TOPOĽČIANSKA 8, PETRŽALKA · 9. POSCHODIE Z 12

Zariadený pôdorys

42 m² · obývačka s kuchynským kútom, spálňa a zasklená loggia · nábytok podľa fotiek z inzerátu



42 m² byt (inzerát)	**4 m²** zasklená loggia	**2 m²** pivnica v suteréne	**9. z 12** poschodie, dva nové výťahy

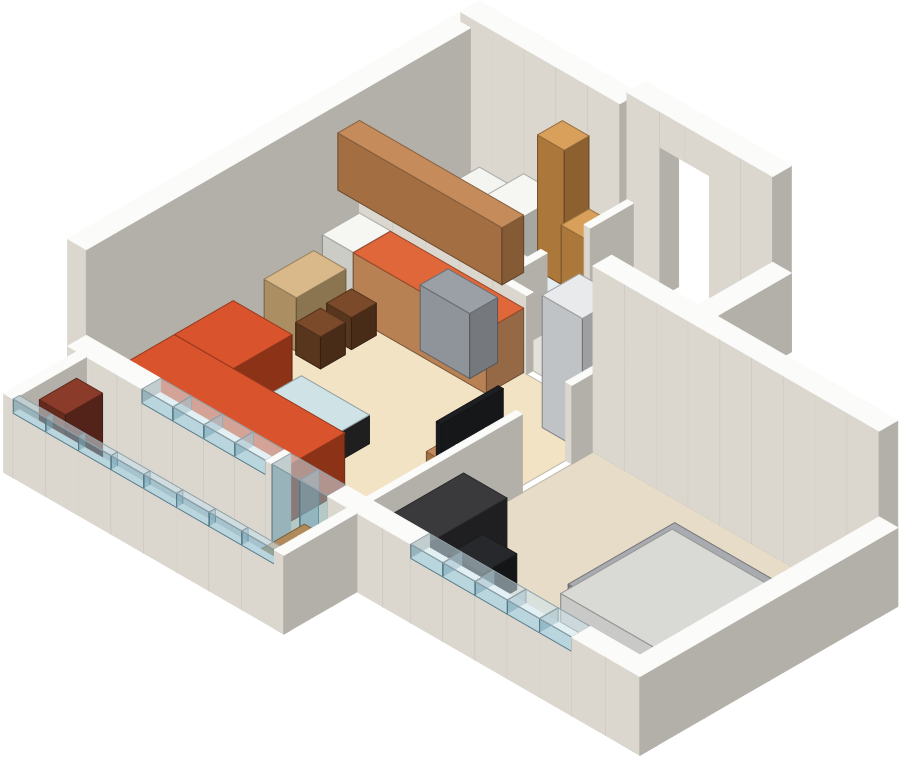
Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozloženie a rozmery miestností sú odhad zo schematického pôdorysu a fotiek, nábytok podľa fotiek z inzerátu. Nábytok je len návrh zariadenia, nie súčasť predaja. Na výkrese hore = východ, dole (okná a loggia) = západ.

BYT V 3D

Axonometria

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

Pohľad z juhozápadu (od loggie)



Pohľad zo severovýchodu (od vchodu)

