Užívateľská príručka pre rezidentov bytov VictoryPort

Spracovali: Ing. Zuzana Fiťková v spolupráci s Bella Vista, s.r.o.
a dodávateľmi technológií pre areál VictoryPort
Dátum vydania: December 2020
Verzia: Vydanie č.1

Obsah

1 - Úvodné slovo 4

2 - Charakteristika rezidenčného areálu 4

3 - Architektúra a konštrukcia domov 4

4 - Všeobecné informácie pre rezidenta 5

5 - Použité technológie 6

A - Exteriérové technológie/príslušenstvo 6

Perimeter/obvod objektu 6

Cesty, spevnené plochy, parkoviská 7

Spoločné záhrady 7

Vstupná brána + rampa 8

Kamery na vstupe/výstupe do/z areálu 9

Bránička pre peších 9

Verejné osvetlenie 10

Odpadové koše/hospodárstvo 10

Trafostanica 11

Hydrant pre HZZ 11

Optická sieť 11

Kamerový systém 12

Kanalizácia a odpad 13

B - Interiérové technológie a príslušenstvo 13

- spoločné - bytový dom BD 13

- bytová jednotka 17

6 - Zoznam kontaktov 20

1 - Úvodné slovo

Vážený rezident,
Vitajte vo VictoryPort - v modernom bývaní budúcnosti. Aby sa Vám ľahšie orientovalo v celom areáli, vrátane bytových domov, a pre znalosť zásad užívania moderných inštalovaných prvkov, pripravili sme pre Vás prehľadnú príručku, ktorá vás prevedie charakteristikou areálu, priblíži Vám architektúru a konštrukciu domov, predstaví a vysvetlí jednotlivé podstatné technológie a stavebné prvky v exteriéri aj interiéroch s krátkym popisom ich účelu, ako aj spôsob ich užívaniu a potrebné kontakty. Tak isto v príručke nájdete všetky kontakty na služby, ktoré by ste mohli potrebovať v prípade poruchy či všeobecnej informovanosti.
Veríme, že vo VictoryPort nájdete svoj príjemný domov.

2 - Charakteristika rezidenčného areálu

Domov s dotykom prírody - Na ploche 25 900m2 je zastavaných iba 2 250m2. Celá nezastavaná plocha mimo cesty a parkovísk slúži ako oddychová a relaxačná zóna pre rezidentov. Areál je naprojektovaný v zmysle trvalej udržateľnosti a dodržania zásad permakultúry.
Na pozemku sa po dokončení kompletnej výstavby bude nachádzať 10 päťpodlažných bytových domov, každý s jedenástimi bytovými jednotkami, s dôrazom na okolité výhľady na okolitú liptovskú prírodu.

Rezidenčný areál sa pre Vás stane príjemným a bezpečným domovom aj vďaka bezpečnostnému monitorovaniu celého areálu s používateľsky jednoduchým diaľkovým prístupom prostredníctvom smartfónov, tabletov či počítačov.

3 - Architektúra a konštrukcia domov

Pri projektovaní VictoryPort sme vsadili na moderné a zaujímavé architektonické a konštrukčné riešenia. Minimalistický dizajn je podporený maximalizáciou prirodzeného denného svetla.
Čakajú Vás pekné výhľady na všetky svetové strany, panorámu Nízkych i Západných Tatier, Chočských vrchov, údolia Liptova a vodnú nádrž Liptovská Mara.
Vsadili sme na najnovšie energetické riešenia, podlahové elektrické vykurovanie a rekuperačný ohrev teplej a úžitkovej vody spojený s permanentnou výmenou vzduchu.
Byty sú presvetlené, s veľkým podielom presklených plôch, balkónov a lodžií, francúzske okná od podlahy po strop. Hliníkové rámy okien, izolačné trojsklá s vysokým izolačným koeficientom patria v našom projekte k štandardu. Bytové dvere sú bezpečnostné i protipožiarne a vstupy sú zabezpečené videovrátnikom. V prípade záujmu máte možnosť využitia inteligentných/smart funkcií pri vykurovaní a riadení spotrebičov, tienení, klimatizácii ako aj inteligentného riadenia funkcií bytu. Riadenie všetkých týchto aplikácií je potom integrované do jedinej.

