

Rekreačná vilka **BIRDIE** je dvojpodlažná, nepodpivničená vilka so skladom bez garáže.

Na 1.NP sa nachádza obývačka s kuchynským kútom a jedálenským stolom, kúpeľňa so sprchou, toaletou a umývadlom, šatník, sklad. Súčasťou obývačky je interiérový krb zabezpečujúci príjemnú pohodu v chladnejších dňoch. Hlavný obytný priestor je spojený s vonkajšou drevenou prestrešenou terasou zasklenými dverami s výhľadom na jazero.

Na 2.NP sa nachádzajú dve spálne s výhľadom na jazero, 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 koštruktúra 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 drevený obklad z červeného smreku. Súčasťou vilky je komínové teleso s interiérovým krbom zabezpečujúcim príjemnú pohodu v chladnejších dňoch. Pred vilkou, od prístupovej komunikácie, je spevnená plocha, ktorá je určená pre pohodlné parkovanie vozidla. Prestrešenú terasu v zadnej časti vilky, smerom k jazeru, tvoria betónové platne so štruktúrou kameňa. Na terase si môžete vychutnať raňajšiu kávu alebo posediť večer pri pohári dobrého vína.

Koštruktúra hlavnej strechy je sedlová a koštruktúra strechy skladu je pultová so sklonom 15°. Strecha vilky, skladu a terasy je pokrytá kvalitnou strešnou krytinou MEDITERRAN.

V štandarde vilky je mólo s nerezovými schodíkmi do jazera.

Vstupné dvere do vilky sú plastové s plnou výplňou a preskleným svetlíkom a dvere do skladu sú tiež plastové s plnou výplňou. Všetky okná ako aj presklené steny na vilke sú plastové dekor zlatý dub, z vnútornej strany biele. Štandardom je izolačné dvojsklo s koeficientom prestupu U 1,1. Vonkajšie parapety sú z poplastovaného plechu v hnedej farbe, vnútorné parapety okien sú werzalitové v bielej farbe, s vonkajšou ochrannou laminátovou fóliou. Súčasťou okien sú rolety.

Podlahy na I. nadzemnom podlaží a na schodisku tvorí keramická dlažba a podlahy na II. nadzemnom podlaží tvorí laminátová podlaha. Vnútorné povrchy stien interiéru vilky sú zo sadrových omietok. Vnútorný povrch stien v technickej miestnosti (sklade) je opatrený vápenno-cementovou omietkou. Podhľad na druhom nadzemnom podlaží tvorí sadrokartón s povrchovou úpravou bielej farby. Všetky steny a stropy vo vilke sú ukončené dvojnásobným náterom bielou farbou.

Sociálne zariadenia sú vybavené keramickou dlažbou a obkladom do výšky 2m zvyšná časť je riešená vápenno-cementovou omietkou. Súčasťou sociálneho zariadenia je umývadlo, batérie, geberit, závesná misa, sprchová vanička so zástenou.

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 a satelitnej televízie. 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 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. Vykurovanie kúpeľne je doplnené o rebríkové radiátory. Sklad vilky je taktiež temperovaný 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 – 100,43 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha – 1.NP – 40,69 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha – 2.NP – 29,35 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha celkom – 70 m<sup>2</sup>
- Plocha terasy - 28,47m<sup>2</sup>
- Sklon strechy - 24° strecha nad 2.NP  
15° nad skladom

#### **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:**

**139.990,- EUR s DPH ( 116.658,- 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

