



PALÁC JENEÝ KOŠICE

LUXUS
HISTÓRIA
HODNOTA

„...tri veci, bez ktorých si žiadna budova nezaslúži chválu: sú to úžitok, čiže pohodlie, trvanlivosť a krása, pretože by nemohlo byť nazývané dokonalým dielom to, ktoré by bolo užitočné, ale na krátku dobu, alebo to, ktoré by bolo na dlhú dobu nepohodlné, alebo to, ktoré by malo obe tieto vlastnosti, ale bolo by bez pôvabu“

Marcus Vitruvius Pollio, rímsky architekt (1. stor. pred n. l.)

PALÁC JENEY



LUXUSNÉ BÝVANIE



SPOKOJNÉ A ŠŤASTNÉ BÝVANIE

v centre historických Košíc



„Kto povedal, že pôžitok nie je funkčný?“

Charles a Ray Eames, americkí dizajnéri
a architekti, koniec 20. stor.

Spokojný život je individuálny stav pocitu zdravia a šťastia, celkový stav spokojnosti so svojím životom. Prostredie, v ktorom človek žije, bývanie, vzájomná dôvera, kultúra a kvalita verejných priestorov, sociálnych interakcií a služieb, dostupnosť dôležitých elementov pre plnohodnotný a zdravý život, ako aj možnosť seberealizácie v danom časopriestore, sú v každej dobe dôležitými faktormi výberu miesta, kde chce súčasný človek žiť, bývať, pracovať a tráviť voľný čas. Na rozdiel od nedávnej minulosti, keď si urbánne založení ľudia viac cenili väčšie metropoly, či dokonca „megapolis“,

v ostatných dekádach dochádza k zmene vnímania týchto faktorov. Populárnymi sa stávajú stále menšie mestá, ktoré však majú komplexnú infraštruktúru a vhodné parametre pre naplnenie spokojného života.

Košice takým mestom vždy boli. Postupné zvyšovanie nárokov obyvateľov zároveň zvyšovalo kvalitu a úroveň verejného priestoru a komplexnosť poskytovaných benefitov pre život v ňom. Tak to hodnotia aj samotní obyvatelia metropoly „Východu“. Keď roku 2024 Európska komisia zverejnila výsledky prieskumu kvality života, **Košice sa ocitli v pocite spokojnosti s 91,7% spokojnosťou mierne pred Bratislavou a pred takými mestami ako je Varšava, Viedeň, Paríž či Rím.**

Nečudo, druhé najväčšie mesto Slovenska má stále dimenzie menšieho mesta, ale so štruktúrnymi parametrami veľkých metropol. Komplexná infraštruktúra (sociálna, hospodárska, inštitucionálna, športová, dopravná, kultúrna a akademická), pôsobivá architektúra v zachovanom a zrekonštruovanom historickom jadre ponúkajú okrem možností profesionálneho uplatnenia, práve príležitosti pre pocit naplneného, spokojného a šťastného života.



Historické centrum Košíc. Foto: ephoto.sk, Sivo

KOŠICE – KRÁLOVSKÉ MESTO

stredoveká perla Uhorska aj nadčasová metropola



Historická veduta Košíc zo 17. stor.

Dejiny Košíc nesú v sebe viac než len stredoeurópsky význam. Prvá písomná zmienka o tomto meste je zachovaná z roku 1230 a je zaznamenaná v lubinskej listine. Kráľ Belo IV. udelil mestu v roku 1249 mestské práva. **V roku 1342 získali Košice titul slobodného kráľovského mesta. V stredoveku boli Košice istý čas považované za druhé najvýznamnejšie mesto Uhorska.**

V čase ohrozenia meštianskych slobôd a diaľkového obchodu šľachtickým rodom Omodejovcov v rokoch 1311 až 1312 pomohli Košičania obranou kráľa Karola Róberta z Anjou v bitke pri Rozhanovciach oligarchov poraziť. To bol aj prvý zásadný rozvojový faktor, kedy mesto získalo mnohé hospodárske a právne výhody. Vyvrcholením tejto etapy nebyvalého rozvoja mesta bolo Veľké privilégium Ľudovíta Veľkého (z Anjou) a udelenie erb

estu Košice, ako vôbec prvého pre právnickú osobu v Európe. Táto historická konjunktúra vyvrcholila stavbou katedrály – Dómu svätej Alžbety. Rozvoju mesta napomohlo aj to, že sa postupne stávalo jedným z najvýznamnejších pútnických miest stredoveku.

Mesto nezostávalo bokom ani v čase rozbiehajúcej sa priemyselnej revolúcie. Dôležitým míľnikom bola realizácia košicko-bohumínskej železničnej trate, prepájajúcej regióny Rakúskej a Uhorskej časti habsburskej monarchie. Spustená bola prevádzka konskej dráhy. Mesto sa rozvíjalo aj výstavbou nových verejných a bytových budov, v historizujúcom a secesnom štýle. Postavené boli Hornouhorské múzeum, Divadlo, budova kaviarne Slávia (dobový názov Hotel a kaviareň Savoy), či hotel Schalkház (dnes na jeho mieste stojí hotel DoubleTree by Hilton Košice). Mnohé z nich svojím architektonickým výrazom významne doplnili kolorit historického jadra a slúžia dodnes.

Po útrapách prvej svetovej vojny nastala ďalšia významná etapa rozvoja mesta. Funkcionalizmus sa výrazne prejavil v architektúre verejných stavieb Prvej česko-slovenskej republiky. Popri tvorbe prevažne českých architektov sa uplatnil lokálny rodák architekt Ľudovít Oelschläger, ktorý v osobitom rukopise integrujúcom tradičný a moderný jazyk architektúry realizoval pozoruhodné stavby ako napríklad Nová ortodoxná synagóga, Hasičské kasárne, budova Obchodnej a priemyselnej komory, či ikonické Mestské kúpalisko.

Vznik Prvej česko-slovenskej republiky so sebou priniesol prílev českej inteligencie a obohatil kultúrno spoločenské elity mesta o nové vplyvy. Práve z tejto platformy, charakteristickej názorovou pluralitou a rozmanitosťou, postavenej na demokratických princípoch vzišlo významné umelecké hnutie, označované ako Košická moderna. Svojím významom a kva-



Katedrála sv. Alžbety v Košiciach spolu s kaplnkou sv. Michala a Urbanovou vežou tvoria unikátny historický architektonicko-urbanistický celok. Foto: vladivlad/shutterstock.com

litou výrazne presiahlo národný rámec. Otvorené kozmopolitné prostredie vytvorilo priaznivú oporu pre umelcov z Maďarska, Rumunska, Litvy, Česka i iných krajín.

Ďalším významným míľnikom v rozvoji mesta po II. svetovej vojne bolo založenie Východoslovenských železiarní (historický názov bol HUKO Košice – Hutný kombinát Košice/VSŽ – dnes U. S. Steel Košice) v šesťdesiatych rokoch minulého storočia. Vznik tohto oceliarskeho gigantu prispel k enormnému rastu počtu obyvateľov mesta a jeho revolučnej modernizácii, rozšíreniu a prestavbe. Pribudli nové sídliská a štvrte, pribudli tisíce bytov, nová športová a kultúrna infraštruktúra, administratíva, občianska vybavenosť, a zdravotnícke zariadenia. Nastal rozvoj cestnej a dopravnej infraštruktúry. Do prevádzky bolo uvedené košické letisko. Napriek dobovým súvislostiam sa mesto rozvíjalo relatívne sofistikovane

s dôrazom na citlivé zachovanie historického centra v jeho pôvodnom pôvabe.

Všetky tieto historické medzníky, spolu so silou ikonických architektonických pamiatok či tradičných značiek (VSŽ, Medzinárodný maratón mieru) pomohli mestu zvládnuť ďalšie historické výzvy transformácie v novom spoločenskom zriadení a úspešne sa popasovať s ďalšími unikátnymi príležitosťami pre napredovanie. **Projekty ako Košice - Európske hlavné mesto kultúry 2013 a UNESCO kreatívne mesto v oblasti nových médií mesto zvládlo s tradičnou košickou bravúrou a nonšalantnosťou.** To prispelo k ďalšiemu zvýšeniu medzinárodného kreditu mesta a otvorilo jeho obyvateľom ďalšie možnosti a príležitosti.



Kasárne Kulturpark ponúkajú rozmanitý kultúrny rogram
Foto: fb/kasarnekulturpark



Folklórny život má v Košiciach silné zastúpenie. Folklórny súbor Železiar. Foto: archív FS Železiar



Dnes sú Košice metropolou Východného Slovenska a s takmer 230 000 obyvateľmi druhým najľudnatejším mestom na Slovensku. Mesto je súčasťou košickej aglomerácie s takmer 400 000 obyvateľmi a košicko-prešovskej aglomerácie, ktorá s 555 800 obyvateľmi patrí medzi najväčšie urbanizované oblasti na Slovensku.