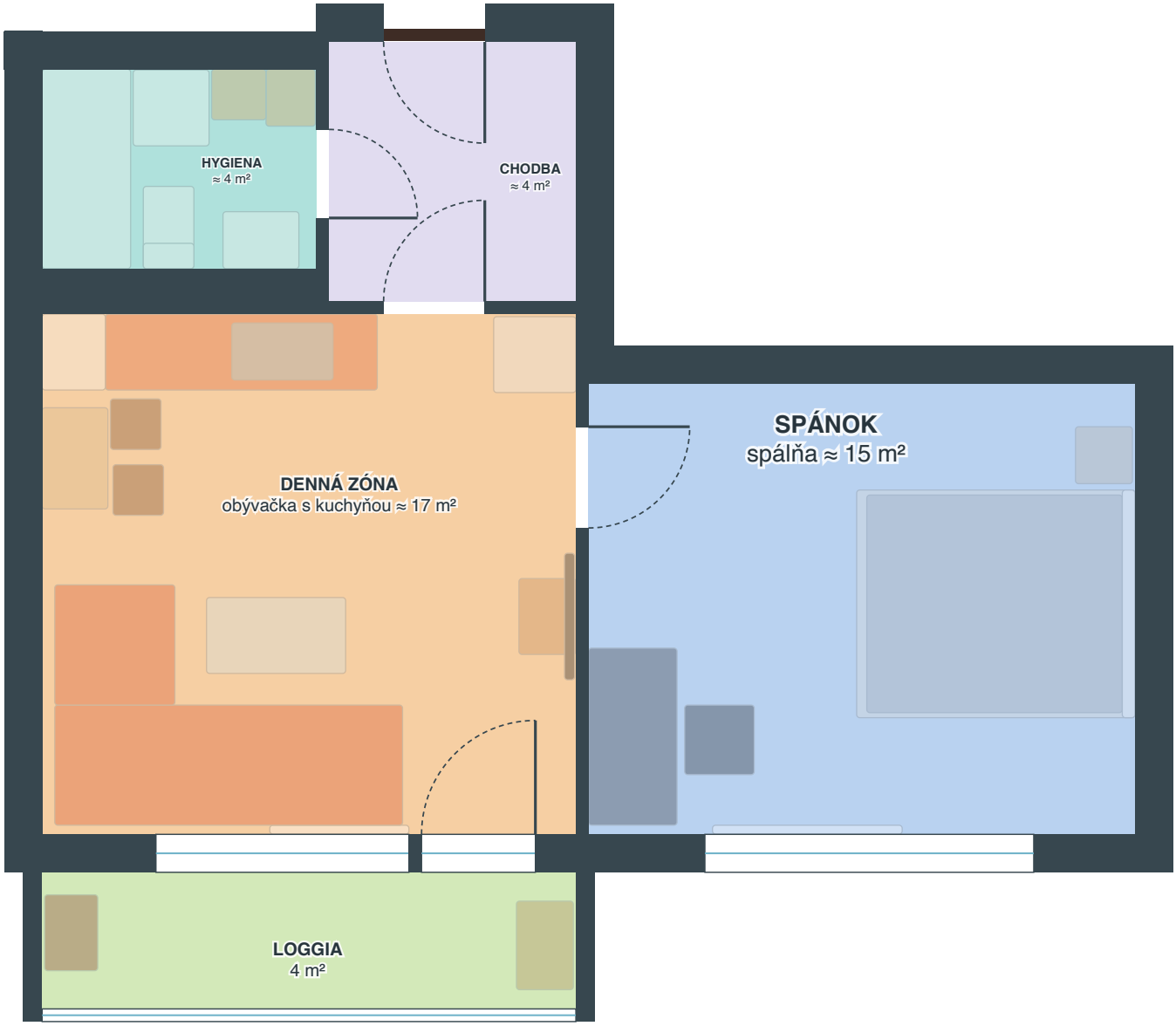


Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozloženie a rozmery miestností sú odhad zo schematického pôdorysu a fotiek, nábytok podľa fotiek z inzerátu. Zadné steny sú v plnej výške 2,6 m, ostatné rezané na 1,1 m.

AKO SA V BYTE ŽIJE

Zónovanie

kde sa deň odohráva a koľko miesta má každá časť



- Denná zóna (obývačka s kuchyňou) ≈ 17 m²
- Spánok (spálňa) ≈ 15 m²
- Hygiena (kúpeľňa s WC) ≈ 4 m²
- Chodba ≈ 4 m²
- Loggia 4 m²

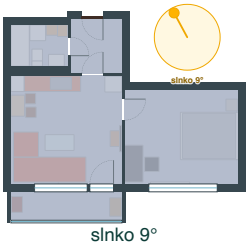
Spolu 42 m² a loggia 4 m² podľa inzerátu. Rozdelenie na izby je odhad: schematický pôdorys z webu nie je v mierke, preto sú plochy izieb približné (±1–2 m²). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozloženie a rozmery miestností sú odhad zo schematického pôdorysu a fotiek, nábytok podľa fotiek z inzerátu.

