NÁM. HRANIČIAROV 2, PETRŽALKA · 2. POSCHODIE Z 12

Zariadený pôdorys

70 m² · obytná kuchyňa, obývacia izba, spálňa a loggia · nábytok podľa fotiek z inzerátu



19,55 m²
obytná kuchyňa s ostrovčekom

17,91 m²
obývacia izba

17,05 m²
spálňa so vstavanou skriňou

5,05 m²
loggia

11,03 m²
chodba, hala, WC a kúpeľňa spolu (podľa inzerátu)

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Nábytok je len návrh zariadenia, nie súčasť predaja.

BYT V 3D

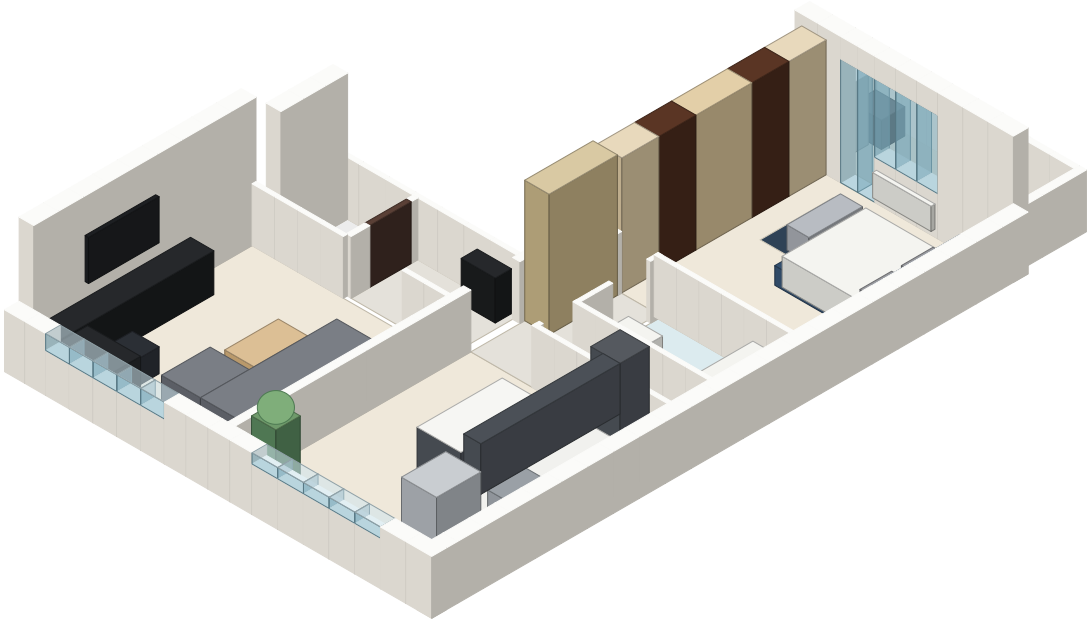
Axonometria

dva pohľady na ten istý byt, steny rezané pre výhľad do izieb

Pohľad z juhovýchodu (od loggie)



Pohľad zo severozápadu (od okien kuchyne a obývačky)



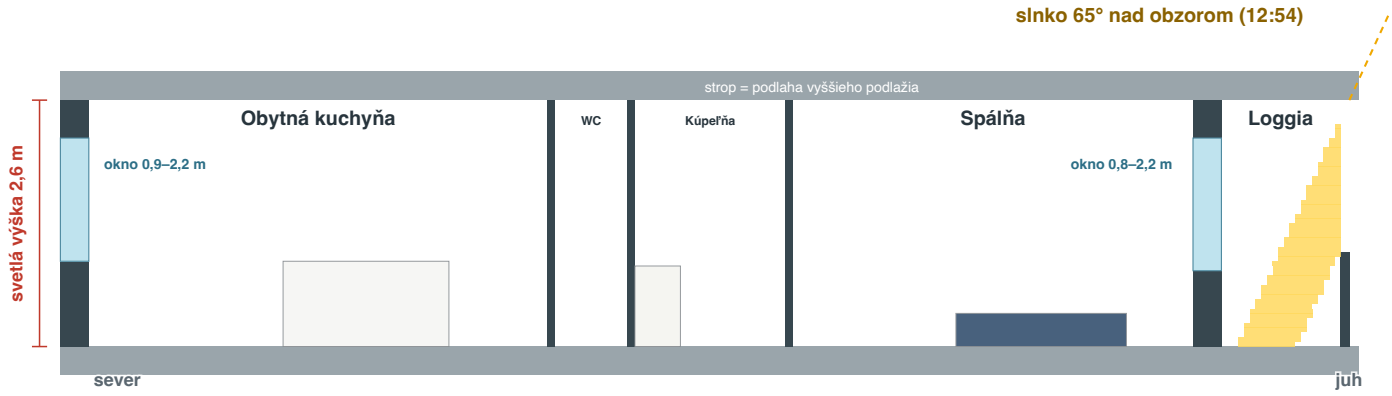
Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Zadné steny sú v plnej výške 2,6 m, ostatné rezané na 1,1 m.