Historicky prvý dvojnásobný olympijský víťaz v maratóne Abebe Bikila z Etiópie vyhral Medzinárodný maratón mieru v Košiciach v roku 1961.
Foto: Archív MMM

GEOGRAFICKÝ RAJ

alebo všetko čo chcete a potrebujete na dosah ruky

Všetko čo potrebujete pre úspešný a spokojný život nájdete v meste. Mesto a jeho bezprostredné okolie ponúka takmer všetko, historické pamiatky, kultúru, krásne prírodné scenérie, parky, lesy, jazerá, rieku, športové areály a ihriska, bežecké, turistické, bežkárske trasy i cyklotrasy. Zjazdovku, zoológickú záhradu, ktorá je svojou rozlohou najväčšia v Strednej Európe, vzdialená len 10 km od centra Košíc či botanickú záhradu, ktorá je najväčšou na Slovensku, a ktorá sa nachádza priamo v meste. Vaše denné potreby uspokojí množstvo nákupných centier, obchodov, skvelých reštaurácií. Jednoducho všetko, čo potrebujete pre prácu, regeneráciu a oddych či osobný a duchovný rozvoj vám Košice poskytujú.

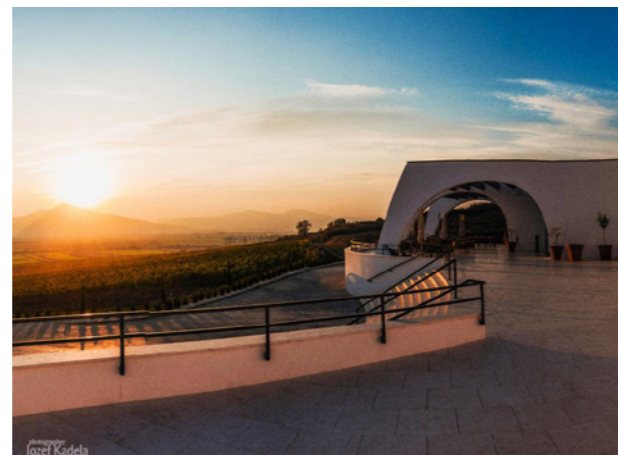
Ak by ste predsa len cítili potrebu zmeniť prostredie, môžete odletieť priamo z Košického letiska kamkoľvek do sveta. Za zmienku stojí aj skutočnosť, že jedna z metropol Európy – Budapešť,

je ľahko dostupná či už priamo po diaľnici z mesta (autom to trvá zhruba dve a pol hodiny), alebo nastúpíte do vlaku na Železničnej vlakovej stanici a ste za tri a pol hodiny priamo v centre Budapešti.

Necestujme ale príliš ďaleko. Samotné okolie Košíc poskytuje nepreberné množstvo možností na oddych a rekreáciu. Košice sú obklopené prírodnými rezerváciami a národnými parkmi s úchvatnými scenériami. **Necelú hodinu jazdy autom po diaľnici vás delí od slovenských veľhôr – Vysokých Tatier**, s možnosťou lyžovania, turistiky a ďalších aktivít pre aktívny odpočinok. Ešte bližšie ku Košiciam sú prírodné krásy ako Slovenské rudohorie, Slovenský kras, Slovenský raj, Pieniny či Poloniny. Takmer v rovnakej vzdialenosti, juhovýchodne zas leží svetoznáma vinárska Tokajská oblasť s kvalitným vínom a miestnymi špecialitami.



Výhľad z úbočí Zádielskej doliny.
Foto: Kluciar Ivan, shutterstock.com



Grand Bari, Tokajská vinohradnícka oblasť.
Foto: grandbari.sk, Jozef Kadela



Spišský hrad a Vysoké Tatry
Foto: Elena Suvorova, shutterstock.com

Kto má rád históriu môže sa vydať po trasách gotickej cesty, s množstvom pamiatok, malebných kostolíkov s nástennými maľbami. Historické mestá Východného Slovenska Levoča a Bardejov sú skutočne len na skok. **Región je povestný množstvom hradov, ktorým dominuje Spišský hrad.** Ten svojou rozlohou 3,9 ha patrí medzi šesť najväčších hradných súborov Slovenska. Spolu so Spišským podhradím, Spišskou Kapitulou, Spišským Jeruzalemom a Levočou s unikátnymi dielami majstra Pavla, stoja za opakovanú návštevu, ku ktorej sa dostanete za necelú hodinu jazdy autom.

Samostatnú a jedinečnú kapitolu tvoria unikátne drevené kostolíky východne a severovýchodne od Košíc. Do súboru vyhlásenom za národnú kultúrnu pamiatku ich patrí celkom 27.

A to všetko je len časťou vrcholu ľadovca. Sami môžete pátrať podľa svojich preferencií po ďalších chuťovkách a objavoch. Hoci aj na vrchole margecianskej kóty Zulu 664, takzvanej slovenskej pyramídy, ak sa cítite byť „záhadológom“. Ak nie, možno vás zaujme múzeum dobového nábytku a klávesových hudobných nástrojov v kaštieli v neďalekých Markušovciach.

A ak by sa vám aj táto mozaika možností mánila, máte možnosť vyraziť do blízkeho zahraničia. Veď Košice ležia neďaleko troch hraníc, a to s Maďarskom (20 km), Ukrajinou (80 km) a Poľskom (90 km).

DOMOV V PALÁCI

Vychutajte si život v historickom centre

„Architektúra je konverzácia medzi minulosťou a prítomnosťou.“

Richard Rogers

Samotná lokalita, kde Palác Jeney stojí, patrí k jednej z jeho najväčších výhod. **Ide o jednu z najmalebnejších častí starého mesta s magickou atmosférou.**

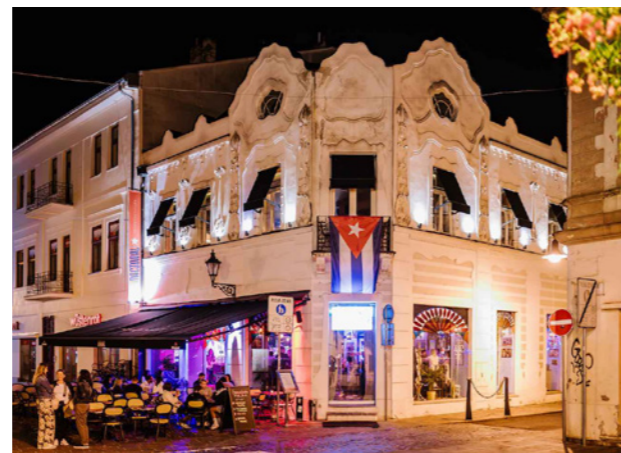
Budova leží na začiatku Štefánikovej ulice v blízkosti neogotickej perly mesta Košice – Jakobovho paláca a ďalších pamätihodností mesta. Len niekoľko metrov od budovy sa cez lávku dostanete do Mestského parku – najväčší verejný park v mestskej časti Staré Mesto, ktorý bol v roku 2013 v rámci projektu “Košice – Európske hlavné mesto kultúry” komplexne zrevitalizovaný a

obohatený o nový mobiliár. Dodnes sa zachovala napríklad socha s názvom Východ slnka od japonského sochára Hiromiho Akiyamu, či kompozície od nemeckého umelca Lea Kornbrusta a talianskeho sochára Natalina Andolfata.

Najstarším objektom v najväčšom parku mesta, ktorý má rozlohu 11 hektárov, je hudobný altánok. Postavili ho začiatkom roku 1885 podľa plánu mestského staviteľa Júliusa Pöschla. Ocelovú osemuholníkovú konštrukciu zhotovil umelecký kováč Kozzig. Altánok už v minulosti patril k dôležitým architektonickým prvkom parku najmä vďaka tomu, že sa v ňom konali promenádne koncerty. Park doposiaľ slúži svojmu pôvodnému účelu a hlavne počas letných mesiacov je miestom mnohých koncertov a iných kultúrno-spoločenských podujatí.



Pohľad na palác z mestského parku.



Mestský život na neďalekej Mlýnskej ulici.

Na dohľad z Paláca Jeney je ďalšia architektonicky významná stavba – secesný Korčuliarsky pavilón. Dnes, po komplexnej obnove, je súčasťou areálu 5-hviezdičkového hotela. Pod novým názvom Villa Sandy je v ňom situovaná prémiová reštaurácia s tradičnou kaviarňou. Park je športovou, rekreačnou a historickou zónou priamo v srdci centra.