SLNKO A TIENE · 21. JÚN (NAJDLHŠÍ DEŇ)

Slnko hodinu po hodine

žltá plocha = priame slnko na podlahe cez okná · čas miestny (letný)

6:00



slnko 9°

7:00



slnko 18°

8:00



slnko 28°

9:00



slnko 38°

10:00



slnko 48°

11:00



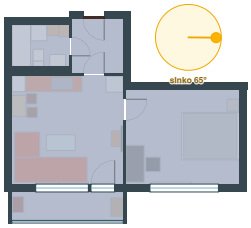
slnko 57°

12:00



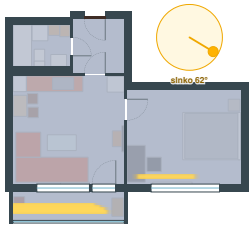
slnko 63°

13:00



slnko 65°

14:00



slnko 62°

15:00



slnko 55°

16:00



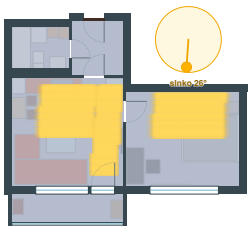
slnko 46°

17:00



slnko 36°

18:00



slnko 26°

19:00



slnko 16°

20:00



slnko 7°

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozloženie a rozmery miestností sú odhad zo schematického pôdorysu a fotiek, nábytok podľa fotiek z inzerátu. Okná hľadia na západ (odhad z polohy domu a výhľadu z loggie). Slnko podľa polohy Bratislavy, tieň susedných domov z OpenStreetMap (podlažia × 2,8 m, odhad), stromy a exteriérové žalúzie nie sú započítané. Byt je na 9. poschodí (podlaha asi 26 m nad terénom, odhad).

SLNKO A TIENE · 21. DECEMBER (NAJKRATŠÍ DEŇ)

Slnko hodinu po hodine

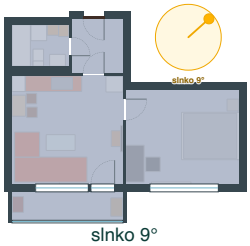
žltá plocha = priame slnko na podlahe cez okná · čas miestny (zimný)

8:00



slnko 2°

9:00



slnko 9°

10:00



slnko 14°

11:00



slnko 18°

12:00



slnko 18°

13:00



slnko 17°

14:00



slnko 13°

15:00



slnko 7°

16:00



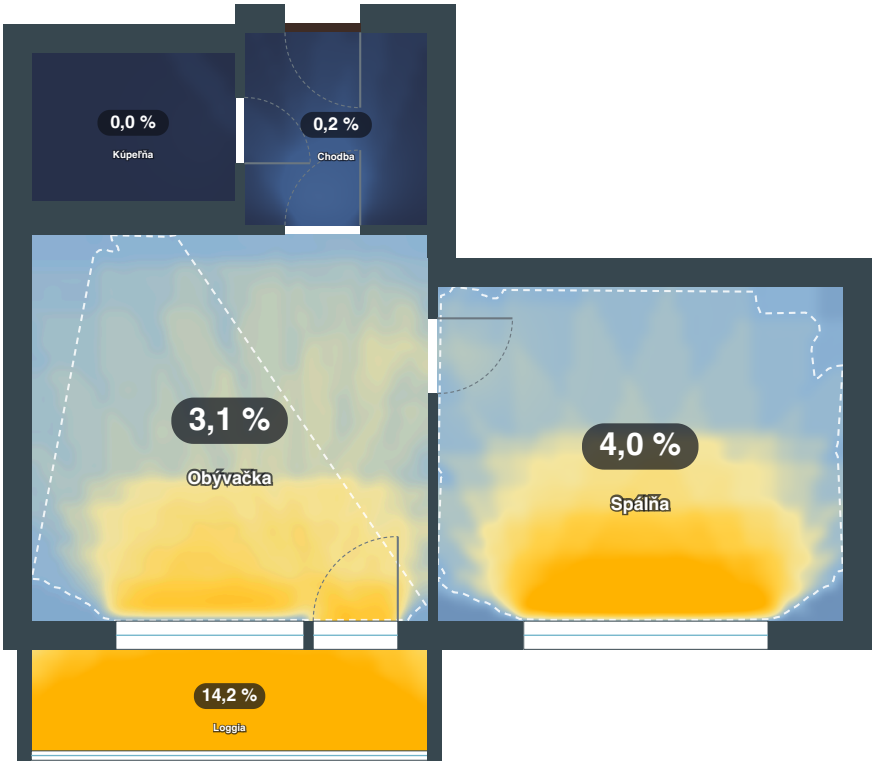
noc

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozloženie a rozmery miestností sú odhad zo schematického pôdorysu a fotiek, nábytok podľa fotiek z inzerátu. Tieň susedných domov z OpenStreetMap (odhad výšky), stromy a exteriérové žalúzie nie sú započítané.