REZ BYTOM · VÝŠKY, OKNÁ A SLNKO

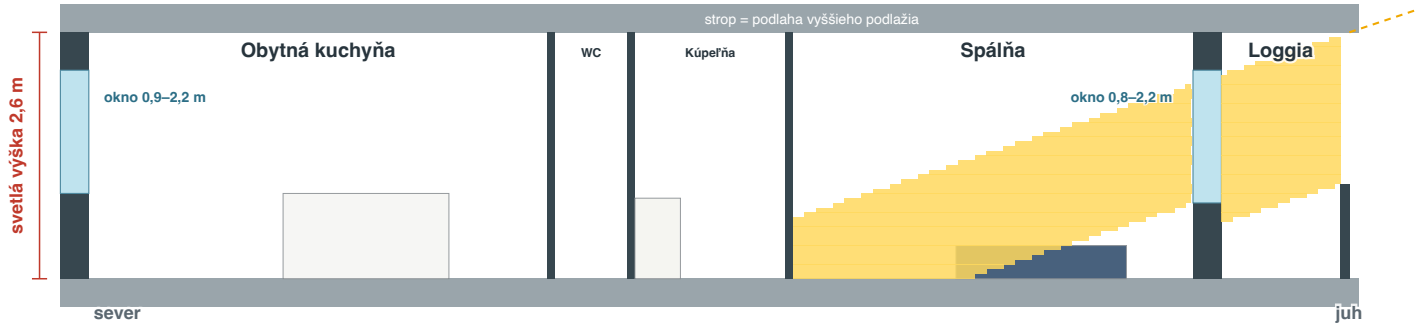
Rez bytom zo severu na juh

svetlá výška, okná a to, ako sa slnko dostáva dovnútra

21. jún, najvyššie slnko — Slnko je vysoké (65°), loggia ho zachytí a spálňa zostáva v lete príjemne chladná; slnko je na podlahe loggie.



21. december, najvyššie slnko — Nízke zimné slnko (18°) zasvieti do spálne až 4,2 m od okna.



2,6 m
svetlá výška izieb (orientačne)

2,6 m a 2,4 m
šírka okien kuchyne a obývačky, parapet 0,9 m

2,0 m
okno a presklené dvere spálne na loggiu

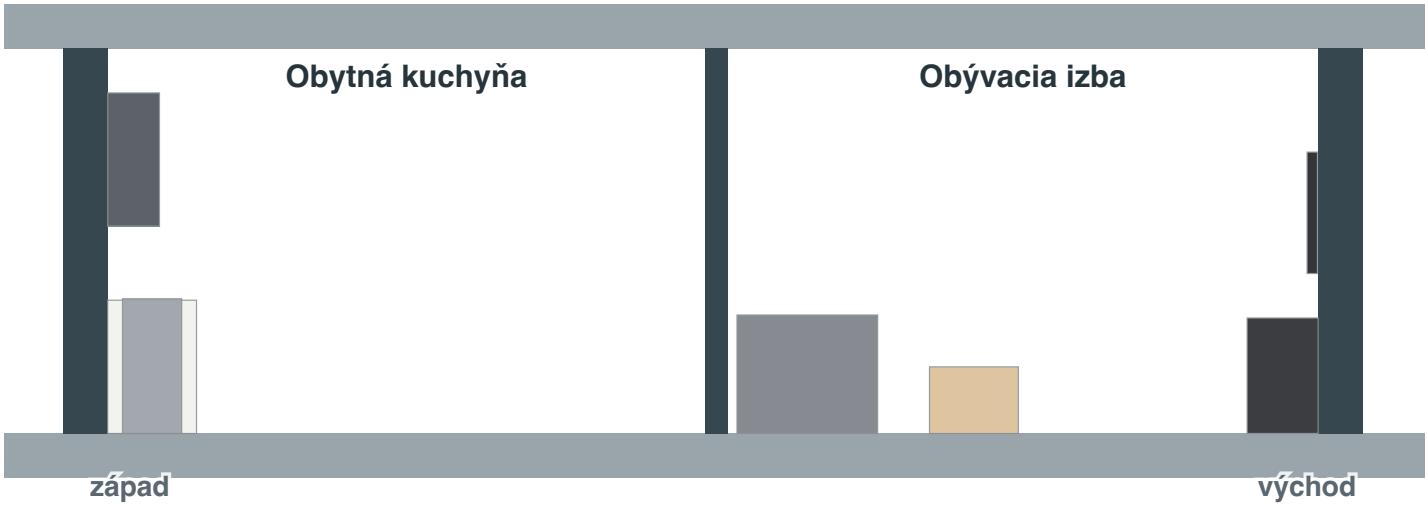
Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Rez vedie kuchyňou, WC, kúpeľňou, spálňou a loggiou. Žltá plocha je priame slnko pri jasnej oblohe (model s tieňom okolitých domov z OpenStreetMap, stromy nie sú započítané); svetlá výška 2,6 m je orientačná.