Len zopár krokov severnejšie sa nachádza mestské kúpalisko a krytá plaváreň, ktorá sa po rekonštrukcii zmenila na veľmi zaujímavý viacúčelový kultúrny stánok – Halu umenia (Kunsthalle) Košice. Len pár krokov od bytového domu Palác Jeney sa nachádza Mestské kúpalisko postavené v roku 1937 v duchu funkcionalizmu. Čoskoro bude v susedstve zrekonštruovaná mestská krytá plaváreň, jediná plaváreň s olympijskými parametrami na Slovensku.



Takmer hneď v susedstve nájdete spojenie remesiel, dobrej kávy a dobrého piva. Hrnčiarska ulica.
Foto: wikipedia, Szilas

Výhodu Paláca Jeney je aj logisticky ideálna poloha. Doslova niekoľko krokov vám postačí, aby ste sa dostali k železničnej a autobusovej stanici. Ak ste zvyknutí používať na presuny auto, výhodou je vlastné parkovisko v areáli bytového domu a dobrá rýchla prístupnosť k obchvatu mesta smerom na letisko, či diaľnicu D1 smerom na Prešov.

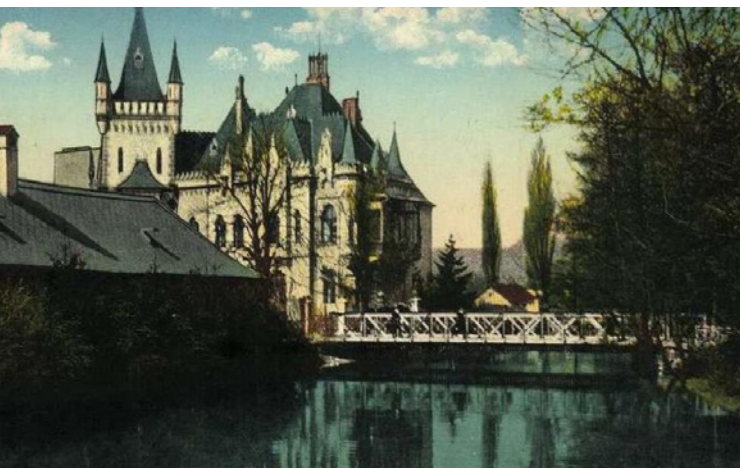
A samozrejme **najväčším benefitom života v Paláci Jeney je to, že sa nachádzate priamo v historickom jadre mesta doslova na „krok“ ku všetkým jeho pamätihodnostiam, či kultúrnym inštitúciám** (Národné divadlo Košice s činohrou, baletom a operou, Východoslovenská galéria, Maďarské divadlo Thália, Východoslovenské múzeum, Technické múzeum, Štátna filharmónia Košice, Bábkové divadlo, Malá scéna NDK, ale aj množstvo nezávislých kultúrnych centier, galérií a iniciatív). Môžete si tak vychutnať priam prímorskú atmosféru kaviarničiek, terás a pulzujúceho života Hlavnej ulice i priľahlých magických uličiek.



Villa Sandy je súčasťou areálu, ktorý ponúka okrem kvalitnej gastronómie priestor pre voľnočasové a športové aktivity
Foto: villasandy

NA NÁBREŽÍ...

... alebo keď Mlynský náhon nevidíte ale podvedome cítite



Dobová pohľadnica Jakobovho paláca s lávkou ponad Mlynský náhon.

Na východnej strane historického jadra mesta sa nachádzalo najstaršie inžinierske dielo Košíc, dlhé roky dotvárajúce malebné zákutia mesta - Mlynský náhon. Dnes z neho zostalo len torzo, končiacie pri kruhovom objazde pri JUMBO centre – niekdajšom Dome kultúry ROH VSŽ.

Až do roku 1968 jeho vody obmývali nábrežie dnešnej Štefánikovej ulice až k Jakobovmu palácu a z okien Paláca Jeney ste mohli sledovať člnkovanie či pohyb vodného vtáctva po jeho hladine.

Dnes už vlny z okien tejto časti ulice uvidíte len raz ročne. To keď každoročne v prvú októbrovú nedeľu organizátori najstaršieho európskeho maratónu, ktorý v roku 1924 založil košický rodák Vojtech Bukovský, postupne vo vlnách púšťajú na trať takmer dvadsať tisíc maratónskych bežcov. Povzbudzovať ich môžete priamo z okien alebo balkónov Paláca.

A tak si môžete prítomnosť vody dnes vychutnať už len na dobových obrázkoch a pohľadniciach.

Aj keď, kto vie..., mnohí aktívni obyvatelia mesta sa snažia presadiť odklonenie terajšieho dopravného koridoru a obnovenie pôvodného toku Mlynského náhonu. Nielen ako biokoridoru, ale aj ako dôležitého prvku historickej, mentálnej a kultúrnej identity Košíc, prepojeného s prírodným ekosystémom rieky Hornád a ostatnými dôležitými prvkami ekologickej stability. Motiváciou sú úspešné realizácie z holandských a iných európskych miest, ktoré dokázali obnoviť a znovu integrovať dôležité vodné toky do svojho organizmu.

V tomto smere Košice čakajú na svoju príležitosť.



Palác Jeney sa zaradil medzi významné stavby na nábreží Mlynského náhonu. 30. roky 20. stor.
Foto: fb/Kaschau Kassa Košice – fotografie starých Košíc

PALÁC NA ŠTEFÁNIKOVEJ

...alebo keď sa ešte tvorili nadčasové diela

Jeneyho palác je secesná budova v Košiciach nachádzajúca sa na Štefánikovej ulici. Budova bola postavená v roku 1902 a v roku 2005 bola **vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku**.

Na mieste terajšieho paláca bol v roku 1870 postavený reprezentatívny mestský nájomný dom, patriaci lekárovi a podnikateľovi Krištofovi Jeneyovi. Následne, okolo roku 1885, si na vedľajšej parcele postavil nájomný dom aj staviteľ a architekt Ján Török. V prvej tretine 20. storočia si dal syn Krištofa Jeneyho – Vojtech, na parcele domu Jána Töröka postaviť rozsiahlu secesnú stavbu – Jeneyho palác.

Palác pred r. 1918
Foto: fb/Kaschau Kassa Košice – fotografie starých Košíc

Štefánikova, predtým Rašínova ulica, 20. roky 20. stor.
Foto: Lichtig studio, 20.roky, fb/Kaschau Kassa Košice



