



DEVELOPMENT

www.asid.sk



NADSTAVBAMUŠKÁTOVÁ

kvalitné bývanie - optimálne podmienky pre moderný život - Váš nový domov

Mesto Pezinok susedí s okresmi Senec, Bratislava, Malacky a Trnava. Je vzdialené od centra Bratislavy len 18 km, leží pod chránenou krajinou Malých Karpát vo výške 156 m n. m., ktoré sú bohaté na prírodné krásy a turistické chodníky.

Mesto, jeho blízke okolie a región ponúkajú široké možnosti rekreácie a športu (napr. areál zimných športov na vrchu Baba). K ďalším lákadlám lokality patrí tradícia vinohradníctva a vinárstva, ako aj gastronómické špeciality a kultúrne podujatia, najmä:

- Vinobranie,
- Vínne trhy,
- Keramické dni,
- Dni otvorených pivníc,
- Pezinský permoník,
- kultúrne festivaly,
- motoristické stretnutia a preteky,
- športové a tanečné súťaže.





NADSTAVBA MUŠKÁTOVÁ

kvalitné bývanie - optimálne podmienky pre moderný život - Váš nový domov

Samotný bytový dom sa nachádza na Muškátovej ul. č. 1-3 v Pezinku, v pokojnej obytnej zóne, blízko centra mesta, kultúrnej a obchodnej zóny. Ak hľadáte bývanie na úrovni a nový domov, ktorý spája funkčnosť a štýl s kvalitnými materiálmi, ste na správnej adrese.

V pôvodne 4-podlažnom bytovom dome, postavenom v roku 1975, sa nachádza 16 bytov. Spoločné priestory domu v čiastočne zapustenom suteréne tvorí plynová kotolňa, kočíkárne a pivničné kobky bytov.

Nová nadstavba je navrhnutá ako 5. nadzemné podlažie s 5 novými bytmi: 2 trojizbové, 2 dvojizbové a 1 jednoizbový. Ide o nadštandardné zateplené energeticky úsporné podkrovné holobyty orientované na východ-západ. Pre obyvateľov nadstavby je k dispozícii nové exteriérové parkovisko s 8 parkovacími miestami.

Do osobného vlastníctva teda získate byt, pivnicu a podiel na pozemku.

Jednoducho optimálne podmienky pre moderné bývanie...





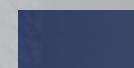
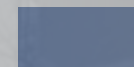
Popri realizácii nadstavby bude taktiež prebiehať komplexná obnova bytového domu, ktorá zahŕňa:

- úplné zateplenie,
- výmenu všetkých výplní otvorov na schodiskách a zábradlí na balkónoch,
- renováciu vstupných a ostatných priestorov určených na spoločné užívanie,
- inštaláciu nového výt'ahu.

Pivničné priestory sú murované a montované (sadrokartón).

byt A, B, D, E	5,30 m ²
byt C	2,09 m ²



-  bytové pivnice
-  kočíkárne
-  kotolňa



Byt	Počet izieb	Plocha bytu	Plocha balkónu	Plocha pivnice	Cena / m ² s DPH*	Cena spolu s DPH
A	3	75,21 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	121 014,80 EUR
B	2	36,99 m ²	3,01 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	65 039,00 EUR
C	1	36,06 m ²	3,01 m ²	2,09 m ²	1 550 eur	64 185,50 EUR
D	3	78,68 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	126 046,30 EUR
E	2	45,48 m ²	6,03 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	77 993,80 EUR
*Sadzba pre plochu bytu. Pre balkón a pivnicu je polovičná.						