4 - Všeobecné informácie pre rezidenta

- Rezident, vlastník bytovej jednotky, si kupuje byt od spoločnosti Bella Vista na základe zmluvy, kde platí záruka na stavebné časti 36 mesiacov a na technológie a iné prvky, ktoré sú súčasťou bytovej jednotky 24 mesiacov a to odo dňa odovzdania bytu. V záručnej dobe je zo strany Bella Vista riešený každý nedostatok v rámci platnej zmluvy a záruky. Po uplynutí záručnej doby si rezidenti riešia závady podľa charakteru z vlastných prostriedkov alebo u spoločných priestorov z fondu opráv.
- Označenie podlaží pre zjednotenie pojmov budeme uvádzať v tejto príručke tak, ako je uvedené v projektovej dokumentácii a zároveň ako sú označené podlažia v BD: 1. nadzemné podlažie až 5. nadzemné podlažie (NP). (Zmluva kopíruje kataster, ktorý jednotlivé podlažia označuje od prízemia po 4. poschodie.)
- Každý bytový dom si zvolí svojho zástupcu, ktorý bude zodpovedný za požiadavky všetkých obyvateľov BD a bude priamo komunikovať za BD so správcom bytov alebo správcom systémov. Prvého zástupcu určí po dohode investor/správca bytov.
- Rezidenčný areál spravuje správca bytov. Uvažujeme ustanoviť i správcu technológií, ktorý bude k dispozícii pre prípadné vysvetlenia a rady, či drobné servisné činnosti. a
- Rezidenti musia rešpektovať exteriérový dizajn bytových domov, t.j. všetky zásahy do viditeľných vonkajších častí je možné robiť len so súhlasom a po dohode so správcom bytov/investorom.
- ***Rezident v prípade reklamácií či poruchy kontaktuje správcu bytov, pani Evu Turkovú telefonicky: 0948 080 110, alebo e-mailom: eva.turkova@gmail.com***
- Rezident v prípade problémov či poruchy na voliteľných prvkoch či technológiách, ktoré si zakúpil až po nadobudnutí bytovej jednotky, kontaktuje sám, na vlastné náklady, prípade v rámci záruky, priamo svojho dodávateľa.

5 - Použité technológie

A - Exteriérové technológie/príslušenstvo

Perimeter/obvod objektu

Popis a charakteristika

Juhozápadná strana je zabezpečená plným, masívnym plotom, ktorý slúži ako mechanický zábranný prostriedok proti vniknutiu do objektu, či narušeniu objektu. Severná a východná strana od rieky Váh je zabezpečená protipovodňovým plotom, ktorý je vo vlastníctve povodia Váhu.

Spôsob užívania a zriadenia

Perimeter/plot slúži všetkým rezidentom pre pocit bezpečia, starostlivosť o perimeter je v správe správcu objektu a povodia Váhu. V prípade teraz nešpecifikovaných budúcich požiadaviek ohľadom plotu, alebo v prípade viditeľného porušenia perimetra kontaktuje správcu bytov.

Cesty, spevnené plochy, parkoviská

Popis a charakteristika

K areálu VictoryPort patrí prístupová cesta od vstupnej brány, vrátane všetkých ostatných spevnených plôch, parkovísk, v rámci areálu. K desiatim plánovaným bytovým domom bude prislúchať celkom 170 parkovacích miest.

K prvým štyrom bytovým domom BD1 a BD2, BD7 a BD8 prislúcha celkom 6 pod prístreškom plus 2x30 miest vždy priľahlých k domom. Plus ešte pri vstupe je šesť miest, ktoré dočasne môžu slúžiť pre návštevy. Dve z nich plánujeme použiť pre nabíjanie elektoráut.

Spôsob užívania a zriadenia

Cestu a parkoviská môže využívať každý rezident VictoryPort. Kúpou bytu získavate jedno parkovacie miesto v areáli VictoryPort, ktoré je označené v zhode s označením bytu. Rezidenti majú možnosť si prikúpiť ďalšie, pokiaľ bude k dispozícii.

Predpokladáme, že o údržbu ciest a parkovísk sa budú starať VPS mesta na základe dohody o tejto správe, ktorú za BD uzatvára správca bytov, alebo na základe prevedenia komunikácií do vlastníctva mesta.