REZY IZBAMI · NÁBYTOK A SVETLÁ VÝŠKA

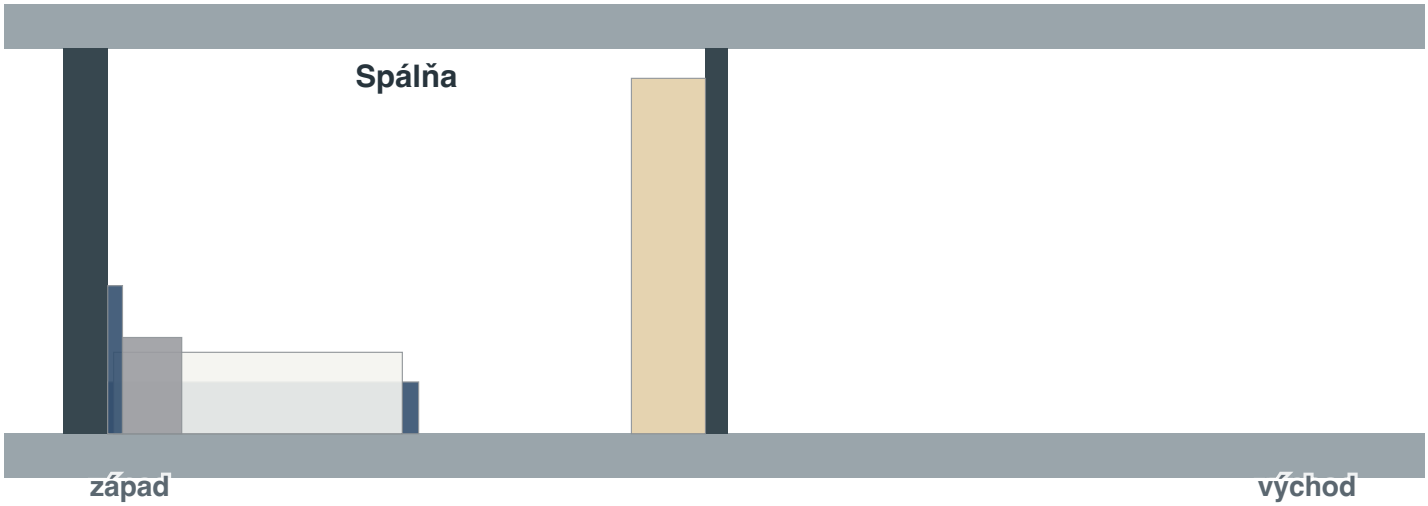
Rez kuchyňou, obývačkou a spálňou

pohľad zo strany: ako vysoko siaha nábytok a okná

Rez kuchyňou a obývačkou (od západu na východ)



Rez spálňou (od západu na východ)

