

BIRDIE+ - Štandard (oceľové prestrešenie terasy a vstupu)

Rekreačná vilka **BIRDIE+** je dvojpodlažná, nepodpivničená vilka so sklodom/garážou a prestrešenou terasou.

Na 1.NP sa nachádza obývačka s kuchynským kútom a jedálenským stolom, kúpeľňa so sprchou, toaletou a umývadlom, šatník, doplnené oproti vilke Birdie o sklad/garáž. Súčasťou obývačky je interiérový krb zabezpečujúci príjemnú pohodu v chladnejších dňoch. Vilka Birdie+ má celú stenu obývačky smerom k jazeru zasklenú dvomi fixnými panelmi a dvomi zdvižno-posuvnými krídlami čím je umožnený priamy optický kontakt s jazerom. Ďalším novým segmentom pri vilke Birdie+ je vonkajšia sprcha integrovaná do objemu vilky na tomto podlaží.

Na 2.NP sa nachádzajú dve spálne, jedna kúpeľňa so sprchou, umývadlom a toaletou.

Vilka je zateplená, čím sa značne znižujú náklady na vykurovanie, resp. temperovanie v zime, zlepšujú sa zvukovoizolačné vlastnosti obvodových stien a zároveň sa chráni nosná konštrukcia pred premrzaním vplyvom vonkajších poveternostných podmienok. Je postavená na základových pásoch, na ktorých je železobetónová doska. Obvodové nosné steny sú murované z tvárnic zn. YTONG a v soklovej časti sú obložené kamenným obkladom, nad ním sa nachádza silikátová omietka a v hornej časti je prevetrávací drevený obklad. Pred vilkou, od prístupovej komunikácie je spevnená plocha, ktorá je určená pre pohodlné parkovanie dvoch vozidiel. Terasu v zadnej časti vilky tvorí mrazuvzdorná gresova dlažba. Na terase si môžete vychutnať raňajšiu kávu alebo posedieť večer pri pohári dobrého vína. Prestrešenie terasy je riešené oceľovou konštrukciou pričom časť terasy je pevne prekrytá rovnou strechou, vrchná vrstva je tvorená tepelnou izoláciou Isover s ukončením fóliou Fatrafol a zaťažena riečnym kamenivom, druhá časť prekrytia je riešená prekrytím elektricky posuvnou markízou. Jedna bočná časť terasy je opatrená drevenou zástenou. V štandarde vilky je mólo s nerezovými schodíkmi do jazera.

Konštrukcia hlavnej strechy je sedlová pokrytá kvalitnou strešnou krytinou MEDITERRAN. Strecha nad vstupom a sklodom/garážou je plochá a je z oceľovej konštrukcie a drevených krokiev. Vrchná vrstva je tvorená tepelnou izoláciou Isover s ukončením fóliou Fatrafol a nad vstupom do vilky zaťažena riečnym kamenivom.

Okenné konštrukcie sú plastové s prerušeným tepelným mostom, zasklenie je izolačným dvojsklom $U=1,1W/m^2K$. Otváracie okná sú opatrené protihmyzovou sieťkou. Okná na 1.NP sú vybavené vonkajšími parapetmi z hliníkového plechu, okná na 2.NP sú vybavené okennými lemami z poplastovaného plechu, v spálňach sú vybavené elektrickou exteriérovou žalúziou.

Vstupné dvere sú plastové, plné jednokrídlové s tepelnoizolačnou výplňou a bočným svetlíkom s izolačným dvojsklom.

Vnútorne dvere sú plné, hladké, konštrukcia z MDF, zárubne drevené oblôžkove.

Garážová brána je sekcionálna brána s tepelnoizolačnými panelmi s prelisom L a elektrickým ovládaním.

Interiérové podlahy na 1.NP sú tvorené gresovou dlažbou o hr. 12mm, interiérové podlahy na 2.NP sú tvorené laminátovou podlahou o hr. 10mm. Podlahy v kúpeľniach a WC sú opatrené gresovou dlažbou o hr. 12mm, v priestoroch sprchy je podlaha v spáde 2° so zabudovaným podlahovým žľabom.

Nášľapná vrstva schodiska je z masívnej drevenej podlahy hr. 30mm.

Exteriérové dlažby na terase sú riešené mrazuvzdornou gresovou dlažbou hr. 12mm, v spáde 1° od objektu vilky. Exteriérová podlaha vo vonkajšej sprche je riešená ako drevená masívna podlaha hr. 30mm. Exteriérové pochôdzne, pojazdné a parkovacie plochy sú riešené dlažbovými kockami hr. 80mm.

Kúpeľne a WC sú vybavené zriaďovacími predmetmi - umývadla, batérie, geberit, závesná misa, sprchový kút so žľabom a sklenenou zástenou. Steny kúpeľní sú obložené dlažbou do celej svetlej výšky, t.j. až po sadrokartónové pohľady v ktorých sú zabudované svietidlá.

Vilka je opatrená kompletnou elektroinštaláciou ukončenou osadením jednotlivých zásuviek a vypínačov, bez svietidiel, s nainštalovaným kompletným zabezpečovacím systémom. Je vybavená predprípravou pre montáž kuchynskej linky a kuchynských spotrebičov. V každej vilke je príprava pre napojenie internetu. V prípade Vášho záujmu zabezpečíme prepojenie cez GSM bránu na mobilný telefón pracovníka monitorovacej služby.

Vykurovanie vo vilke je zabezpečené prostredníctvom inteligentného elektrického podlahového kúrenia a troch klimatizačných jednotiek, ktoré zabezpečuje chladenie miestnosti na požadovanú teplotu počas letného obdobia a dokurovanie v prechodných obdobiach (jar a jeseň). Podlahové kúrenie ako aj klimatizačné jednotky je možné nastaviť prostredníctvom aplikácie i4Comfort cez internet z pohodlia Vášho domova tak, aby bola Vaša vilka vyhriata na tú správnu teplotu. Garáž vilky je taktiež temperovaná podlahovým kúrením. Príprava TÚV (teplej úžitkovej vody) je vo vilke riešená samostatným ohrievačom vody s integrovaným tepelným čerpadlom s veľkou úsporou elektrickej energie.

Vilka je napojená na inžinierske siete so samostatným meraním vody a električky. Kanalizácia vilky je tlaková s technologickým vybavením, ktoré je súčasťou dodávky. Prevádzka kanalizácie je automatická.

Základné údaje:

- Celková plocha vilky bez terasy –121,00m²
- Úžitková plocha – 1.NP – 49,01 m²
- Úžitková plocha – 2.NP – 37,10 m²
- Úžitková plocha čistá celkom- 86,11 m²
- Plocha terasy - 29,80 m²
- Sklon strechy - 24° strecha nad 2.NP

Regulatív výstavby:

- Maximálny rozsah zastavanej plochy je 20%
- Minimálny podiel zelene je 40%
- 2 nadzemné podlažia
- Stavebná čiara je 6m od okraja komunikácie
- Priehľadné oplotenie maximálne 1,5m

CENA VILKY BIRDIE+ vo výbave ŠTANDARD (orientačná) s oceľovou konštrukciou prestrešenia terasy a vstupu do vilky:

184.990,- EUR s DPH (154.158,- EUR bez DPH)

V celkovej cene vilky nie sú zahrnuté náklady na pozemok a vonkajšie zemné úpravy:

- Záhradnícke a sadové úpravy (položenie trávnatého koberca, resp. výsev trávy, úpravu brehu jazera)
- Závlahový systém