Spoločné záhrady

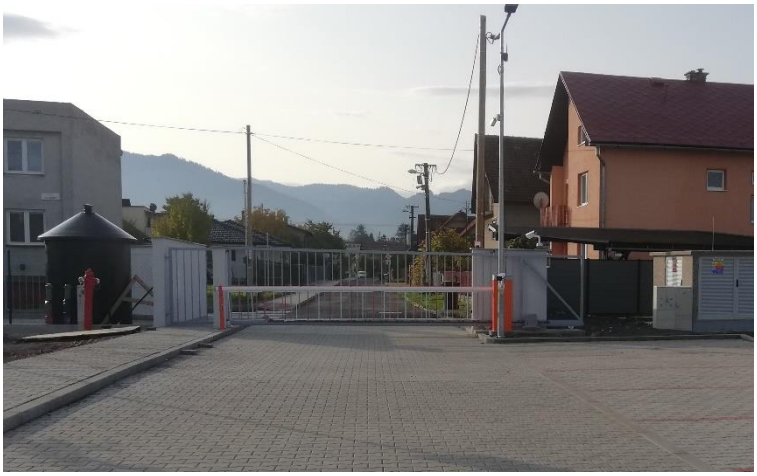
Popis a charakteristika

Rozloha všetkých plôch VictoryPort okrem zastavaných domami, bude po dokončení všetkých bytových domov viac ako 20 000 m2. To dáva rezidentom veľký priestor na oddych, prechádzky, športovanie a relax. Samotné trávnaté plochy priľahlé k bytovým domom BS1 a BD2 predstavujú vyše 3200 m2 a k BD7aBD8 3800 m2. Trávnaté plochy sú navrhnuté záhradnými architektmi v súlade s princípmi permakultúry a s ohľadom na trvalú udržateľnosť. Plynulý prechod medzi intenzívne udržiavanými plochami okrasného charakteru až po okrajové, ktoré sú prírodného charakteru a poskytujú domov užitočnému hmyzu, ktorý tento ekosystém udržiava v dobrom zdravotnom stave. Navrhnuté a zasadené sú kombinácie neustále kvitnúcich kultivarov, strihaného trávnika v kombinácii s lúčnymi porastami, ktoré poskytujú potravu hmyzu a zadržiavajú vlhkosť, čo vytvára príjemný pobyt v tomto exteriéri.

Spôsob užívania a zriadenia

Všetky trávnaté plochy slúžia rezidentom VP bez rozdielu. Okrem tých záhradných plôch, ktoré sú vo vlastníctve rezidentov prízemných bytov. Záhradné plochy sú navrhnuté tak, aby potrebné ľudské zásahy boli minimálne.

Vstupná brána + rampa



Popis a charakteristika

Vstupná brána a rampa slúžia na zabránenie vstupu nepovolaným osobám

Po ukončení výstavby budú existovať 2 vstupy. Hlavný vstup do areálu a súčasne vstup do prvých štyroch BD je bránou/rampou z Glejárskej ulice. Brána sa uzatvára o 22:00 a ďalej funguje na základe príkazu na otvorenie. Po prvej rannej autorizácii sa brána otvorí a ostane otvorená do 22:00. Pri otvorenej bráne počas dňa, funkciu zábrany v priebehu dňa plní automatická závora.

Spôsob užívania a zriadenia

Bránu a rampu je možné otvárať nasledovne:

- Pri vstupe do objektu načítaním EČV zo zoznamu povolených EČV
- Pri výstupe z objektu nezáleží na EČV, otvára každému vozidlu s akýmkoľvek EČV
- GSM, prezvonením s aktívnou službou CLIP (nesmie byť utajené číslo), len pre čísla zo zoznamu autorizovaných čísiel.

  Pre svoje ohlásené návštevy otvára bránu/rampu z mobilu rezident

- Diaľkovým ovládačom

Diaľkový ovládač bude rezidentovi odovzdaný pri preberaní bytu od zodpovedného predajcu, alebo následne tieto odovzdá správca bytov.

Bezpečnostné zložky vždy niekto privoláva, môžu byť nahraté telefónne čísla dispečingov zložiek, prípadne nahraté EČV, prípadne ovládače.

Kamery na vstupe/výstupe do/z areálu

Popis a charakteristika

Kamery na vstupe a výstupe obsahujú funkciu čítania EČV. Na vstupe (inštalovaná na múriku vľavo) zabezpečuje po prečítaní autorizovanej EČV uloženej v pamäti systému otvorenie. Na výstupe (inštalovaná na stĺpe verejného osvetlenia) je kamera, ktorá prečíta EČV prechádzajúceho vozidla a každému vozidlu umožní otvorenie.

Zároveň je na stĺpe verejného osvetlenia ešte jedna kamera, ktorá monitoruje vstup do objektu.

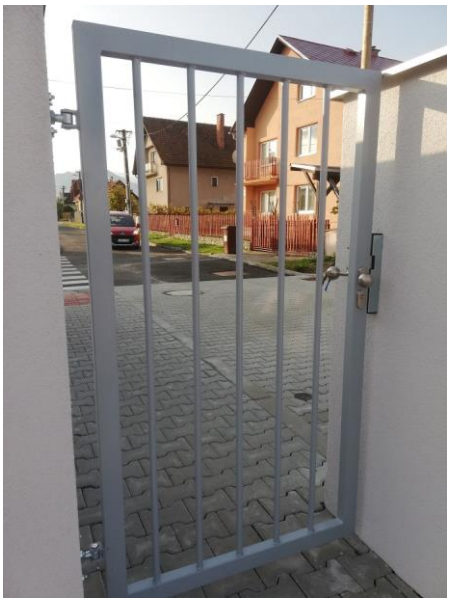
Všetky tri kamery sú súčasťou kamerového systému.