Stavebné konštrukcie a výrobky:

- murovaná obvodová konštrukcia hr. 300 mm zateplená minerálnou vlnou hr. 150 mm s exteriérovou omietkou,
- vnútorné steny a priečky murované, resp. montované sadrokartónové so zvýšenými zvukoizolačnými vlastnosťami,
- šikmá sedlová strecha zateplená minerálnou vlnou hr. 400 mm s obkladom z podhl'adových sadrokartónových dosiek,
- hladká omietka vnútorných murovaných stien s dvojnásobnou mal'bou stien a podhl'adov,
- betónové potery podláh pripravené pre pokladanie podlahy,
- drevené bezpečnostné protipožiarne vstupné dvere do bytov, ocel'ová montovaná zárubňa, kovanie gul'a/kl'učka,
- plastové balkónové dvere a okná so 7-komorovým profilom a izolačným trojsklom,
- vonkajšie elektricky ovládané hliníkové lamelové žalúzie.

Zdravotechnika:

- merače spotreby vody pre každý byt samostatne,
- rozvod vody pre kúpeľňu, WC a kuchyňu, samostatný vývod pre pračku a umývačku riadu,
- ukončenie rozvodov uzatváracími ventilmi, resp. záslepkami na potrubí.

Vykurovanie:

- zásobovanie tepla z domovej plynovej kotolne v priestoroch 1. podzemného podlažia,
- teplovodný vykurovací systém s núteným obehom vykurovacej vody,
- regulovanie a meranie spotreby tepla pre každý byt samostatne,
- ocel'ové panelové radiátory - všetky vybavené termostatickou hlavícou, v kúpeľniach rebríkové radiátory.

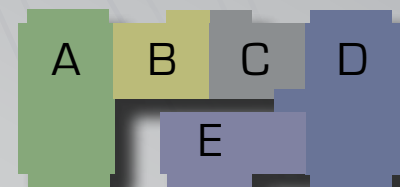
Vzduchotechnika:

- nútené vetranie v každom byte (kuchyňa, hygienické priestory),
- príprava pre klimatizáciu v každom byte.



Elektroinštalácia:

- silnoprúdové rozvody - vlastný elektromer pre každý byt, poistková rozvodnica vo vstupnej hale bytu, rozvody vedené pod omietkou,
- zásuvkové a svetelné rozvody vrátane zásuviek a vypínačov,
- vývody pre svietidlá, vývod pre elektrický sporák,
- ventilátory v hygienických miestnostiach s časovým spínačom,
- oznamovacie rozvody - domáci vrátnik, rozvody v byte pre dátové služby a TV.



domov pre všetkých, bývanie pre Vás

BYTA

Byt	Počet izieb	Plocha bytu	Plocha balkónu	Plocha pivnice	Cena / m ² s DPH*	Cena spolu s DPH
A	3	75,21 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	121 014,80 EUR
B	2	36,99 m ²	3,01 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	65 039,00 EUR
C	1	36,06 m ²	3,01 m ²	2,09 m ²	1 550 eur	64 185,50 EUR
D	3	78,68 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	126 046,30 EUR
E	2	45,48 m ²	6,03 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	77 993,80 EUR
*Sadzba pre plochu bytu. Pre balkón a pivnicu je polovičná.						