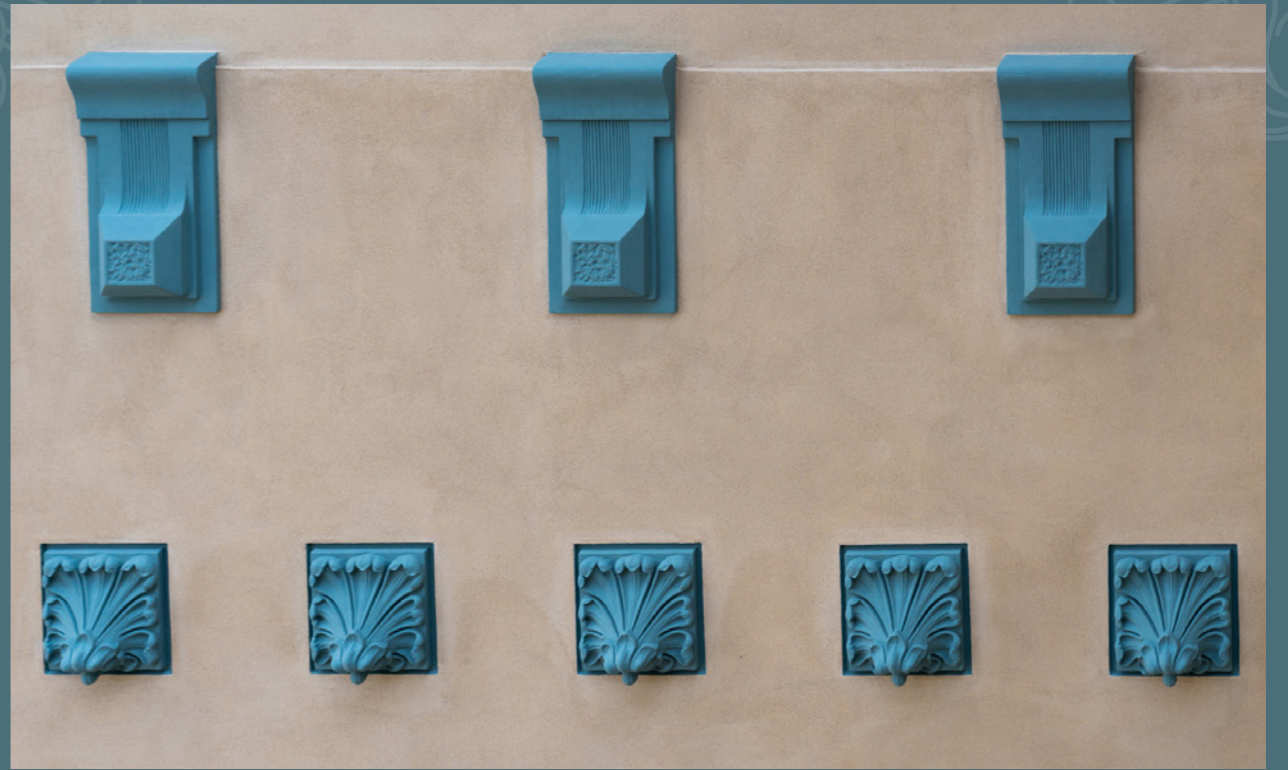
PRÍSTUP K OBNOVE

Dôraz na autentickosť a detail

Projekt obnovy sa snaží Palácu Jeney vdýchnuť nový život v súlade s najmodernejšími trendmi a potrebami úspešného súčasného človeka. Nezabúdame však na historickú a architektonickú hodnotu budovy. **Naším cieľom je zachovať jej ducha nadčasovej architektúry s dôrazom na zachovanie autentických architektonických a remeselných prvkov** v interiéri aj exteriéri, s kompletne obnovenou a zreštaurovanou fasádou s bohatými ozdobnými prvkami vrátane okien a príslušenstva.

Nadčasová architektúra v národnej kultúrnej pamiatke so zachovanými architektonickými a remeselnými prvkami v interiéri aj exteriéri. Kompletne obnovená a zreštaurovaná fasáda s bohatými ozdobnými prvkami, vrátane okien a príslušenstva.







PALÁC JENEÝ

LUXUXNÁ ADRESA V CENTRE KOŠÍC

Objavte exkluzívnu ponuku luxusných bytov priamo v historickom centre Košíc.
Vytvorte si svoj domov v prestížnom projekte, kde sa spája moderný dizajn
s historickým šarmom mesta.

**Každý byt je starostlivo navrhnutý tak, aby vám poskytol
maximálny komfort a pocit, že žijete v paláci.**



Výnimočné historické miesto s kúzlom priestoru patriace k významnému architektonickému dedičstvu mesta Košice, **nesúce v sebe pečať príbehu grófa Jeneyho**, súčasťou ktorého môžete byť aj vy.

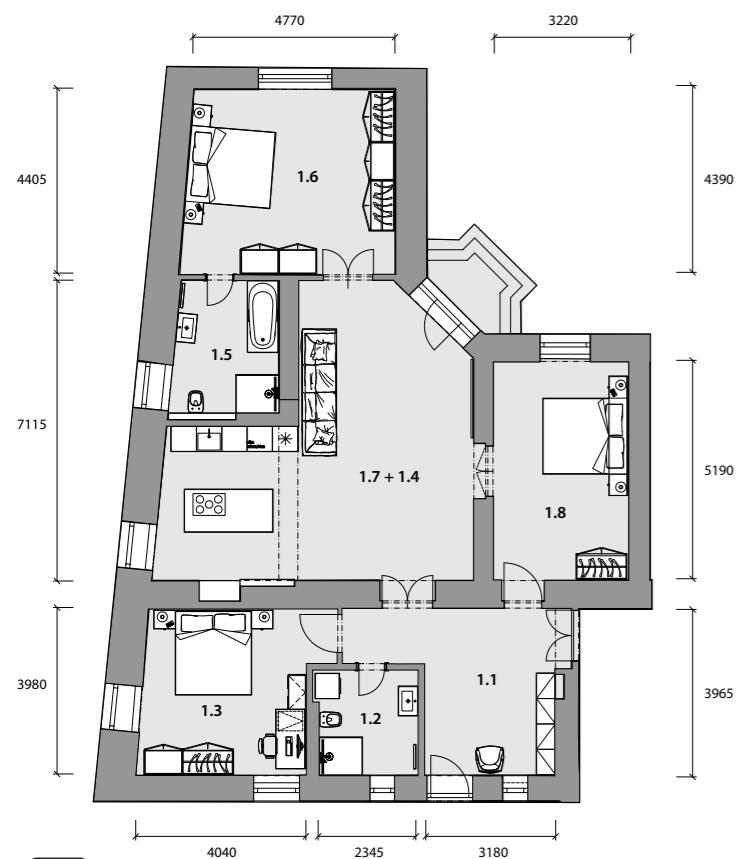
Pešia dostupnosť centra mesta, najlepších reštaurácií a kaviarní, kultúrnych pamiatok a obchodov i blízkosť mestského parku.

Súkromné parkovanie vo dvore, dostupnosť mestskej hromadnej dopravy, železničnej a autobusovej stanice.



PONUKA BYTOV

BYT Č. 1 (PRÍZEMIE)



Uvedené plochy sú predbežné a môžu vykazovať odchýlky. Do úžitkovej plochy bytu nie je zarátaná plocha vnútorných priečok. Zariadenovacie predmety nie sú súčasťou dodávky. Rozsah je špecifikovaný v štandardnom vybavení.

LEGENDA MIESTNOSTI - BYT 1

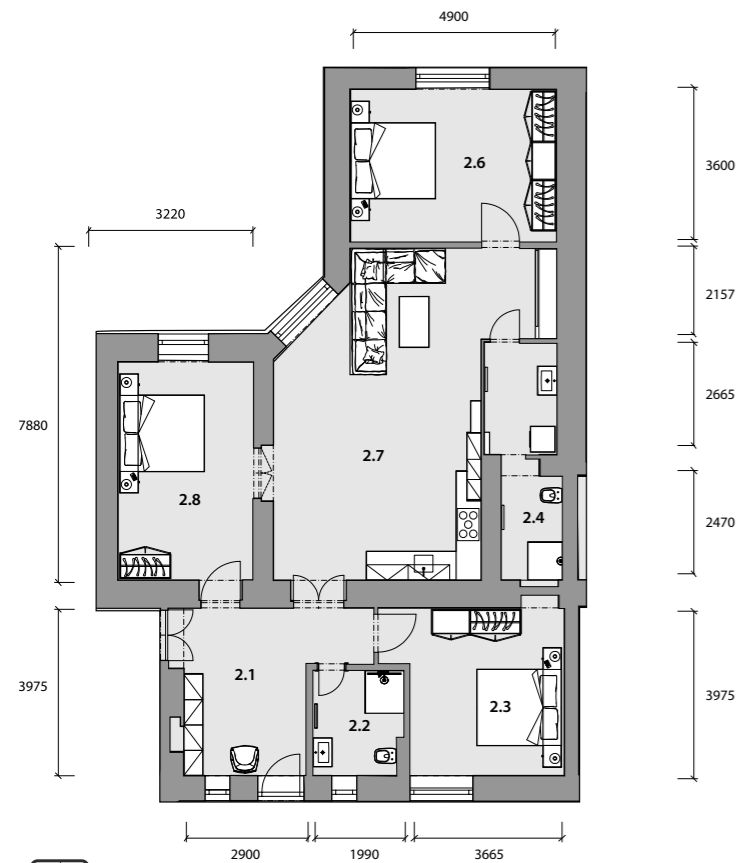
1.1	VSTUPNÁ HALA	15,88	m ²
1.2	KÚPEĽŇA + WC	5,98	m ²
1.3	IZBA	16,76	m ²
1.4	KUCHYŇA	12,87	m ²
1.5	KÚPEĽŇA + WC	8,20	m ²
1.6	IZBA	22,05	m ²
1.7	IZBA	29,45	m ²
1.8	IZBA	17,41	m ²

CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA 128,60 m²



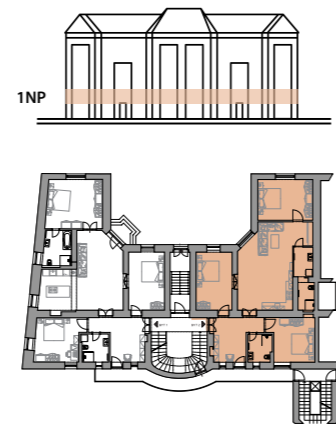


BYT Č. 2 (prízemie)