Spôsob užívania a zriadenia

Evidenčné čísla vozidiel sú zadávané do systému správcom systému, na základe požiadavky od správcu technológií. Všetky prístupy na základe žiadostí správcovi.

V prípade návštevy, rezident prezvoní na GSM brány/rampy, ktorá sa následne otvorí a návšteva môže vstúpiť do objektu. Pri odchode z objektu návšteve bude automaticky brána otvorená.

Bránička pre peších



Popis a charakteristika

Bránička pre peších je súčasťou hlavného vstupu do areálu VictoryPort a je určená na prechod chodcom. Bránička je zavretá 24/7 a vstup cez ňu je možný len s použitím čipu.

Neodporúčame chodcom prechádzať cez bránu/rampu, ktorá je primárne určená na prechod motorových vozidiel!!!

Spôsob užívania a zriadenia

Pri prechode bráničkou priložte čip na určené miesto – pri vstupe do areálu po ľavej ruke/pri výstupe po pravej ruke na stene múrika, a brána sa automaticky odblokuje. Potlačením brány otvorte a vstúpte.

Čip je každému rezidentovi odovzdaný pri preberaní bytu. Jednej bytovej jednotke je pridelený taký počet čipov, koľko je členov domácnosti. Rovnaký čip zároveň slúži aj pre vstup do BD.

V prípade návštevy, rezident prezvoní na GSM bráničky, ktorá sa následne otvorí a návšteva môže vstúpiť do objektu. Pri odchode z objektu platí ten istý postup ako pri vstupe. V prípade straty či poškodenia čipu kontaktujte správcu bytov.

Verejné osvetlenie

Popis a charakteristika
Verejné osvetlenie sa nachádza v celom objekte rezidenčného areálu a stĺpy sú rozmiestnené tak, aby boli osvetlené všetky potrebné plochy pre dobré videnie a orientáciu aj po zotmení. Stĺpy verejného osvetlenia slúžia aj ako stojany na kamery, ktoré monitorujú areál.

Spôsob užívania a zriadenia
Verejné osvetlenie je ovládané súmrakovým snímačom v automatickom režime. V prípade poruchy informujte správcu bytov.

Odpadové koše/hospodárstvo

Popis a charakteristika
Každý BD má pridelený odpadový kôš na komunálny odpad. Zároveň sú areáli Victory Port zriadené odpadové nádoby na ďalší separovaný odpad. Ku dvojici BD sú odpadové nádoby umiestnené v priľahlom prístrešku.

Spôsob užívania a zriadenia
Je potrebné odpad separovať.
Správu odpadového hospodárstva zabezpečuje VPS, s ktorým v prípade potreby komunikuje správca bytov. Platbu za odpad realizuje raz ročne každý rezident za svoju bytovú jednotku priamo mestu.

Trafostanica

Popis a charakteristika
Trafostanica je vybudovaná spoločnosťou SSE, ktorá je dodávateľom elektrickej elektriny do celého areálu. Prístup do trafostanice majú len poverení zamestnanci SSE

Spôsob užívania a zriadenia
V prípade narušenia, poškodenia alebo teraz nedefinovaného problému ohľadom trafostanice kontaktujte SSE alebo správcu bytov.

Hydrant pre HZZ

Popis a charakteristika
Hydrant slúži na priame napojenie sa na zdroj vody pre hasičský záchranný zbor pre prípad požiaru v areáli.

Spôsob užívania a zriadenia
V prípade narušenia, poškodenia alebo teraz nedefinovaného problému ohľadom hydrantu kontaktujte správcu bytov.

Optická sieť

Popis a charakteristika
Optická sieť je súčasťou areálu VictoryPort. Je určená na rýchly prenos dátových informácií, TV a hlasu do jednotlivých domov.
Sieť je zakončená v každom bytovom dome v technologickej miestnosti. Odtiaľ je rozvedená do každého bytu do slaboprúdového rozvádzača.

Spôsob užívania a zriadenia
Dodávateľom optickej siete je spoločnosť IMAFEX. Ich je potrebné kontaktovať pre pripojenie na dátové, TV i hlasové služby.
V prípade výberu iného dodávateľa služieb je potrebná dohoda s príslušným dodávateľom, ktorý musí do areálu priviesť svoje pripojenie. Pre rozvod k jednotlivým domom potom slúži existujúca optická sieť.