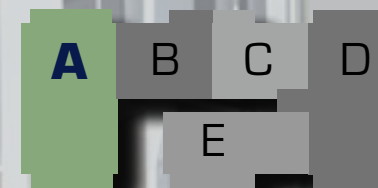
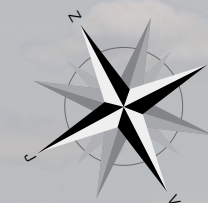
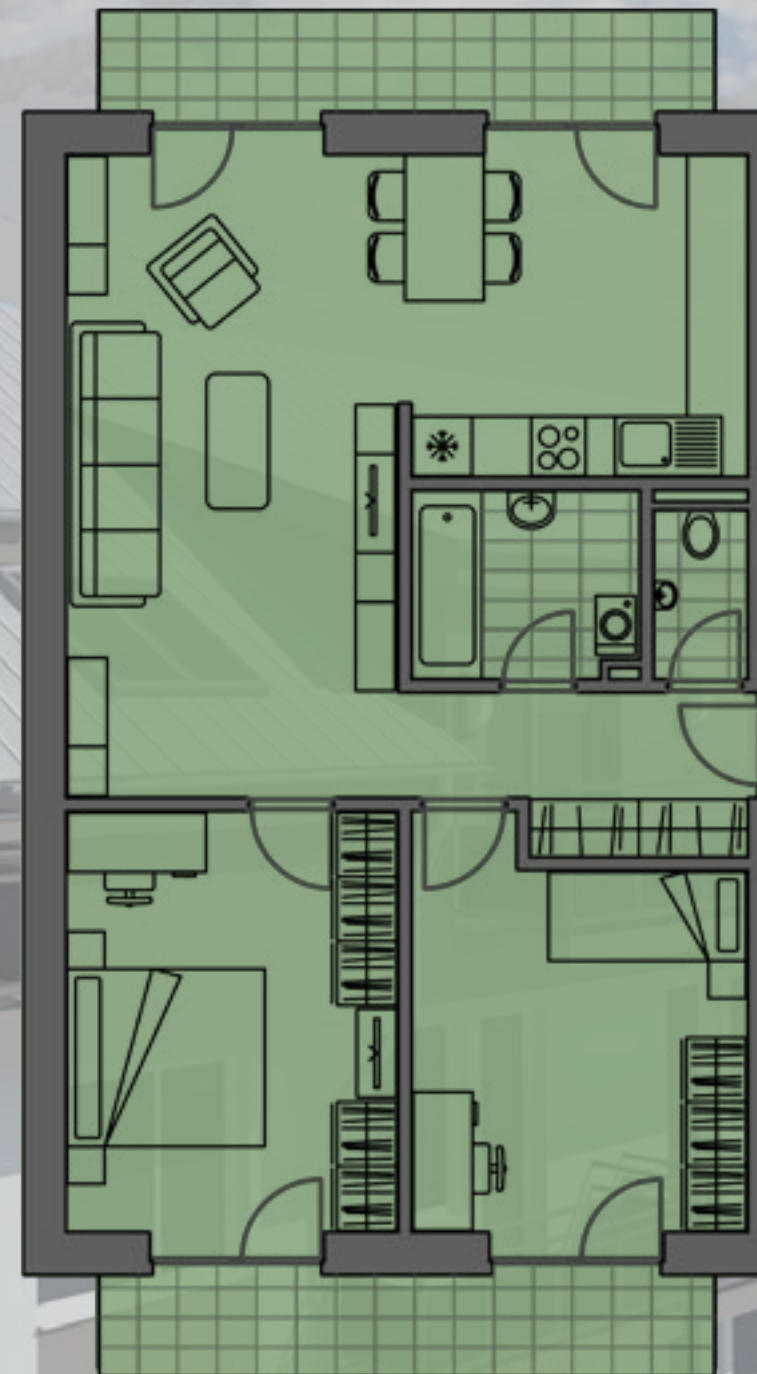
Trojizbový byt A pozostáva z:

vstupná hala	5,34 m ²
obývacia izba + kuchyňa	22,79+11,80 m ²
spálňa	15,07 m ²
detská izba	13,83 m ²
kúpeľňa	4,46 m ²
WC	1,73 m ²

Byt je prístupný z chodby vnútorným schodiskom a novým osobným výt'ahom.

Má dva balkóny orientované na východnú a západnú stranu.

Súčasťou bytu je aj pivnica.



Byt	Počet izieb	Plocha bytu	Plocha balkónu	Plocha pivnice	Cena / m ² s DPH*	Cena spolu s DPH
A	3	75,21 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	121 014,80 EUR
B	2	36,99 m ²	3,01 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	65 039,00 EUR
C	1	36,06 m ²	3,01 m ²	2,09 m ²	1 550 eur	64 185,50 EUR
D	3	78,68 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	126 046,30 EUR
E	2	45,48 m ²	6,03 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	77 993,80 EUR
*Sadzba pre plochu bytu. Pre balkón a pivnicu je polovičná.						