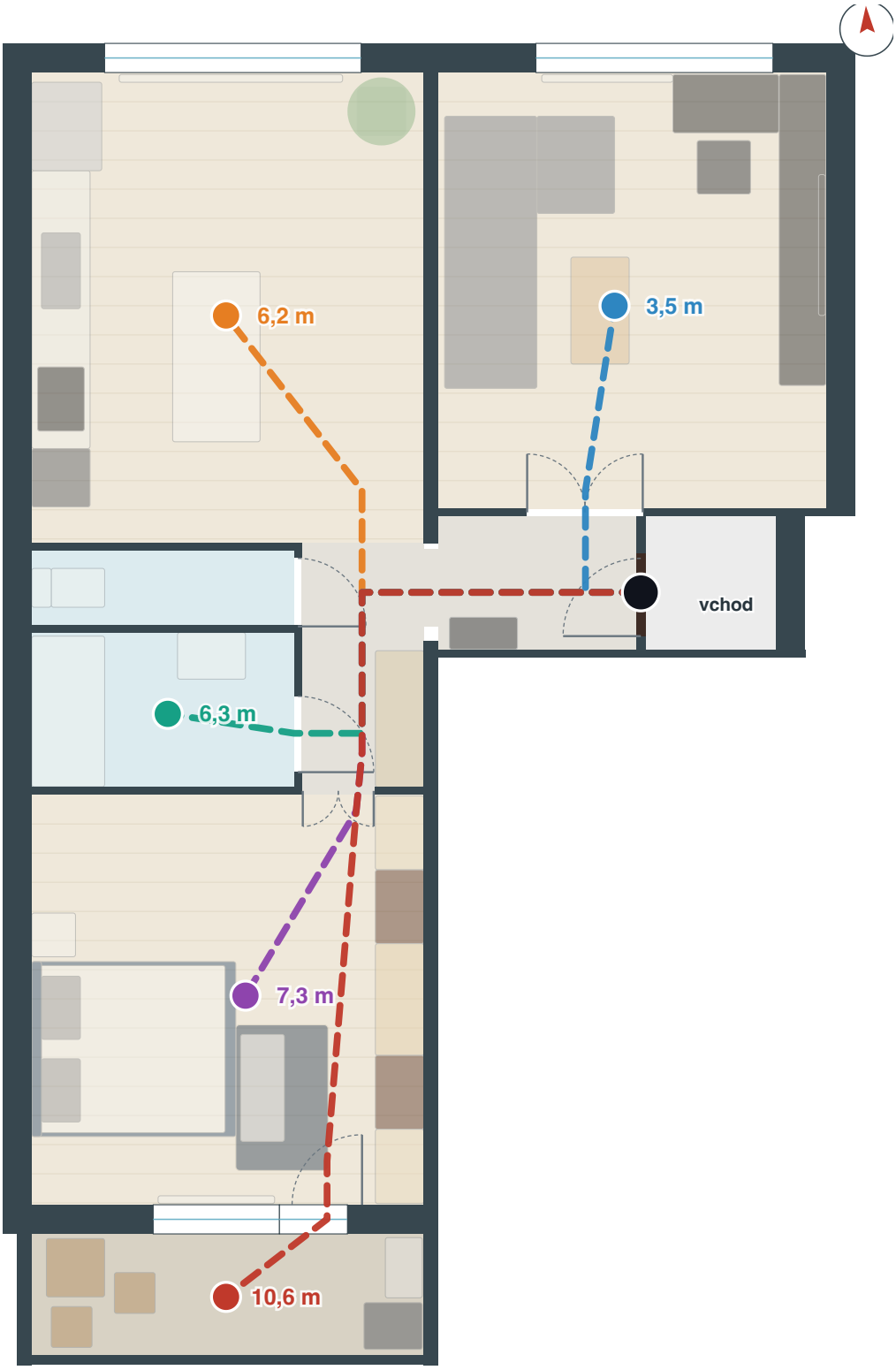


Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Okná kuchyne a obývačky hľadia na sever, preto tu na poludnie nesvieti priame slnko; žltá plocha by ho ukázala (model s tieňom okolitých domov). Nábytok je podľa fotiek z inzerátu, svetlá výška 2,6 m je orientačná.