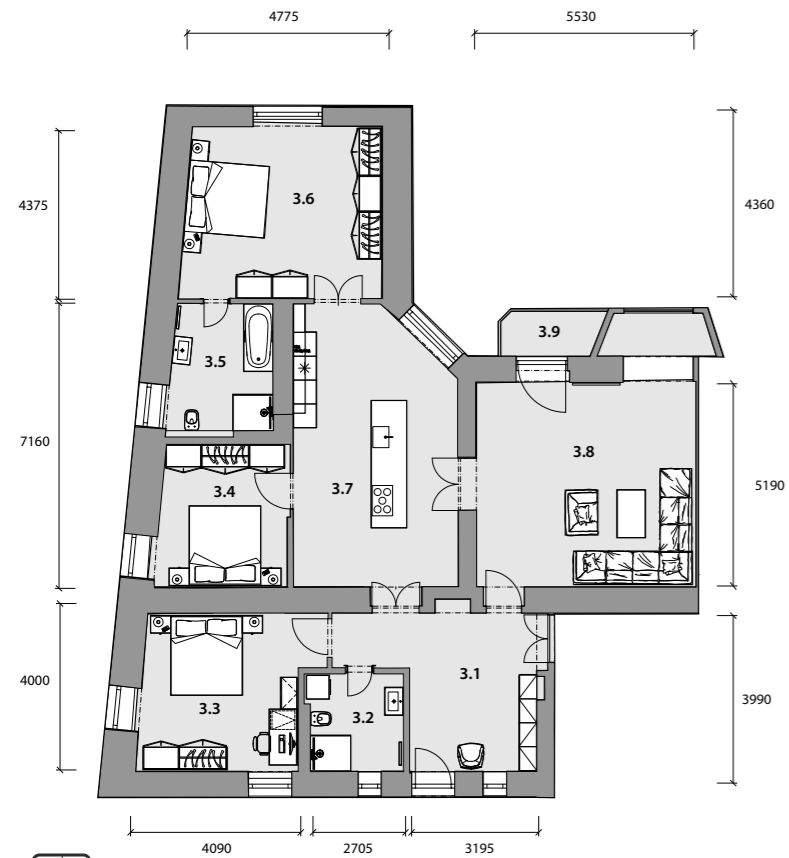
Uvedené plochy sú predbežné a môžu vykazovať odchýlky. Do úžitkovej plochy bytu nie je zarátaná plocha vnútorných priečok. Zariadenovacie predmety nie sú súčasťou dodávky. Rozsah je špecifikovaný v štandardnom vybavení.

LEGENDA MIESTNOSTI - BYT 2		
2.1	VSTUPNÁ HALA	14,62 m ²
2.2	KÚPEĽŇA + WC	5,23 m ²
2.3	IZBA	16,27 m ²
2.4	KÚPEĽŇA + WC	4,34 m ²
2.5	KÚPEĽŇA	4,64 m ²
2.6	IZBA	17,94 m ²
2.7	IZBA + KUCHYŇA	40,89 m ²
2.8	IZBA	17,36 m ²
CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA		121,30 m²



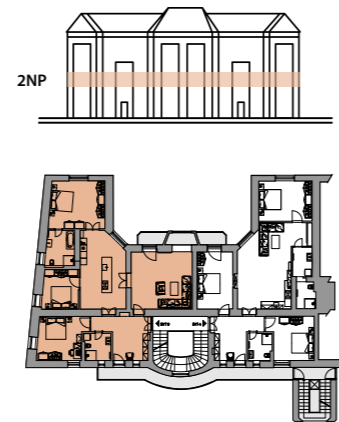


BYT Č. 3 (1. POSCHODIE)



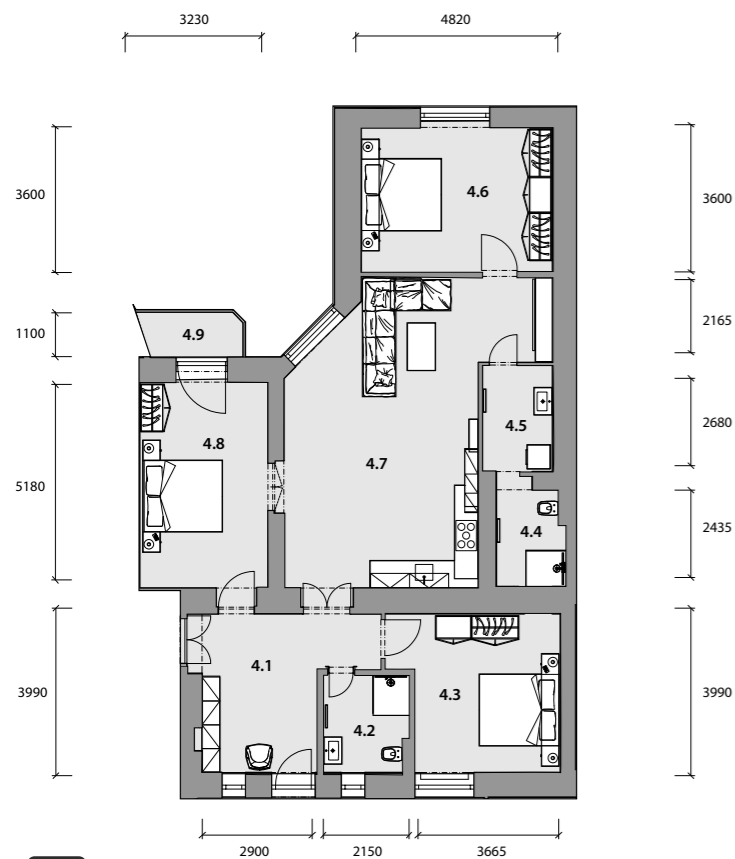
Uvedené plochy sú predbežné a môžu vykazovať odchyľky. Do úžitkovej plochy bytu nie je zarátaná plocha vnútorných priečok. Zariadenovacie predmety nie sú súčasťou dodávky. Rozsah je špecifikovaný v štandardnom vybavení.

LEGENDA MIESTNOSTI - BYT 3		
3.1	VSTUPNÁ HALA	16,45 m ²
3.2	KÚPEĽŇA + WC	5,98 m ²
3.3	IZBA	17,10 m ²
3.4	IZBA	12,04 m ²
3.5	KÚPEĽŇA + WC	8,46 m ²
3.6	IZBA	21,89 m ²
3.7	KUCHYŇA	28,90 m ²
3.8	IZBA	34,03 m ²
3.9	BALKÓN	3,00 m ²
CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA		144,86 m²





BYT Č. 4 (1. POSCHODIE)

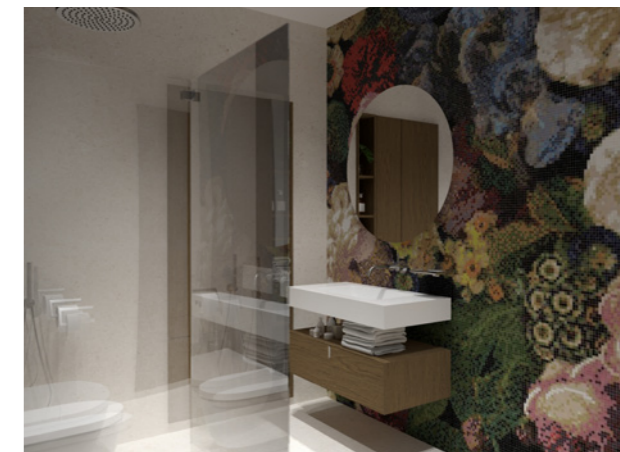


Uvedené plochy sú predbežné a môžu vykazovať odchýlky. Do úžitkovej plochy bytu nie je zarátaná plocha vnútorných priečok. Zariadenovacie predmety nie sú súčasťou dodávky. Rozsah je špecifikovaný v štandardnom vybavení.