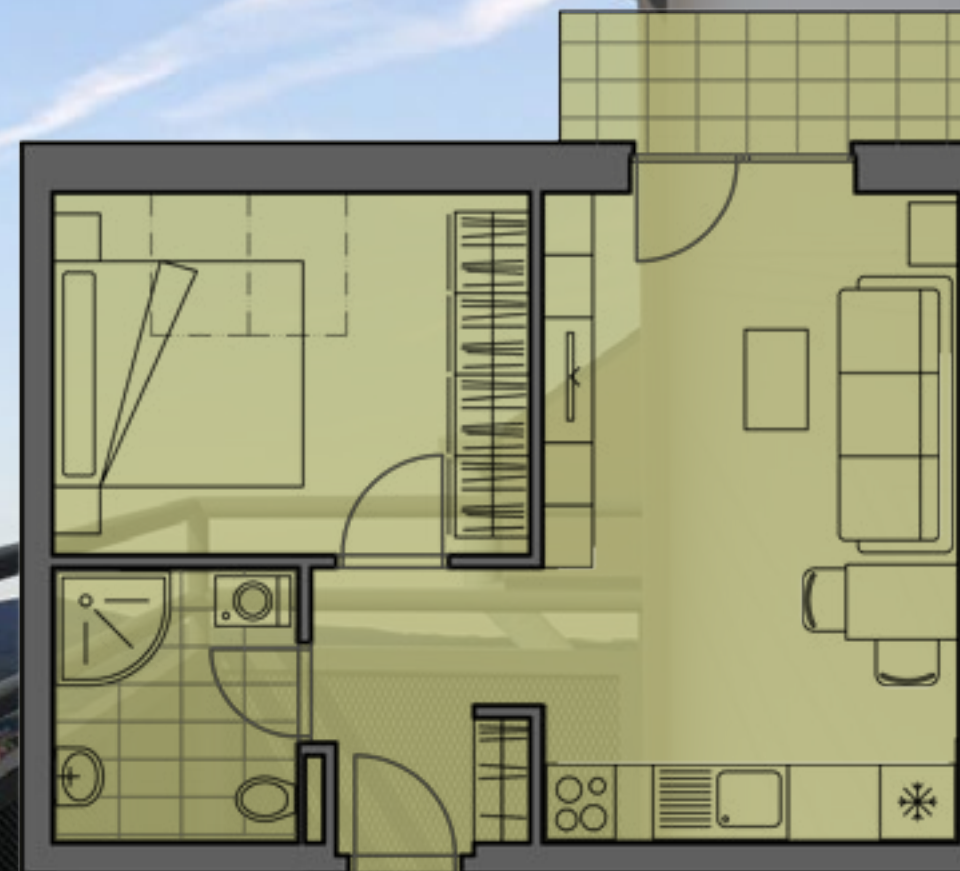
Dvojizbový byt B sa skladá z:

vstupná hala	3,86 m ²
obývacia izba + kuchyňa	17,74 m ²
spálňa	11,06 m ²
kúpeľňa s WC	4,32 m ²

Byt je prístupný zo spoločnej chodbovej komunikácie vnútorným schodiskom a novým osobným výťahom.

Má balkón orientovaný na západ.

Bytu prislúcha aj pivničná kobka v podzemí.



Byt	Počet izieb	Plocha bytu	Plocha balkónu	Plocha pivnice	Cena / m ² s DPH*	Cena spolu s DPH
A	3	75,21 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	121 014,80 EUR
B	2	36,99 m ²	3,01 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	65 039,00 EUR
C	1	36,06 m ²	3,01 m ²	2,09 m ²	1 550 eur	64 185,50 EUR
D	3	78,68 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	126 046,30 EUR
E	2	45,48 m ²	6,03 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	77 993,80 EUR
*Sadzba pre plochu bytu. Pre balkón a pivnicu je polovičná.						