AKO SA PO BYTE CHODÍ

Trasy po byte

vzdialenosti od vchodových dverí po podlahe v metroch



6,2 m
od vchodu do: kuchyňa

3,5 m
od vchodu do: obývačka

7,3 m
od vchodu do: spálňa

6,3 m
od vchodu do: kúpeľňa

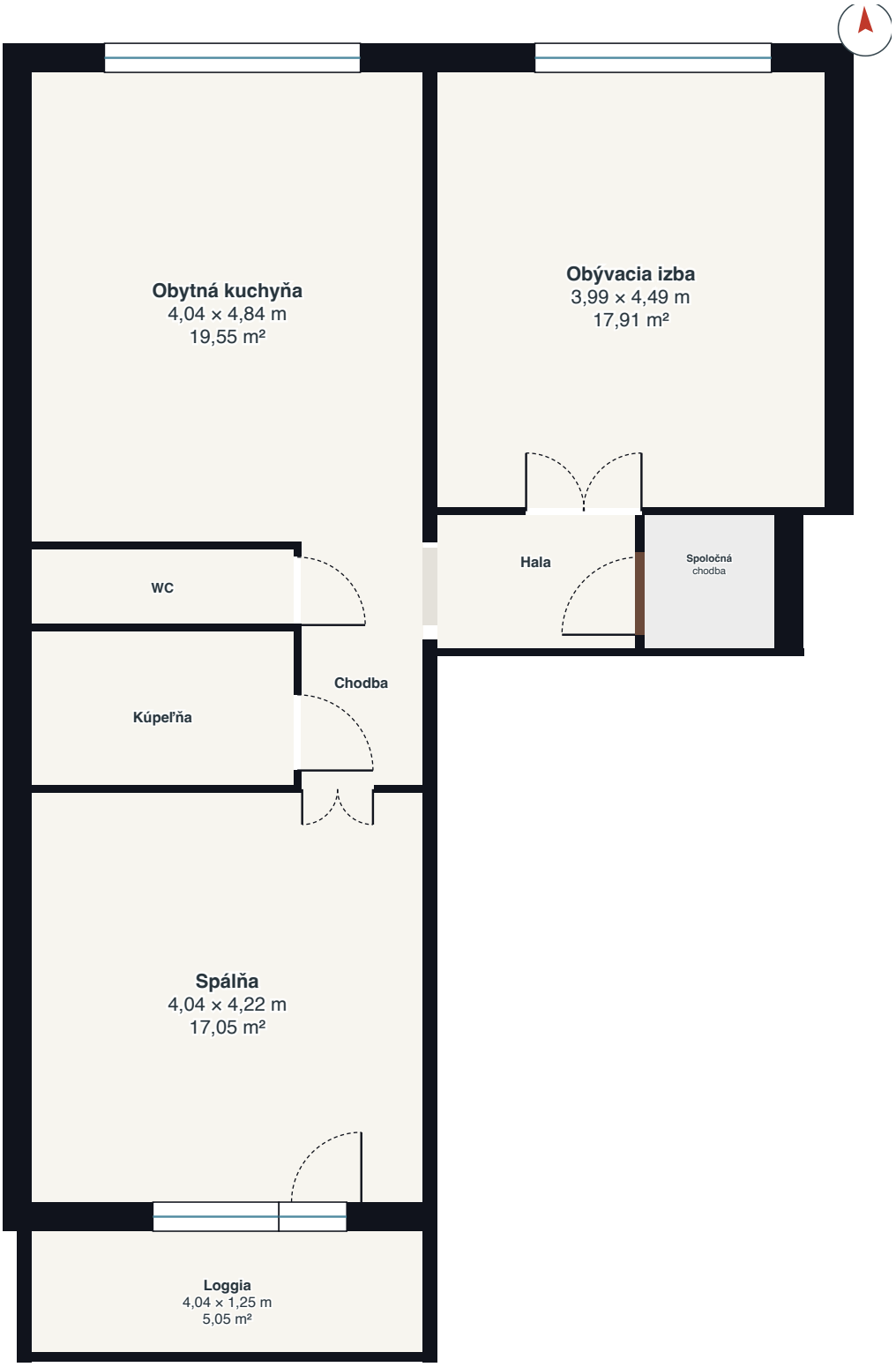
10,6 m
od vchodu do: loggia

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Dĺžky sú merané po osi prechodu cez dvere do stredu izby, orientačne z výkresu.

NÁM. HRANIČIAROV 2 · PÔDORYS S MÚRMI

Plán s vyplnenými múrmi

kde sú steny a priečky, okná a dvere, s rozmermi izieb



Čierne = múry
obvodové steny a priečky bytu v pôdoryse

Modrá čiara = okno
okná do ulice a na loggiu

Oblúk = dvere
smer otvárania podľa výkresu

Hnedá = vchod
vchodové dvere do spoločnej chodby

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Rozmery sú čisté rozmery izieb z výkresu, hrúbky stien orientačné.

