

Po dlhom očakávaní prichádzame s predajom ďalšieho bytového domu SO 105 vo Vrábľoch na sídlisku Žitava. Nový bytový dom sme upravili podľa dopytu budúcich majiteľov a bude obsahovať 39 bytových jednotiek. Budúci obyvatelia majú možnosť si vybrať z rôznych variant bytov. Trinásť trojizbových, šesťnásť dvojizbových a desať jednoizbových bytov.

Bytový dom bude pokračovať v poskytovaní komfortného bývania v modernej bytovej jednotke v pokojnej lokalite vo Vrábľoch s príjemným výhľadom. Moderné a lukratívne bývanie v meste Vrábľa pri parku, s rozvinutou infraštruktúrou a občianskou vybavenosťou. Obytný súbor Žitava II sa nachádza v západnej časti mesta, susedí s pôvodnou južnou časťou sídliska Žitava. Orientácia bytového domu na svetové strany je zvolená tak, aby čo najviac denných plôch bolo presvetlených.

Bytový dom je projektovaný moderným štýlom. Veľký denný priestor, (obývacia časť spojená s kuchynskou časťou) Nočné priestory sú

oddelené chodbou od dennej časti. Izby sú nepriechodné.

Konštrukcia a použitie materiálov bolo navrhnuté aby spĺňalo kvalitné normy na bývanie. Stavba bude stáť na pilótach, murovaná z tradičných tehlových materiálov. Vykurovanie zabezpečí centrálna kotolňa. Čím sa znižujú aj náklady na bývanie. Mesačné náklady na bývanie sú približne o 1\3 nižšie ako v pôvodných panelákoch.

Bytový dom obsahuje byty o výmere od 34 m² do 92 m². Prvé nadzemné podlažie je naprojektované pre jednoizbové a trojizbové byty, skladové priestory, technické priestory. Druhé, tretie a štvrté podlažia budú obsahovať, jednoizbové, dvojizbové a jeden trojizbový byt. Piate nadzemné podlažie budú obsahovať menší dvojizbový byt, väčší dvojizbový byt, trojizbový byt a vstup do výťahu. Šieste nadzemné podlažie ponúka luxusné trojizbové byty, dva z nich sú z terasou ktorá ponúka jedinečný výhľad n mesto a krajinu. Siedme podlažie bude ponúkať dva

výnimočné byty, ktoré budú tvoriť dominantu celého bytového domu.

Ku každému bytu je projektované parkovacie miesto. Byty ponúkame ako holobyty, preto aby si ich budúci majitelia dokončili presne podľa svojich vlastných predstáv.

Súčasťou bytu budú plastové okná s izolačným trojskom, hladké omietky bez maľoviek, cementové potery bez povrchových úprav, t.j. obkladov, dlažieb, parkiet. Byt neobsahuje interiérové dvere a zárubne (okrem bezpečnostných vchodových do bytu), vybavenie sanity (zariadenie a batérie), kuchynskú linku a spotrebiče. V cene sú však zahrnuté zásuvky a vypínače, bez svietidiel, radiátory, samozrejmosťou sú vývody na teplú, studenú vodu ale aj odpad.

Začiatok výstavby počítame na v priebehu leta 2019. Kolaudácia bytového domu SO 105 je naplánovaná na rok 2021/22, presnejší termín spresníme, po začatí výstavby.

Výstavba ďalšie bytových domov je naplánovaná predbežne 2020/21V Obytnom súbore Žitava II postupne postavíme ešte päť bytových domov s bytmi na predaj do súkromného vlastníctva.