Kamerový systém

Popis a charakteristika

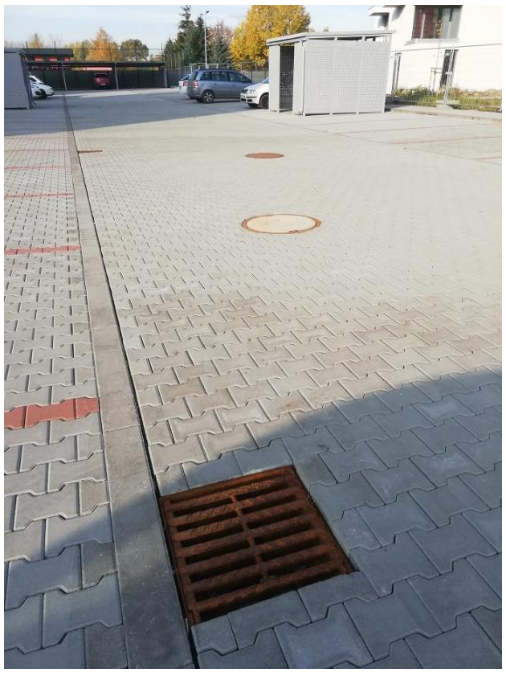
Súčasťou areálu je kamerový systém/ v tejto etape celkom inštalovaných deväť kamier.
Kamery sú inštalované tak, aby boli pohľady na vstup/výstup i parkoviská a domy.
Tri kamery sú pre vstup, dve pre vstup pred dverami bytových domov a štyri pre parkoviská.
Kamery zaznamenávajú aktuálnu situáciu a priebežne ju uchovávajú. Rezidenti požiadajú správcu systému o nainštalovanie aplikácie a budú mať možnosť vidieť aktuálnu situáciu v reálnom čase.
Prehrávanie záznamov do minulosti bude mať autorizované len správca systému, ktorý ju v prípade vážnej udalosti sprístupní. Podmienky sprístupnenia, bude urobená autorizácia správcovi.

Kamerový systém je súčasťou monitorovania areálu VictoryPort. Zmyslom kamerového systému je ochrana osôb a majetku rezidentov. Kamery sú inštalované na stĺpoch verejného osvetlenia. Monitorovanie kamerového systému je v súlade s pravidlami GDPR .

Spôsob užívania a zriadenia

Záznamové zariadenie s kamerami je primárne určené na ochranu osôb a majetku v objekte Victory Portu.
U rezidentov s nainštalovanou aplikáciou je dostupný aktuálny video pohľad na všetkých deväť kamier.
Požiadavky rezidentov na prehratie udalosti z príslušnej kamery budú komunikované správcovi s definovaním kamery a časového úseku. Prípady oprávnenosti rezidenta budú osobitne uvedené.
Napríklad podozrenia z pohybu cudzích neautorizovaných osôb v areáli, poškodenie vozidla, či iné mimoriadne udalosti

Kanalizácia a odpad



Popis a charakteristika
Kanalizácia je súčasťou celého areálu VP. Splaškové vody sa prečerpávajú a putujú do čističky odpadových vôd ČOV. Dažďové vody sú vedené dažďovou kanalizáciou do zasakovania a cez odlučovače ropných látok do rieky Váh. Čistenie týchto odlučovačov bude nákladom fondu opráv.

Spôsob užívania a zriadenia
Zriaďovateľom je Liptovská vodárenská spoločnosť. V prípade poškodenia alebo havárie kontaktujte správcu bytov.

B - Interiérové technológie a príslušenstvo

- spoločné - bytový dom BD

Vstup/výstup do bytového domu

Popis a charakteristika

Vstup do BD je riešený bezdotykovým čipom, výstup je kľučka. Tým istým čipom sa vchádza aj do areálu VictoryPort cez bráničku.

Zariadenie sa nachádza bezprostredne vedľa vstupných dverí, na ľavej stene BD.
Vstup je možný aj prezvonením na majiteľa cez videovrátnik, ktorý je súčasťou každej bytovej jednotky.
Každý vchod je monitorovaný kamerou v hornom rohu vchodu BD.

Spôsob užívania a zriadenia

Každý rezident pri prebraní bytu dostane bezdotykový čip a kľúč od zodpovedného predajcu. Čip sa na vstupe priloží k zariadeniu, ktoré následne odblokuje zámok a umožní otvorenie dverí. Výstup je umožnený automaticky.
V prípade straty čipu, alebo pri potrebe vystavenia nového čipu kontaktujte správcu bytu. V prípade poruchy zariadenia kontaktujte správcu bytu alebo správcu systému.

