové pásy hrúbka min 600 mm hydroizolácie proti vode a zemnej vlhkosti a proti radónu

### Zvislé nosné konštrukcie a deliace zvisle konštrukcie

obvodové murivo z keramických tvárnic Porotherm hr. 300 mm nosné murivo z keramických tvárnic Porotherm hr. 250 mm murované deliace priečky z keramických tvárnic Porotherm hr. 115 mm

### Vodorovné nosné konštrukcie

betón hr.150 mm vystužený pri spodnom a hornom okraji kari sieťovinou s okom 150/150 pod podkladným betónom polystyrén XPS hr.40 mm monolitická železobetónová stropná doska hr.150 mm monolitické schodisko murivo 2.NP ukončené vencom a trámom - drevený trámový strop

### Strecha

jednoplášťová plochá strecha s 2 mm fóliovou krytinou PVC, chránenou štrkovou vrstvou klampiarske prvky – poplastovaný plech dažďové zvodové potrubie ukončené v zbernej nádrži 5 m<sup>3</sup> na vlastnom pozemku dažďové zvodové vpusty na streche vyhrievané ukončené čidlom na fasáde tepelnoizolačná vrstva z EPS od 200 mm do 300 mm

### Fasáda

obvodové konštrukcie zateplené tepelnou izoláciou NOBASIL hr. 200 mm exteriérová fasádna štruktúrovaná omietka – farebná

### Výplne dverných a okenných otvorov

vstupné dvere do domu – REHAU-Synego hliníkový profil, plné zateplené, s bočným pevným preskleným svetlíkom so systémovým bezpečnostným kovaním, okenné konštrukcie – profil :REHAU-Synego hliník- 7-komorové v ráme a 6 komorové v krídle s trojsklom, kovanie Winkhaus, farba: antracitová vonkajší parapet poplastovaný plech, vnútorný parapet plastový osadenie vonkajších žalúzií Z 90 plechy typ L, boxy zaomietacie, vodiace lišty zafrézované, vrátane prívodu elektro k vypínaču, možnosť ovládanie z jedného miesta alebo cez smartfón- nie je súčasťou dodávky, Na dodávku žalúzií je záruka 36 mesiacov, ako aj záručný a pozáručný servis. Na motory značky Somfy 60 mesiacov.

### Povrchové úpravy stien interiéru

povrchová úprava stien – sadrova omietka s bielym základným hygienickým náterom stropy – sadrokartónový podhl'ad s bielym základným hygienickým náterom v kúpeľni na 2.NP povrchy stien

– vápenno cementová hrubá omietka bez náterukúpeľňa na 1.NP ukončená obkladom kúpeľňové štúdio INGEMA, vrátane závesné wc, batéria Hansapolo + umývadlo + skrinka. Bez sprchového kútu.

### Povrchy podláh

podlaha v dome ukončená cementovým poterom

### Elektroinštalácie

bleskozvod 100 modulová hlavná rozvodná skriňa vývody pre svietidlá v strope - možnosť stropného osvetlenia podľa vlastnej potreby príprava na 2x LED podsvietenie podľa vlastného výberu v hale vypínače, zásuvky a komplet elektro materiál LEGRAND samostatne vedenie CYKY 3X2,5 pre kuchyňu: chladnička, varná doska CYKY 5x4, sporák, umývačka, mikrovlnka, 2x zásuvkový okruh vývod pre rebríkové vykurovacie teleso s el. vložkou v kúpeľni (max. 400W) príprava pre osadenie virivky CYKY 5X4 za domo elektrická zásuvka na vonkajšej fasáde za domom príprava pre záhradný svetelný a zásuvkový okruh svietidlá na vonkajšej fasáde 4 x kamera na vonkajšej fasáde čidlo na samo odmrázovanie pre strešne vpusty na vonkajšej fasáde príprava pre elektrickú autonabíjačku CYKY-J 5X6 na vonkajšej fasáde pred domom satelitný rozvod v každej miestnosti s ukončením na streche LAN dátové pripojenie v každej izbe zlúčene priamo v Racku optické dátové pripojenie v dome priamo v Racku - TCOM zabezpečovací systém domu /alarm/+ 4x KAMERA analógový domový video telefón LEGRAND

### Vykurovanie - chladenie

zdroj tepla a chladu švédske tepelné čerpadlo firmy Thermia IVAR. HP iTEC Inverter T9 vzduch-voda s tepelným výkonom 2,2 - 9 kW t-max 55° Ohrev teplej pitnej vody zabezpečený zabudovaným 180 L zásobníkom TUV podlahové vykurovanie (teplovodné) - predpríprava na zónovú reguláciu izieb podlahové chladenie príprava na osadenie rebríkového radiátora v kúpeľni komplet komínová zostava SCHIEDEL, jedno prieduchová s vetracou šachtou a odvodom pre kondenzát

### Zdravotechnika

prípojka vody s vodomernou šachtou pred domom rozvody teplej a studenej vody a kanalizácie pre kúpeľňu, a kuchyňu podľa PD2 x už inštalovaný GEBERIT vo WC 3 x samostatný vývod pre napojenie práčky a sušičky na miesto podľa vlastnej potreby zatvárací pákový ventil pre studenú vodu, filtrácia vody pred vstupom do RD vývod studenej vody na polievanie záhrady na fasáde za domom miestnosti bez priameho vetrania sú odvetrané núteným vetraním (príprava pre inštaláciu ventilátora pre zasunutie do potrubia) potrubie vyvedené nad strechu a ukončené výfukovými hlavicami

### Vonkajšie objekty

úprava pozemku - živý rezaný kobercový trávnik vrátane zavlažovania vybetónovaná terasa pred vstupom na pozemok pozdĺž celého domu integrovaná zberná nádrž 5m<sup>3</sup> na dažďovú vodu v pozemku za domom vrátane zapojeného čerpadla chodník pred domom - zámková dlažba 2 x parkovacie miesto pred domom - zámková dlažba oplotenie

### Výhody chladenia podlahou

*Chladenie podlahovým kúrením má oproti bežným spôsobom klimatizácie mnoho výhod.*

*Vďaka tomu, že podlahové chladenie neobsahuje žiadne mechanické súčiastky ani zdroje hluku, ide o najtichší spôsob chladenia a klimatizácie na trhu. Kvalita spánku sa znižuje v horúcej, ale aj v hlučnej miestnosti. Podlahové chladenie vyrieši oba problémy.*

*Žiadne vypínanie klimatizácie pred spaním. Tiché podlahové chladenie netreba vypínať na noc kvôli hluku.*

*Žiadne zdravotné riziká*

*Pri klimatizácii podlahovým chladením nedochádza k prievanu, pretože podlaha chladí sálaním. Žiadne teplotné šoky nakoľko telo neprichádza do kontaktu s ľadovým vzduchom ako pri bežnej klimatizácii, ktorá môže vyfukovať vzduch s teplotou 10°C a menej.*

*Povrchová teplota podlahy je cca 20 °C, čo je teplota prostredia, ktorá je pre organizmus prirodzená.*

*Najvyšší možný komfort*

*Žiadne fúkanie ani prievan. Prirodzená cirkulácia vzduchu v miestnosti a sálanie zlepšuje teplotnú stabilitu v priestore. Pri chladení sálaním nedochádza ku kondenzácii vody ako pri bežnej klimatizácii, čo zaisťuje, že vzduch si udržuje svoju prirodzenú vlhkosť a nevysušuje sa. Vám vzduch v priestore.*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

*Roland Valko*  
*0907 66 34 55*  
*valko@inforeal.sk*