Nosný systém: Stenový obojsmerný nosný systém z keramických pálených tvaroviek Porotherm 30, v kombinácii so železobetónovými prvkami (stĺpmi)

Steny : Obvodové a nosné steny z tehál Porotherm 30 hr.300mm, priečky medzi bytmi z akustických tvaroviek Porotherm Akustic 30 a 25 hr.300mm a 250mm, priečky vrámci bytov z keramických priečkoviek Porotherm 11,5 hr. 115mm

Stropy: Železobetónové monolitické stropné dosky hr.200mm a 220 mm

Schodisko: Železobetónové monolitické s keramickou protišmykovou dlažbou

Plochá strecha: Nosná železobetónová monolitická stropná doska hr.200mm a 220 mm,

konštrukcia plochej strechy z časti ako nepochôdzna jednoplášťová plochá strecha a z časti ako pochôdzna plochá strecha. Hrúbka vrstvy tepelnej izolácie (minerálna vlna) 300 až 400mm.

Terasy: Plochá jednoplášťová pochôdzna strecha s nášľapnou vrstvou z betónovej (ťažkej keramickej) dlažby na terčíkoch

Balkóny/loggie: Železobetónová konzola s keramickou protišmykovou dlažbou

Vonkajšie fasády: Kontaktný zateplovací systém s minerálnou vlnou hr. 150mm a štruktúrovanou omietkou (rozotieraná)

Vnútorne povrchy stien: Vápennocementové omietky

Vnútorne podlahy: Ťažké plávajúce podlahy – betónová mazanina na kročajovej izolácii z minerálnej vlny, nášľapná vrstva podľa typu miestnosti,

Kúpeľňa a WC príprava pre zariadenie prvky (voda+kanalizácia)

Okná: Plastové okná a balkónové dvere zo šesťkomorového plastového profilu vyplnené trojsklom

Dvere: Vstupné dvere protipožiarne – bezpečnostné v ocelevej zárubni

Kúrenie a príprava teplej vody: Teplo z výmeníkovej stanice tepla, radiátory, v kúpeľniach nástenné rebríkové telesá

Odvetrание: Prirodzené odvetranie oknami , v kúpeľniach a WC nástenné ventilátory

Elektrické slaboprúdové

zariadenia: Centrálna rozvodnica , vnútrobytový rozvod slaboprúdového signálu do miest určených projektom

Elektrické zariadenia: Bytová rozvodnica, elektrické rozvody samostatne pre sporák, umývačku riadu a práčku, zásuvky, vývody na inštaláciu osvetlenia

Kuchyňa: Rozvod pre elektrický sporák, digestor, samostatná zásuvka pre chladničku, drez a umývačku riadu - prívod studenej a teplej vody, kanalizácia

Vonkajšie spevnené plochy: Chodníky a parkovacie miesta - betónová zámková dlažba

Ostatné vybavenie: Elektrický vrátnik, poštová schránka

Poloha: Nitrianský kraj, okr. Nitra, Vráble

Druh: Bytový dom

Typ: novostavba

Stav: Začiatok výstavby leto/2019

Názov stavby: Bytový dom Žitava II SO 105

Miesto stavby: Vráble sídlisko Žitava

Výťah: 2x

Nadzemné podlažia: 7

Rok kolaudácie: 2021/22

Konštrukcia: Murované, z tehál

Investor: ViOn INVEST s.r.o.

Výhradný predajca: ByDoS Reality Vráble -
ByDoS, spol. s.r.o.

Financovanie

Byty budeme predávať do osobného vlastníctva a ich financovanie je možné:

- z vlastných zdrojov klienta
- z úverových zdrojov
- kombináciou

Záujemcov oboznámime s jednotlivými bytmi, ich technickými parametrami. Pripravíme zmluvu o budúcej zmluve. Pri jej podpise sa skladá prvá časť kúpnej ceny (desať percent z celkovej

kúpnej sumy). V prípade odstúpenia od zmluvy sa prvá platba nevracia. Pri zápise rozostavaných bytov na list vlastníctva, bude potrebné zaplatiť dvadsať percent z celkovej kúpnej sumy. Zvyšné prostriedky sa budú uhrádzať pri podpisovaní kúpno predajnej zmluvy.

Prípade kúpy bytu na úver, zabezpečíme hypotekárne poradenstvo na mieru, možné aj bez znaleckého posudku.