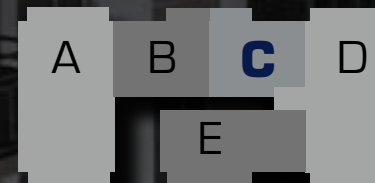
Jednoizbový byt C tvorí:

vstupná hala	4,65 m ²
obývacia izba	17,74 m ²
kuchyňa	9,35 m ²
kúpeľňa s WC	4,32 m ²

Byt je prístupný z chodby vnútorným schodiskom a novým osobným výt'ahom umiestneným v jeho zrkadle.

Byt má na západnej strane balkón.

K vybavenosti bytu patrí aj pivnica.



Byt	Počet izieb	Plocha bytu	Plocha balkónu	Plocha pivnice	Cena / m ² s DPH*	Cena spolu s DPH
A	3	75,21 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	121 014,80 EUR
B	2	36,99 m ²	3,01 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	65 039,00 EUR
C	1	36,06 m ²	3,01 m ²	2,09 m ²	1 550 eur	64 185,50 EUR
D	3	78,68 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	126 046,30 EUR
E	2	45,48 m ²	6,03 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	77 993,80 EUR
*Sadzba pre plochu bytu. Pre balkón a pivnicu je polovičná.						

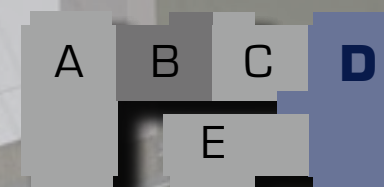
Trojizbový byt D pozostáva z:

vstupná hala	7,40 m ²
obývacia izba + kuchyňa	22,72+12,05 m ²
spálňa	14,64 m ²
detská izba	15,67 m ²
kúpeľňa	4,46 m ²
WC	1,73 m ²

Byt je prístupný zo spoločnej chodby vnútorným schodiskom a novým osobným výt'ahom.

Má dva balkóny orientované na východ a západ.

Súčasťou bytu je aj pivničná kobka v podzemí.



domov pre všetkých, bývanie pre Vás

BYTE

Byt	Počet izieb	Plocha bytu	Plocha balkónu	Plocha pivnice	Cena / m ² s DPH*	Cena spolu s DPH
A	3	75,21 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	121 014,80 EUR
B	2	36,99 m ²	3,01 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	65 039,00 EUR
C	1	36,06 m ²	3,01 m ²	2,09 m ²	1 550 eur	64 185,50 EUR
D	3	78,68 m ²	2x 5,60 m ²	5,30 m ²	1 450 eur	126 046,30 EUR
E	2	45,48 m ²	6,03 m ²	5,30 m ²	1 525 eur	77 993,80 EUR