SVETLOSŤ · DENNÉ SVETLO BEZ SLNKA

Ako je v byte svetlo

oblačný deň: koľko svetla z oblohy dopadne cez okná na pracovnú plochu (0,85 m nad podlahou)



Denný činiteľ (DF) (vnútorné dvere v byte sa berú ako otvorené, vchodové zatvorené) = aká časť svetla z otvorenej oblohy sa dostane do izby. Odporúčaný priemer (BRE 209): kuchyňa 2 %, obývačka 1,5 %, spálňa 1 %; nad 5 % je veľmi svetlo. Biela prerušovaná čiara = hranica 2 %.

0 % 1 2 3,5 6 10 %

Spálňa

najsvetlejšia, priemer 4,0 %

Obývačka

najtmavšia, priemer 3,1 %

Miestnosť	Priemerný DF	Plocha s DF ≥ 2 %	Oblačný deň: leto / zima	Hodnotenie
Obývačka	3,1 %	95 %	564 / 172 lx	svetlá
Spálňa	4,0 %	91 %	720 / 220 lx	svetlá
Loggia	14,2 %	100 %	2 564 / 783 lx	veľmi svetlá
Kúpeľňa	0,0 %	0 %	2 / 1 lx	bez okna, svetlo sem prichádza len cez otvorené dvere z iných izieb
Chodba	0,2 %	0 %	31 / 9 lx	bez okna, svetlo sem prichádza len cez otvorené dvere z iných izieb

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Odhad z lúčov oblohy cez okná plus svetlo odrazené od stien, stropu a podlahy vo vnútri (zvonku odrazené svetlo a nábytok svetlo ešte zmenia). Prepustnosť okna 0,55 (sklo, rám, špina). Svetlo v luxoch je ODHAD pre oblačný deň okolo poludnia (vonku asi 18 000 lx v lete a 5 500 lx v zime); jasná obloha a priame slnko pridajú viac. Okolité domy z OpenStreetMap (podlažia × 2,8 m, odhad), stromy sa nepočítajú. Poschodie bytu mení výsledok len málo, lebo okolité domy nie sú blízko ani vysoké oproti oknám. Rozmery izieb sú odhad zo schémy, okná na západ (odhad).

SVETLO CEZ CELÝ ROK · Z KLIMATICKÝCH ÚDAJOV

Koľko svetla je v byte počas roka

hodina po hodine, jasné aj oblačné dni, priame slnko aj denné svetlo · typický rok pre Bratislavu

Ako často je dosť svetla

Obývačka

72 % denných hodín s aspoň 300 lx

Počítam každú hodinu typického roka (denné hodiny 8:00–17:00): rozptýlené svetlo z oblohy a priame slnko cez okná. Za dosť svetla beriem aspoň 300 lx na pracovnej ploche (0,85 m), čo je miera podobná EN 17037 (300 lx na polovici plochy aspoň polovicu denných hodín).

Spálňa
73 % denných hodín s aspoň 300 lx

Podrobnosti po izbách

Miestnosť	Hodiny ≥ 300 lx	Plocha ≥ 300 lx aspoň polovicu dňa	Typické svetlo, jún, poludnie	Typické svetlo, december, poludnie
Obývačka	72 %	100 %	703 lx	328 lx
Spálňa	73 %	96 %	897 lx	419 lx