Rozvodňa – technická miestnosť

Popis a charakteristika

Miestnosť na 1 NP vedľa hlavného vchodu každého bytového domu. V technickej miestnosti sa nachádzajú rozvádzače silnoprúdu aj slaboprúdu pre celý BD.

Spôsob užívania a zriadenia

Technická miestnosť nie je primárne určená pre rezidentov. V prípade potreby, poruchy, kontaktujte správcu bytov alebo správcu technológií.

Optická sieť

Popis a charakteristika

Optická sieť je súčasťou areálu VictoryPort. Najväčšou výhodou je schopnosť prenosu veľkého objemu dát. Optická sieť je prístupná všetkým užívateľom bytov. Je privedená do dátového rozvádzača v technickej miestnosti každého domu a odtiaľ do slaboprúdového rozvádzača v byte.
Od neho je rozvod do jednotlivých miestností bytu zakončený zásuvkou.

Pre jej využívanie je potrebné, aby sa rezident dohodol s IMAFEXom, alebo iným poskytovateľom služieb a súčasne si zakúpil router/switch a umiestnil do rozvádzača.
Tým bude mať umožnené i Wifi pripájanie.

Spôsob užívania a zriadenia

Pre jej využívanie je potrebné, aby sa rezident dohodol s IMAFEXom, alebo iným poskytovateľom služieb a súčasne si zakúpil router/switch a umiestnil do rozvádzača.
Tým bude mať umožnené i Wifi pripájanie.

Výťah

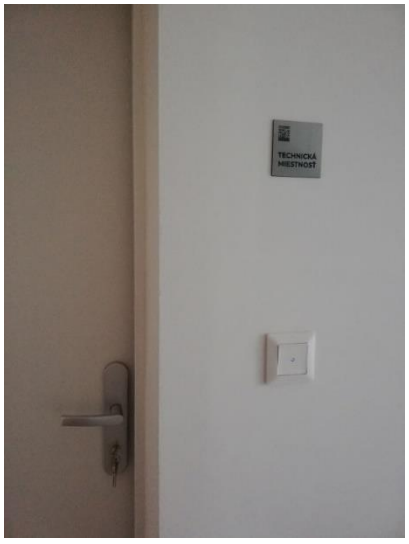
Popis a charakteristika

Moderný výťah značky OTIS s možnosťou prezvonenia v prípade poruchy. Výťahová šachta sa nachádza na 5NP.

Spôsob užívania a zriadenia

Jednoduché užívateľské ovládanie cez tlačidlá na a vo výťahu. V prípade poruchy volajte číslo zo štítku na výťahu alebo správcu bytov

Miestnosť pre upratovačku



Popis a charakteristika

Miestnosť pre upratovačku sa nachádza v každom bytovom dome na 1NP. Miestnosť slúži pre upratovačku alebo upratovaciu spoločnosť na odkladanie materiálu, prostriedkov a nástrojov potrebných k upratovaniu spoločných priestorov bytového domu.

Spôsob užívania a zriadenia

Upratovačka sa najíma správcom bytov. Platba za upratovacie služby je súčasťou správy BD.

SSE – dodávateľ elektriny

Popis a charakteristika

Distribútor elektrickej energie pre celý areál VictoryPort.

Dodávky elektrickej elektriny sú spoločné – pre spoločné priestory v areáli VP ako aj v jednotlivých bytových domoch a samostatné pre každú bytovú jednotku na základe odpisov elektrickej elektriny z rozvádzača v bytoch.

Spôsob užívania a zriadenia

Elektromer pre každý byt i pre spoločné priestory sa nachádza v technickej miestnosti.

Spoločný elektromer sa nachádza v technickej miestnosti každého bytového domu. Spoločný elektromer pre celý areál je v trafostanici

OSTATNÉ:

Hlavný uzáver vody pre BD

HUV je v miestnosti pre upratovačky a pre byt je pri každom byte na chodbe

Výstup na strechu

Výstup na strechu sa nachádza na 5 NP. Výstup je zamknutý, v prípade technického problému kontaktujte správcu bytov.

Hlavný požiarny uzáver

Nachádza sa v miestnosti pre upratovačku

Únikový východ

Viditeľne značený naprieč všetkými poschodiami.

Spoločné osvetlenie

Manuálne zapnutie vypínačom prepojeným na schodiskový automat/časovač.

Hasiace zariadenie

Hhasiace zásobníky sa nachádzajú na každom poschodí. V prípade požiaru alebo incidentu použite podľa návodu.