***Sadzba pre plochu bytu. Pre balkón a pivnicu je polovičná.**

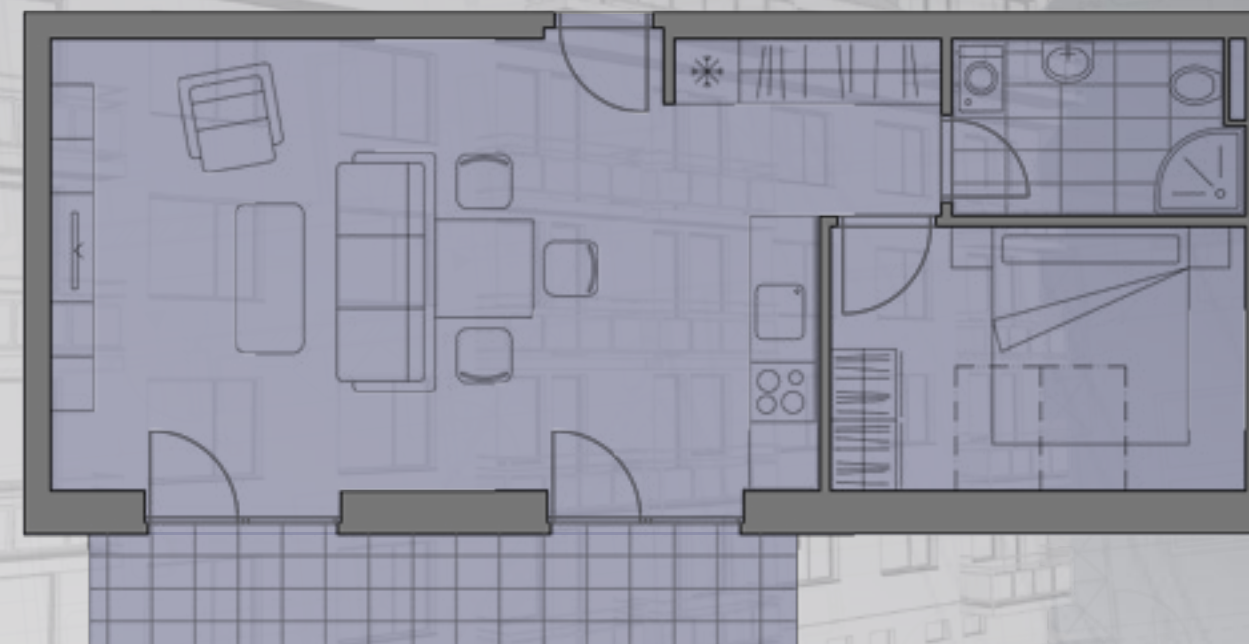
Dvojizbový byt E tvorí:

obývacia izba + kuchyňa	31,97 m ²
spálňa	9,28 m ²
kúpeľňa s WC	4,23 m ²

Byt je prístupný zo spoločnej chodby vnútorným schodiskom a novým osobným výťahom umiestneným v zrkadle schodiska.

Má balkón orientovaný na východnú stranu.

K bytu patrí aj pivničný priestor.



domov pre všetkých,
bývanie pre Vás

INTERIÉR

Byty odovzdávame ako holobyty.

To Vám poskytuje maximálnu mieru slobody pri samostatnom doriešení zariadenia a vybavenia bytov.

V prípade záujmu Vám vyhotovíme taktiež projekt interiérového riešenia bytu a sme pripravení ho i zrealizovať tak, aby bol šitý presne na mieru podľa Vašej predstavy a požiadaviek.

Súčasťou návrhu sú aj vizualizácie.

**V spolupráci s našimi
budete mať priamo
kreativity a
plný harmóniu.**





NADSTAVBAMUŠKÁTOVÁ

kvalitné bývanie - optimálne podmienky pre moderný život - Váš nový domov

Platobné podmienky:

- rezervačná záloha vo výške 3 000 EUR,
- pri zápise rozostavaných bytov na list vlastníctva zálohová platba 30% ceny (možnosť záložného práva banky),
- po kolaudácii a odovzdaní bytu platba 70% ceny pri odrátaní rezervačnej zálohy (vinkulácia financií za prevod).

Projekčná kancelária: ASID a.s.
Autor projektu: Ing. Jozef Kavulič,
autorizovaný stavebný inžinier SKSI
č. 2483

VÝHRADNÝ PREDAJCA:

www.nadstavbamuskatova.sk
nadstavbamuskatova@century21.sk | +421 948 862 121
CENTURY 21 General, Kašiel'ska 2, Bratislava 821 05

Svetová jednotka v realitách!



investment

aureus

advertisement

development

construction

real estate

color

wood

*„ÚSPECH JE KOLEKTÍVNYM CIEĽOM
A KVALITA DOMINUJÚCIM PROSTRIEDKOM
PRI NAPREDOVANÍ CELEJ SPOLOČNOSTI.”*

ASID

KOORDINÁCIA | KONTROLA | KVALITA