LEGENDA MIESTNOSTI - BYT 4

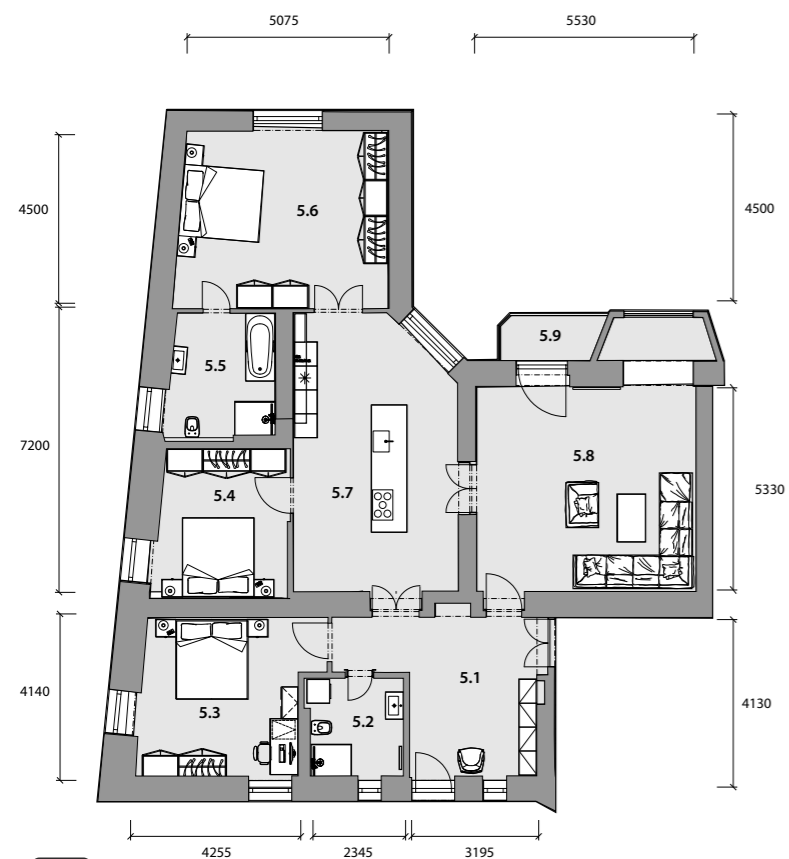
4.1	VSTUPNÁ HALA	14,63	m ²
4.2	KÚPEĽŇA + WC	5,23	m ²
4.3	IZBA	15,82	m ²
4.4	KÚPEĽŇA + WC	4,49	m ²
4.5	KÚPEĽŇA	4,72	m ²
4.6	IZBA	17,64	m ²
4.7	IZBA + KUCHYŇA	40,57	m ²
4.8	IZBA	17,59	m ²
4.9	BALKÓN	3,05	m ²

CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA 120,70 m²





BYT Č. 5 (2. POSCHODIE)



Uvedené plochy sú predbežné a môžu vykazovať odchýlky. Do úžitkovej plochy bytu nie je zarátaná plocha vnútorných priečok. Zariadenie predmetov nie sú súčasťou dodávky. Rozsah je špecifikovaný v štandardnom vybavení.

LEGENDA MIESTNOSTI - BYT 5

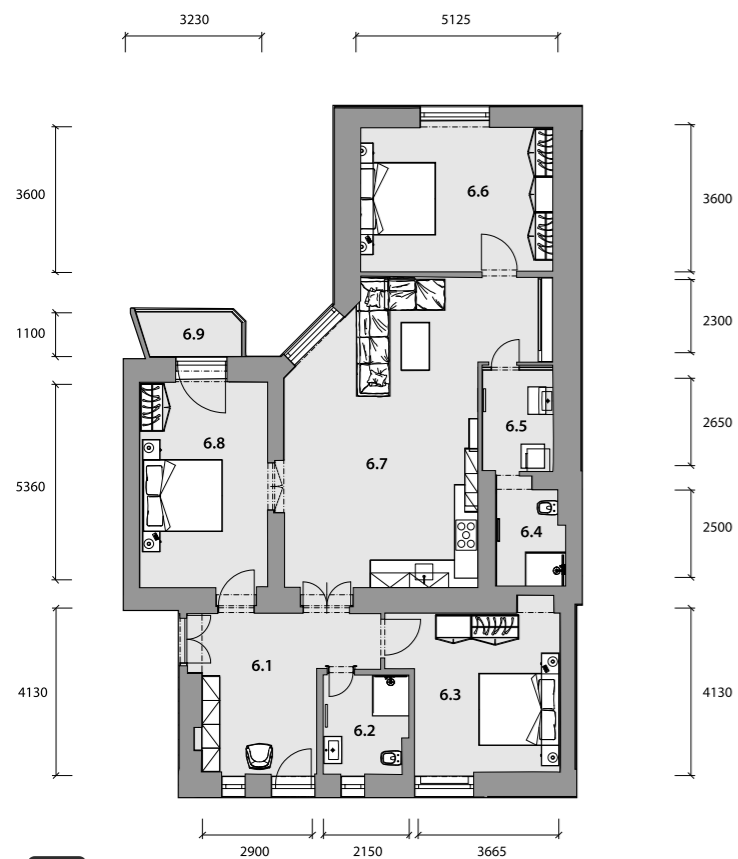
5.1	VSTUPNÁ HALA	16,83	m ²
5.2	KÚPEĽŇA + WC	6,25	m ²
5.3	IZBA	18,36	m ²
5.4	IZBA	13,10	m ²
5.5	KÚPEĽŇA + WC	8,63	m ²
5.6	IZBA	23,96	m ²
5.7	KUCHYŇA	29,44	m ²
5.8	IZBA	34,48	m ²
5.9	BALKÓN	3,00	m ²

CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA 151,05 m²





BYT Č. 6 (2. POSCHODIE)

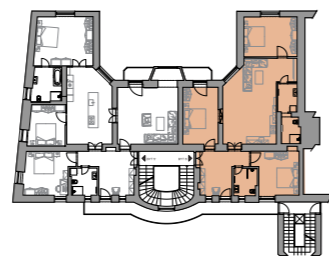
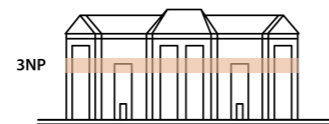


Uvedené plochy sú predbežné a môžu vykazovať odchýlky. Do úžitkovej plochy bytu nie je zarátaná plocha vnútorných priečok. Zariadené predmety nie sú súčasťou dodávky. Rozsah je špecifikovaný v štandardnom vybavení.

LEGENDA MIESTNOSTI - BYT 6

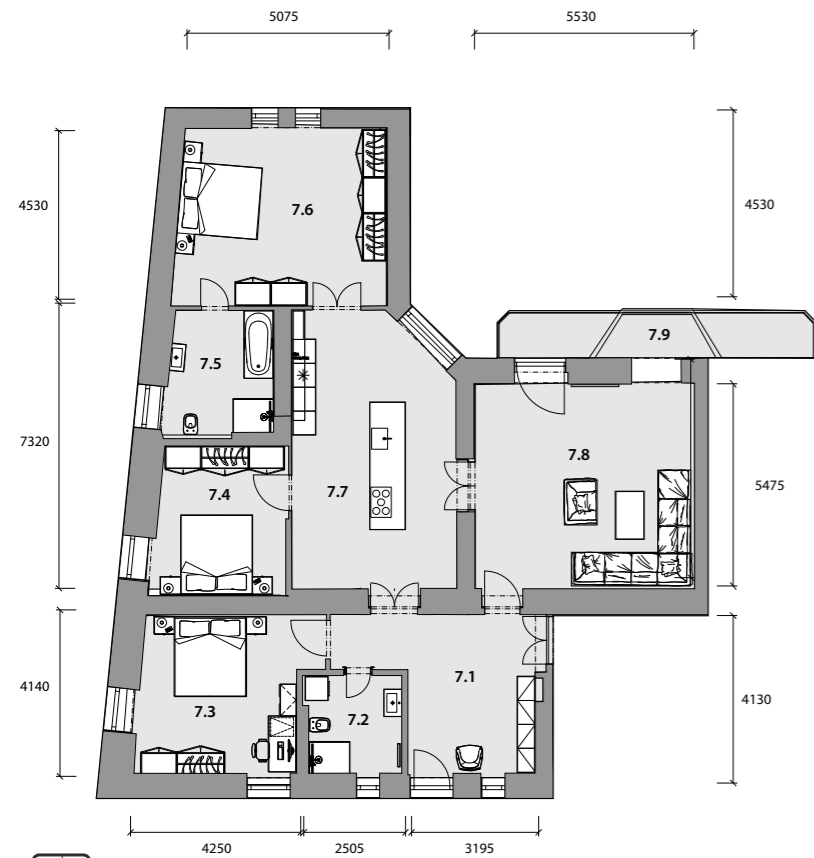
6.1	VSTUPNÁ HALA	14,95	m ²
6.2	KÚPEĽŇA + WC	5,48	m ²
6.3	IZBA	16,77	m ²
6.4	KÚPEĽŇA + WC	4,51	m ²
6.5	KÚPEĽŇA	4,99	m ²
6.6	IZBA	18,75	m ²
6.7	IZBA + KUCHYŇA	41,93	m ²
6.8	IZBA	18,16	m ²
6.9	BALKÓN	3,06	m ²

CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA 125,54 m²





BYT Č. 7 (3. POSCHODIE)



Uvedené plochy sú predbežné a môžu vykazovať odchýlky. Do úžitkovej plochy bytu nie je zarátaná plocha vnútorných priečok. Zariadenovacie predmety nie sú súčasťou dodávky. Rozsah je špecifikovaný v štandardnom vybavení.