ZARIADENIE BYTU · ČO JE V BYTE

Čo je v byte

nábytok podľa fotiek z inzerátu s rozmermi

Obytná kuchyňa

chladnička	91 × 72 × 180 cm
kuchynská linka	286 × 60 × 90 cm
drez	78 × 40 × 91 cm
varna doska	66 × 48 × 90 cm
vstavaná rúra v skrinke	60 × 60 × 230 cm
horné skrinky	286 × 35 × 90 cm
kuchynský ostrovček	175 × 90 × 90 cm
izbová rastlina	50 × 50 × 130 cm

Obývacia izba

sedačka × 2	280 × 95 × 80 cm
konferenčný stolík	110 × 60 × 45 cm
TV komoda	320 × 48 × 78 cm
televízor	145 × 7 × 82 cm
pracovný stôl	109 × 60 × 75 cm
pracovná stolička	55 × 55 × 48 cm

Spálňa

skriňa béžová × 2	76 × 50 × 240 cm
skriňa tmavá × 2	76 × 50 × 240 cm
skriňa s výklenkom	115 × 50 × 240 cm
rám postele	210 × 180 × 35 cm
matrac	195 × 172 × 55 cm
čelo postele	180 × 10 × 100 cm
vankúš × 2	65 × 40 × 65 cm
nočný stolík	45 × 45 × 60 cm
taburetka	110 × 45 × 45 cm