- **bytová jednotka**

Zabudované technológie v bytovej jednotke

Vstup/výstup z/do bytu

Popis a charakteristika
Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné s deväťbodovým zamykaním a súčasne protipožiarne s 30 min. odolnosťou.
Vstup do bytu je na základe kľúča.
Videovrátnik slúži na otváranie vchodových dverí bytového domu.

Spôsob užívania a zriadenia
Videovrátnik - zazvonením od vchodu bytového domu odblokujete vchodové dvere a tým vpustíte osobu do vnútra BD.

Elektrické vykurovanie

Popis a charakteristika
Vykurovanie bytov je elektrické, podlahové, ovládané dotykovými termostatmi.

Spôsob užívania a zriadenia
Na stene každej miestnosti v bytovej jednotke je inštalovaný termostat, na ktorom si rezidenti nastavujú teploty podľa vlastného teplotného komfortu. Ovládanie je jednoduché, dotykové. Tento typ elektrického vykurovania má v sebe zabudované wifi, je možné ovládať aj cez mobilný telefón na základe osobitnej alebo pri voliteľnom zabudovaní Inteligentného systému zo spoločnej aplikácie

Optická sieť

Popis a charakteristika
Optická sieť je súčasťou areálu VictoryPort. Najväčšou výhodou je schopnosť prenosu veľkého objemu dát. Optická sieť je prístupná všetkým užívateľom bytov.

Spôsob užívania a zriadenia
V byte je pripojenie na optickú sieť ukončené v slaboprúdovom rozvádzači a káblové prepojenie je privedené do dátovej zásuvky v každej obytnej miestnosti. Pre dátové pripojenie je potrebné zainštalovať do rozvádzača router a objednať si dodávateľa služby. Prvým krokom je spoločnosť IMAFEX.
Do budúcna je možné, aby si každý rezident vybral operátora podľa osobných požiadaviek. Túto zmenu je potrebné riešiť so zástupcom spoločnosti IMAFEX, ktorý umožní novému operátorovi prístup. Dohody individuálne.

Príprava teplej vody a systém núteného vetrania s rekuperáciou

Popis a charakteristika

Príprava teplej vody (TV) je v každom byte samostatná, nezávislá. V jednoizbových bytoch je zabezpečená pomocou zásobníkového elektrického ohrievača. V ostatných bytoch je zabezpečená pomocou zariadenia LWZ100 resp. LWZ252 (v 5.NP). Zariadenie, zásobníkový ohrievač TV pracuje na princípe tepelného čerpadla, využíva pre ohrev TV teplo zo vzduchu v byte. Pre pokrytie odberovej špičky, prípadne okamžitej požiadavke na veľké množstvo TV je súčasťou zariadenia aj elektrický ohrev.

S prípravou TV priamo súvisí systém núteného vetrania s rekuperáciou (spätným získavaním tepla). Zariadenie LWZ100 nasáva vzduch z miest, kde je znehodnotený (kuchyňa, kúpeľňa), odoberá z neho teplo a využíva ho na prípravu TV. Odpadný vzduch je nakoniec vyfukovaný nad strechu objektu do exteriéru. Prívod čerstvého vzduchu je zabezpečený prívodnými ventilmi v obvodovej stene obytných miestností. Prevetrávanie miestností prebieha prúdením vzduchu z obytných miestnosti do miest, v ktorých sú inštalované pod stropom odvodné ventily.

Prevádzka celého systému je obzvlášť hospodárna, pretože teplo z miestnosti, ktoré by sa inak vyvetralo oknami, sa využíva na prípravu TV. Užívateľ nie je nútený myslieť na to, aby vetral miestnosť a tým predišiel nežiadúcemu hromadeniu vlhkosti v byte. Správne prevádzkovaný systém zabezpečí dostatočné prevetrávanie bytu aj bez nutnosti otvárania okien.

Tento systém nie je inštalovaný v jednoizbových bytoch, kde je vetranie zabezpečené priamo oknami (otváraním a zatváraním okien).

Spôsob užívania a zriadenia

Obsluha zariadenia je rozdelená na tri úrovne. 1. a 2. úroveň obsluhy sú dostupné pre užívateľa aj kvalifikovaných pracovníkov. 3. úroveň obsluhy je vyhradená kvalifikovaným pracovníkom: **1. úroveň** obsluhy (výklopný kryt ovládania zatvorený) Na tejto úrovni možno nastaviť prevádzkové režimy ako pohotovostný režim, programový režim, trvalý denný a znížený režim programu teplej vody. **2. úroveň** obsluhy (výklopný kryt ovládania otvorený) Na tejto úrovni možno nastaviť parametre zariadenia, teplotu teplej vody atď.