LEGENDA MIESTNOSTI - BYT 7

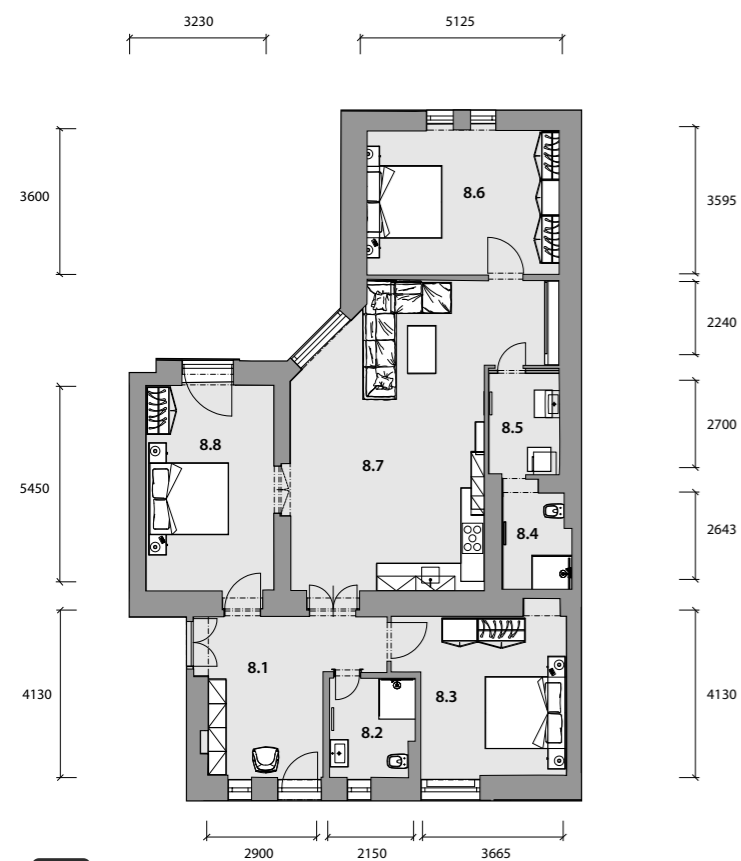
7.1	VSTUPNÁ HALA	16,43	m ²
7.2	KÚPEĽNÁ + WC	6,31	m ²
7.3	IZBA	18,32	m ²
7.4	IZBA	13,03	m ²
7.5	KÚPEĽNÁ + WC	8,74	m ²
7.6	IZBA	24,05	m ²
7.7	KUCHYŇA	29,82	m ²
7.8	IZBA	31,03	m ²
7.9	BALKÓN	3,63	m ²

CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA 147,74 m²





BYT Č. 8 (3. POSCHODIE)



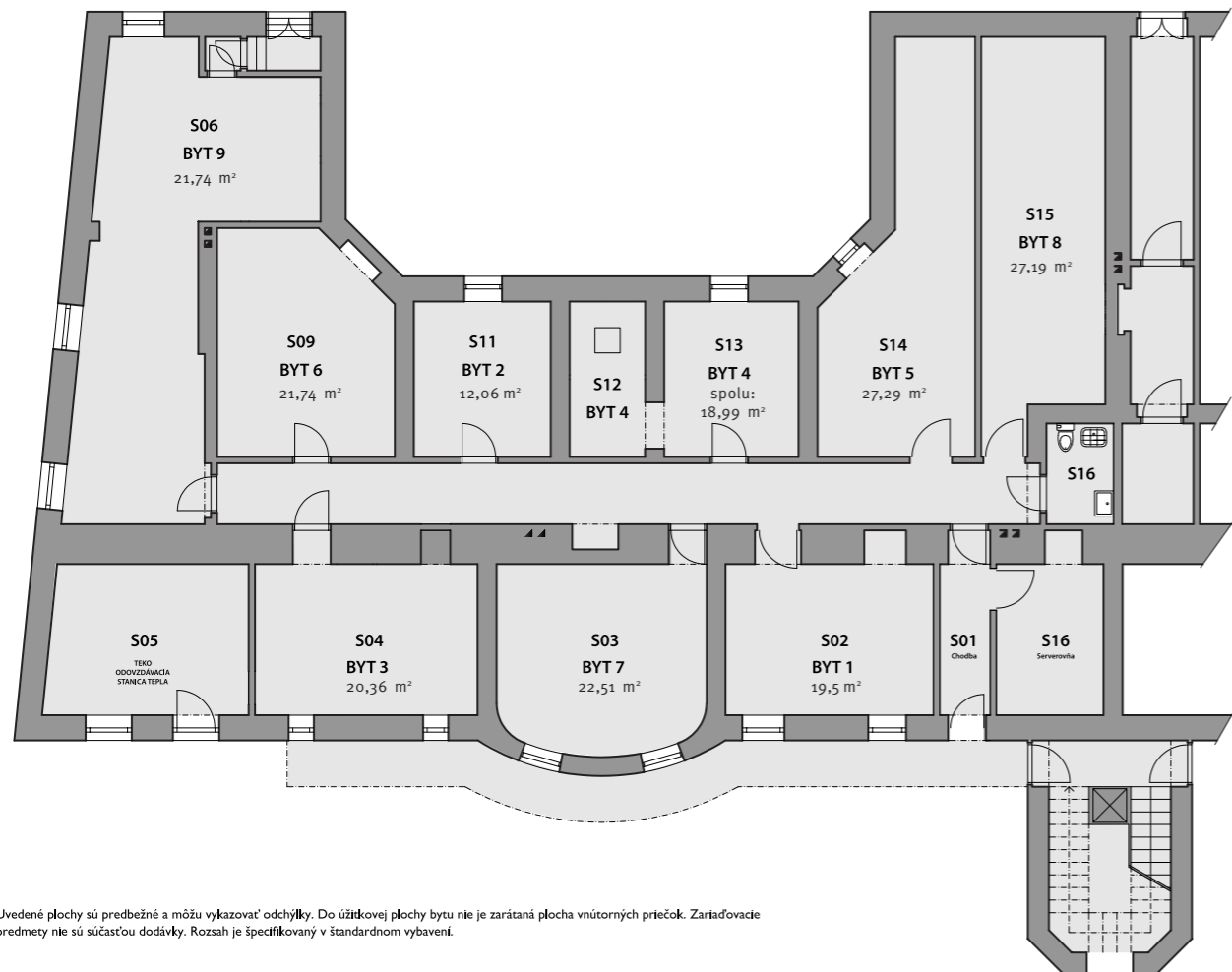
Uvedené plochy sú predbežné a môžu vykazovať odchýlky. Do úžitkovej plochy bytu nie je zarátaná plocha vnútorných priečok. Zariadenie predmety nie sú súčasťou dodávky. Rozsah je špecifikovaný v štandardnom vybavení.

LEGENDA MIESTNOSTI - BYT 8		
8.1	VSTUPNÁ HALA	14,88 m ²
8.2	KÚPEĽŇA + WC	5,53 m ²
8.3	IZBA	16,34 m ²
8.4	KÚPEĽŇA + WC	4,77 m ²
8.5	KÚPEĽŇA	4,97 m ²
8.6	IZBA	18,80 m ²
8.7	IZBA + KUCHYŇA	42,22 m ²
8.8	IZBA	18,09 m ²
CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA		125,61 m²





NADŠTANDARDNÉ PIVNIČNÉ PRIESTORY (SUTERÉN)



ŠTANDARD VYHOTOVENIA

Základy

Základové konštrukcie objektu sú riešené ako betónové základové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie

Nosný systém objektu je tvorený nosnými stenami murovanými z plnej pálenej tehly v hrúbke od 300 do 950 mm.

Vodorovné nosné konštrukcie

Vodorovné nosné konštrukcie – stropy objektu – sú riešené ako kombinácia oceľových nosníkov a vystužených betónových výplní medzi nosníkmi. V objekte sú použité dva typy oceľových nosníkov: nosník z I profilu výšky 200 mm s pásnicami 2×P10×95 pre rozpätie do 4,0 m a nosník z „I“ profilu výšky 240 mm s pásnicami 2×P12×135 pre rozpätie od 5,0 do 7,5 m.

Obvodový plášť

Obvodový plášť je murovaný z plnej pálenej tehly v hrúbke od 450 do 650 mm. Z exteriérovej strany je povrch ošetrovaný jadrovou omietkou a vrchnou jemnozrnnou omietkou, z interiérovej strany jadrovou omietkou a vápennou štukovou hladkou omietkou. V úrovni PP predpokladáme riešiť ako priznané tehlové murivo ošetrované impregnáciou a lakom.