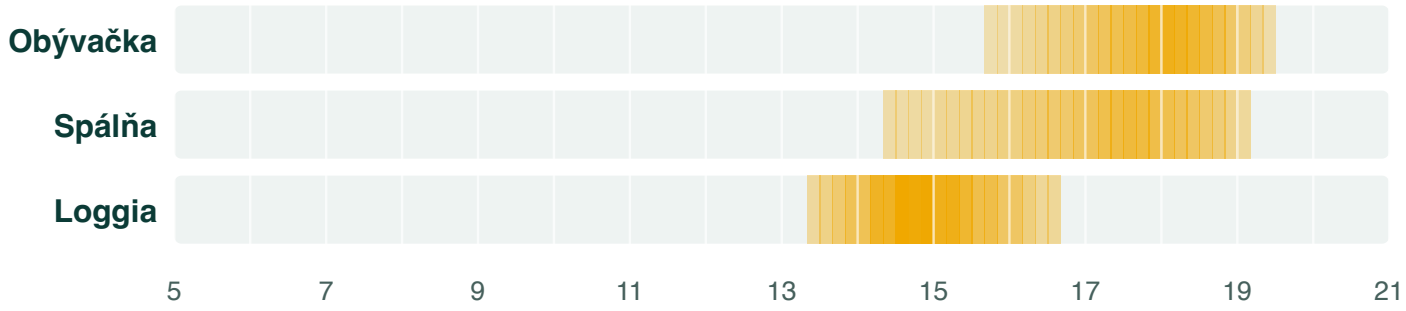
Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Údaje: typický meteorologický rok z PVGIS (Európska komisia, JRC) pre Bratislavu; poloha slnka podľa astronomického výpočtu; okolité domy z OpenStreetMap, stromy: rady z OpenStreetMap a pásy korún odhadnuté z leteckých snímok (výška 16 m, odhad; stromy priamo pri dome môžu byť presnejšie zachytené len na mieste); svetelná účinnosť slnečného žiarenia 100 lm/W a rozptýleného 115 lm/W, prepustnosť okna 0,55, odrazy vo vnútri izby sú zahrnuté. Je to model, nie meranie: skutočné svetlo závisí od presnej veľkosti okien, žalúzií, záclon a stromov pred domom. Rozmery izieb sú odhad zo schémy, okná na západ (odhad).

SLNKO A TIENE · SÚHRN

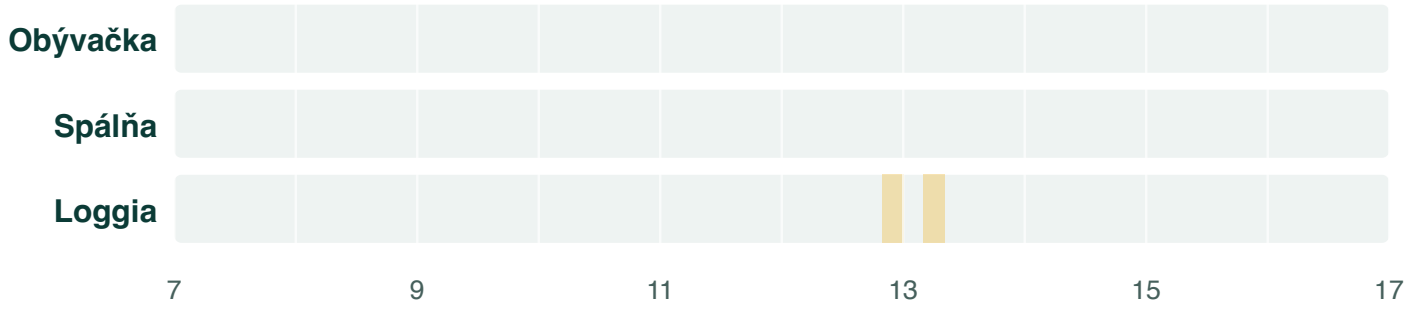
Kedy svieti slnko kam

priame slnko na podlahe, kroky po 10 minútach; sýtejšia farba = viac osvetlenej plochy

21. jún



21. december



Hodiny priameho slnka

Miestnosť	21. jún	21. december
Obývacia izba s kuchyňou	15:40–19:30 (spolu 3,8 h)	bez priameho slnka
Spálňa	14:20–19:10 (spolu 4,8 h)	bez priameho slnka
Loggia	13:20–16:40 (spolu 3,3 h)	12:50–13:00, 13:10–13:20 (spolu 0,3 h)

Všetky okná bytu a loggia hľadia rovnakým smerom — na západ (odhad): slnko je poobede a večer. Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozloženie a rozmery miestností sú odhad zo schematického pôdorysu a fotiek, nábytok podľa fotiek z inzerátu. Tieň domov z OpenStreetMap, stromy a exteriérové žalúzie nie sú započítané, svetlá výška 2,6 m kým sa neoverí.



Váš maklér

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

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