3. úroveň obsluhy (len pre kvalifikovaných pracovníkov) Táto úroveň je chránená kódom a môže ju obsluhovať len kvalifikovaný pracovník. Na tejto úrovni sa stanovujú údaje týkajúce sa tepelného čerpadla a údaje špecifické pre zariadenie. V prípade potreby volajte servisného pracovníka dodávateľa.

Voliteľné technológie, pripravené na dodatočnú inštaláciu do bytovej jednotky

Klimatizácia

Popis a charakteristika

Odvod tepelnej záťaže z vybraných obytných miestností je zabezpečený pomocou vnútorných klimatizačných jednotiek. Vnútorné klimatizačné jednotky sú systémom chladiva prepojené z vonkajšou klimatizačnou jednotkou, ktorá je osadená na streche objektu. Vonkajšia klimatizačná jednotka slúži pre odvod tepelnej záťaže z okruhu chladiva do okolitého vonkajšieho prostredia. Vnútorné klimatizačné jednotky sú osadené na stene pod stropom.

Od vnútorných klimatických jednotiek, aj od vonkajšej klimatickej jednotky je potrebné odvádzať kondenzát. Regulácia systému je zabezpečená pomocou priložených diaľkových ovládačov vnútorných jednotiek. Chladenie priestorov bude možné prevádzkovať v rozsahu teplôt, ktorý je uvedený v prevádzkovom manuáli.

Spôsob užívania a zriadenia

Podľa odporúčania dodávateľa, s možnosťou ovládania cez dodaný diaľkový ovládač, alebo z aplikácie cez wifi.

Vonkajšie rolety SCREEN

Popis a charakteristika

Jedná sa o špeciálnu roletu umiestnenú zvonka po celej plocha okna, ovládanú motorom.

Pre inštaláciu je pre každé bytové okno urobená osobitná mechanická i elektrická príprava.

Pre zachovanie jednotného charakteru exteriéru sú preddefinované a naprojektované vonkajšie rolety Screen v jednotnej farbe, materiáli a dizajne.

Spôsob užívania a zriadenia

Rolety sú ovládané na mieste, pomocou diaľkového ovládania, alebo diaľkovo prostredníctvom wifi z osobitnej aplikácie mobilného telefónu, alebo z jednotnej aplikácie v prípade inštalovaného Inteligentného systému.

Inteligentný systém bytu – AGON

Popis a charakteristika

Ide o inteligentný systém automatizácie bývania, ktorý dokáže ovládať pod jednou aplikáciou množstvo systémov vášho bytu. Riadenie prístupu do bytu, osvetlenia, teploty vykurovania, TV, hudba, rolety, klimatizácie, spotrebiče, zásuvky, svetlá, detekcia požiaru, detekcia zaplavenia a množstvo iných funkcií.

Riadenie je uskutočňované cez aplikáciu v mobilnom telefóne.

Systém umožňuje, aby z jednotnej aplikácie boli ovládané i inštalované vykurovanie, rolety, klimatizácia.

Spôsob užívania a zriadenia

V prípade záujmu kontaktujte dodávateľa.

Všetky potrebné informácie si dohodnete priamo s konkrétnym zhotoviteľom na základe Vašej požiadavky. Výber jednotlivých prvkov systému je len na Vás.

Internet/TV/Hlas

Popis a charakteristika

Dodávateľom v súčasnosti je spoločnosť IMAFEX. Je potrebné ich kontaktovať pre pripojenie na dátové, TV i hlasové služby.

V prípade výberu iného dodávateľa služieb je potrebná dohoda s príslušným dodávateľom, ktorý musí do areálu priviesť svoje pripojenie.

Spôsob užívania a zriadenia

Podľa vlastného výberu a dohody s dodávateľom služby.

6 - Zoznam kontaktov

Kontakty na investora:

Správca bytov – Eva Turková, 0948 080 110

Realitný predajca – Mária Gajanová, 0903 544 150

Kontakty - Dodávateľské spoločnosti

Dodávateľov kontaktujte v prípade poruchy, doplnenia, výmeny, servisu zariadení a technológií, ktoré sú súčasťou vašej bytovej jednotky

Stiebel Eltron Slovensko – rekuperácia, Marek Duračinský, 0918 835 480

Gremi Klima s.r.o. – klimatizácia, 044/439 83 47

DELTECH, a.s. – prístupový systém, kamery, videovrátnik, požiarna signalizácia, slaboprúdová elektroinštalácia, servis, 0903 358 324

IMAFEX spol. s.r.o. – internet/TV/hlas služby, Optika, obchod, 044/324 00 00

AGON s.r.o. – inteligentný systém bytu, Matúš Noga, 0949 280 625