Kúpeľňa

vaňa	155 × 75 × 58 cm
umývadlo so skrinkou	70 × 48 × 85 cm

WC

WC so splachovačom	40 × 20 × 80 cm
WC	55 × 40 × 40 cm

Hala

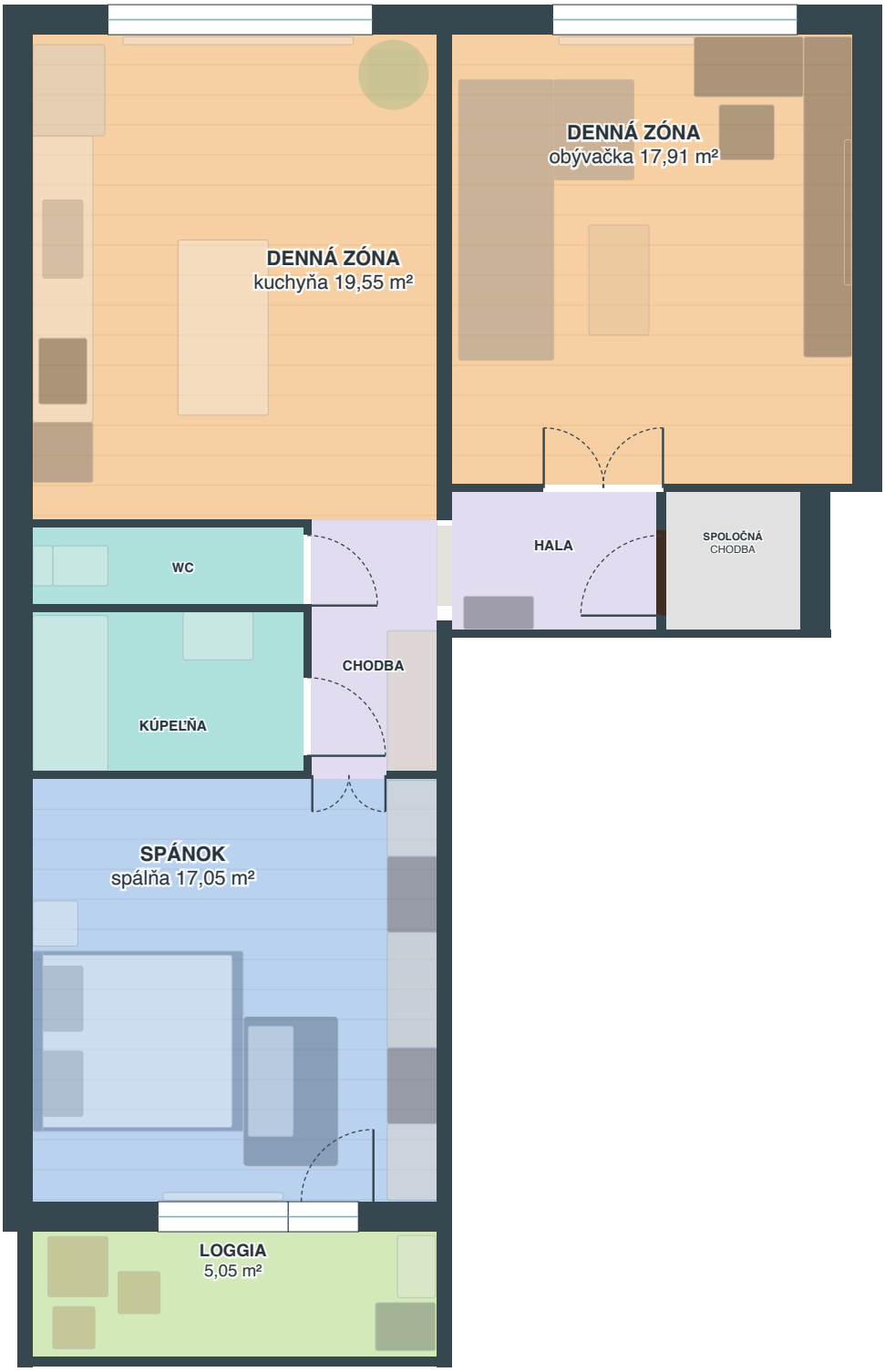
topánkovník	70 × 33 × 80 cm

Loggia

AKO SA V BYTE ŽIJE

Zónovanie

kde sa deň odohráva a koľko miesta má každá časť



- Denná zóna (kuchyňa + obývačka) 37,46 m²
- Spánok (spálňa) 17,05 m²
- Hygiena (WC, kúpeľňa) ≈ 6 m²
- Chodba, hala ≈ 6 m²
- Loggia 5,05 m²
- Spoločná chodba v dome (mimo bytu)

Súčet miestností z inzerátu je 70,59 m² (vrátane loggie), v nadpise inzerátu je zaokrúhlených 70 m². Chodba, hala, WC a kúpeľňa dávajú podľa inzerátu 11,03 m²; rozdelenie na hygienu a chodbu je odhad z výkresu.

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné.

SVETLO V BYTE

Ako je v byte svetlo

denné svetlo v obyčajný deň



menej svetla — viac svetla

Kuchyňa · dosť svetla

Denného svetla je dosť aj bez zapnutej lampy.

Obývačka · svetlá

Veľa denného svetla počas celého dňa.

Spálňa · denné svetlo

Denné svetlo prichádza oknom počas dňa.

Loggia · veľmi svetlá

Otvorená loggia, svetla je tu najviac.

Počítame s prázdnym bytom a otvorenými dverami. Toto je denné svetlo v izbách; priame slnko v konkrétnu hodinu ukazuje nasledujúca strana.

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Je to odhad z počítača, nie meranie. Skutočné svetlo závisí od okien, záclon, žalúzií a stromov pred domom.

SLNKO V BYTE

Svetlo a slnko počas dňa

ako sa v byte strieda svetlo od rána do večera

Loggia — slnko väčšinu letného dňa

Posedenie na slnku od dopoludnia do popoludnia, uprostred dňa je tu najviac svetla v celom byte.

9:00–15:20 (spolu 6,3 h)

Spálňa — zimné slnko cez deň

Spálňa a loggia sú otočené na juh. V zime sem slnko zasvieti cez deň, v lete sa spálňa neprehrieva priamym slnkom.

9:20–14:20 (spolu 5,0 h)

Kuchyňa a obývačka — rovnomerné svetlo

Okná na severnú stranu dávajú vyrovnané svetlo počas celého dňa, bez oslnenia pri varení, práci či televízii. V lete tu ostáva príjemnejšie.

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Svetlo a priame slnko sú dve rôzne veci: svetlo je denné svetlo v izbe počas celého dňa, aj keď slnko práve nesvieti, priame slnko je zlatá škvrna na podlahe v určitej hodine. Časy slnka sú odhad z počítača pre 21. jún a 21. december pri jasnej oblohe, skutočnosť závisí od počasia a okolia.



Váš maklér

+421 915 627 008 · **machovic@vianema.eu**

Aleš Machovič · realitný maklér pobočky Bratislava · alesmachovic.sk · Vianema s. r. o.