Vnútorne priečky

Pôvodné vnútorné priečky sú zhotovené ako kombinácia murovaných priečok z plnej pálenej tehly a liatych betónových priečok vystužených oceľovým pletivom. Nové priečky sú riešené ako ľahké montované sadrokartónové konštrukcie s hrúbkou 100 mm a 150 mm. V úrovni PP predpokladáme riešiť ako priznané tehlové murivo ošetrované impregnáciou a lakom.

Medzibytové deliace steny

Medzibytové deliace steny sú tvorené nosnými stenami v minimálnej hrúbke 300 mm.

Povrchy stien

Povrchové úpravy stien z plnej pálenej tehly sú realizované jadrovou omietkou a vápennou štukovou hladkou omietkou. Betónové priečky sú upravené vápennou štukovou hladkou omietkou. Nové sadrokartónové priečky sú opatrené celoplošnou stierkou.

Povrchy podláh

Podlahy na 1. až 4. NP sú zrealizované do úrovne uzavretého dreveného podkladu ako príprava pre finálnu nášľapnú vrstvu. Podlahy na 5. NP v podkrovných priestoroch sú riešené ako systémová skladba pre podlahové vykurovanie realizovaná formou suchej výstavby.

Konštrukcie

Zábradlia sú pôvodné, kovové ošetrované jednofarebným náterom.

Vchodové dvere do bytu

Vchodové dvere do bytu sú pôvodné, kompletne repasované, drevené, dvojkridlové v obložkovej zárubni.

Okná

Okná sú nové drevené, zasklené izolačným dvojsklom, riešené ako kópia pôvodných historických okien.

Vonkajšie dvere

Vonkajšie hlavné vstupné dvere do objektu z ulice sú drevené, kazetové, osadené v rámovej zárubni. Vonkajšie vstupné dvere do bytov z pavlače sú drevené, v rámovej zárubni, riešené ako kópia pôvodných historických dverí. Rovnako sú navrhnuté aj dvere z pavlačí na zadné schodisko, doplnené o bezpečnostnú úpravu.



Bleskozvod

V rámci opravy bleskozvodu bolo vymenené vedenie na streche a kompletne vymenené vertikálne zvody v rovnakej trase po fasáde. Zvody sú napojené na uzemnenie. Revízia bleskozvodu je robená podľa normy, podľa ktorej bol navrhnutý pôvodný bleskozvod ČSN 34 1390.

Elektroinštalácie

Elektroinštalácia bytov je realizovaná káblami pod omietkou a v podhlade. Každý byt má samostatný NN rozvádzač, ktorý je napojený vlastným vedením na skupinový elektro-merový rozvádzač umiestnený na fasáde z dvora objektu. V skupinovom rozvádzači je umiestnené samostatné meranie spotreby pre každý byt. Spotreba spoločných priestorov je meraná spoločným meračom. V suteréne sa nachádza rozvádzač určený na napojenie priestorov prislúchajúcich bytom. V tomto rozvádzači je umiestnené podružné meranie spotreby spoločných priestorov. V chránených únikových cestách je elektroinštalácia realizovaná pomocou oheň retardujúcich káblov.

Inštalácie slaboprúdu

Rozvod slaboprúdu a internetového pripojenia pre byty je napojený na rozvádzače na jednotlivých poschodiach. V týchto rozvádzačoch budú umiestnené filtre vybraných dodávateľov telekomunikačných služieb.

Rozvádzače slaboprúdu na jednotlivých poschodiach sú napojené zo serverovne v suteréne. V rozvádzači spoločných priestorov je umiestnený zdroj elektrického videovrátnika. Tablo vrátnika je umiestnené pri vstupe do objektu, bytové stanice v jednotlivých bytoch. Pri vstupných dverách každého bytu je tlačidlo bytového zvončeka. Zdroj je umiestnený v bytovom rozvádzači. Pre napájanie kamerového systému, systému EZS sú samostatné vývody z rozvádzača spoločných priestorov.

Vzduchotechnika

Odvetranie všetkých kúpeľní a WC je riešené vzduchotechnickým rozvodom s vývodom nad strechu.

Vykurovanie

Ako zdroj tepla pre objekt slúži odovzdávacia stanica tepla umiestnená priamo v objekte. Ležatý rozvod vykurovania je vedený pod stropom 1. PP, následne je vyvedené stúpacie potrubie cez spoločné chodby, z ktorého sa odpája potrubie do každého bytu a napája rozdeľovač-zberač pre vykurovacie telesá, v ktorom sú umiestnené merače tepla. Z rozdeľovača-zberača sú následne vedené potrubia v podlahe, ktoré napájajú článkové vykurovacie telesá; v byte na 5. NP bude zrealizovaný rozvod podlahového systému vykurovania.

Zdravotechnika

Objekt je napojený na verejný vodovod prostredníctvom novej vodovodnej prípojky. Fakturačný vodomer sa nachádza v existujúcej vodomernej šachte pred objektom. V každom byte sú osadené podružné vodomery na meranie spotreby studenej a teplej vody. Stúpacie rozvody studenej a teplej vody, cirkulácie sú nové, z akustických potrubí (napr. plastové viacvrstvové systémy s potlačením hluku). Potrubia sú vedené v technických šachtách, izolované proti tepelným stratám a roseniu. Teplá voda je pripravovaná centrálnne v existujúcej OST.

Odpadové rozvody v objekte sú kompletne vymenené. Nové zvislé a ležaté potrubia sú z materiálu PP so zvýšenou odolnosťou voči teplote a chemikáliám. Kanalizačné potrubia sú uložené s ohľadom na akustický komfort a dostupnosť pre revíziu. Každá kanalizačná stúpačka je odvetraná do priestoru pod strešnou krytinou v podkroví, ukončená vetracou hlavicou s ochranou proti vnikaniu nečistôt a hmyzu. Miesto vyústenia je navrhnuté tak, aby bol zabezpečený dostatočný prívod vzduchu na vyrovnávanie tlakových pomerov v kanalizácii a zároveň aby nedochádzalo k šíreniu zápachu do obytných priestorov.

Výťah

Palác Jeney je vybavený novým výťahom, ktorý zabezpečuje pohodlný prístup na každé podlažie.



Vstup do bytového domu

Vstup do bytového domu pre návštevy je riešený zo Štefánikovej ulice cez bránku a následne cez vstupné dvojkridlové dvere do priestoru chodby a hlavného centrálného schodiska. Zadný vstup z dvora s parkoviskom je riešený drevenými jednokridlovými dverami na zadné schodisko s výťahom a následne cez pavlače do jednotlivých bytov. Vstup na 1. PP je riešený samostatným vchodom z dvora cez drevené jednokridlové protipožiarne dvere dvere.

DVOR

Parkoviská a odstavné plochy

12 parkovacích miest v stráženom dvore paláca. Každý byt má 1 až 2 parkovacie miesta.

Oddychová zóna

V tesnej blízkosti objektu sa nachádza rozľahlý a dobre vybavený Mestský park.

Sadové úpravy

V rámci obmedzených priestorových možností dvora je pri existujúcej murovanej stene oplotenia dvora navrhnutý zelený pás s možnosťou výsadby popínavých rastlín pre zazelenenie tejto steny.

Osvetlenie

Osvetlenie spoločných priestorov je riešené úspornými LED svietidlami. Rovnako je riešené osvetlenie pivničných priestorov a dvora.

NADŠTANDARDNÁ PIVNICA

Odkladací priestor

Odkladacie priestory sú riešené v rámci 1. PP, kde každý byt má pridelený vlastný nadštandardný pivničný priestor. Miestnosti sú delené pôvodnými murovanými stenami z plnej pálenej tehly a novými priečkami murovanými z pórobetónových tvárnic hrúbky 150 mm.

Povrchy stien

Omietky budú len na nových deliacich priečkach, obvodové murivo bude ponechané, osekané a chránené náterom. V úrovni PP predpokladáme riešiť ako priznané tehlové murivo ošetrené impregnáciou a lakom. Steny spoločnej chodby v 1.PP budú ukončené finálnou štukovou omietkou.

Povrchy stropov

Povrchy stropov pivničných priestorov sú riešené vnútornými hladkými omietkami s maľbou.

Povrchy podláh

Podlahy pivničných priestorov sú riešené betónovými poterami. Na spoločnej chodbe bude realizovaná keramická, resp. gresová dlažba.

Dvere

Dvere v pivničných priestoroch sú vnútorné, drevené, resp. oceľové, plné, hladké, osadené v oceľovej zárubni



The image features a light blue background with decorative floral line art in the corners. A vertical gradient bar, transitioning from light blue at the top to white at the bottom, is positioned on the right side. On the left, two concentric orange circles are partially visible. The text is centered within the inner circle.

PALÁC JENEY

Adresa:
Štefánikova 6
040 01 Košice
– mestská časť Staré Mesto.

www.palacjenej.sk