

Műszaki leírás

1) ÉPÜLETEK MŰSZAKI LEÍRÁSA

Alapozás

Vízzáró monolit vasbeton lemezalap.

Teherhordó szerkezet

Vasbeton falakkal merevített monolit vasbeton pillérváz, monolit vasbeton síkfödémek.

Falazatok

A pincefalak lépcsőház falai és a liftaknák vasbeton szerkezetűek. A vázkitöltő falak 30 cm vastagságú Porotherm kerámia falazóblokkal, a lakások között 30 cm vastag hanggátló falazatok, a helyiségek között 10 cm vastag Porotherm téglafalak készülnek. A lakások belmagassága 2,6 m.

Vízszigetelések

Az egyes épületrészeknek megfelelően PVC, modifikált bitumenes lemez, vízszigetelő habarcs szigeteléseket alkalmazunk.

Teraszok

A tető- és kertkapcsolatos teraszokon bazalt zúzalékba ágyazott kültéri térkő burkolatot, a teraszokon, erkélyeken fagyálló kerámia burkolatot helyezünk el.

Külső nyílászárók

A földszinti bejárati portál hőhidmentes alumínium szerkezettel, az ablakok és erkélyajtók korszerű műanyag profilrendszerű, hőszigetelő üvegezéssel, lakásonként legalább egy résszellőző beszerelésével készülnek.

A homlokzati nyílászárók komplett vakolható redőnytokkal, redőnnyel, motoros vezérlés előkészítéssel kerülnek kiépítésre.

Homlokzatok, belső vakolatok

A vakolt dryvit rendszerrel kialakított homlokzati felületek gördülőszemcsés vékonyvakolattal, építész terv szerinti színezéssel készülnek. A belső falazott falfelületek beltéri mészcement vakolattal, a mennyezetek vakolat nélkül, gletteléssel készülnek.

Lift, közlekedők

Mindkét épületbe egy-egy hatszemélyes korszerű, igényes belső kialakítású SCHINDLER lift kerül beépítésre. A közös belső terekben greslap burkolat készül.

Lakatos szerkezetek

Az erkélyek, teraszok korlátai rétegelt ragasztott biztonsági üveg korlátok, építész terv szerinti helyeken szerelt tömör betétekkel, acélszerkezettel, oszlopokkal, illetve vonalmenti megfogással rögzítve.

Épületgépészet

Az épületek fűtését, hűtését, használati melegvíz szükségletét tömbönként 3-3 db levegő/víz hőszivattyús berendezés biztosítja.

A hőszivattyúk az épületek gépészeti tereiben elhelyezett kompakt beltéri egységekre rádolgozva állítják elő a fűtéshez-hűtéshez szükséges meleg- és hidegvizet, valamint a központi indirekt fűtésű nagyteljesítményű tárolókban a használati melegvizet.

A szobák, nappali és konyha fűtése, hűtése mennyezeti fűtő-hűtő hálózattal történik. A WC-k és fürdők padlófűtésűek, szellőzésüket fali ventilátorok biztosítják, az elszívott levegőt közös szellőző légcsatornán keresztül tető fölé juttatják.

A konyhai páraelszívó számára a gépészeti aknán csatlakozási lehetőség készül. A keletkezett szennyvíz a közcsatornába lesz vezetve, a csapadékvíz az ingatlanon belül kerül felhasználásra.

Elektromosság

Az épületek elosztói, a lakások elektromos fogyasztásmérői a pincszinten kialakított szekrényben kerülnek elhelyezésre. A lakáson belüli elektromos hálózat a padlóban, földemben illetve falba szerelten, a pincszinten falon kívül, védőcsövekben, kábeltálcákon készül.

A lépcsőházi, parkolószerinti világítás mozgásérzékelővel, a kültéri, közösségi térvilágítások központi alkonykapcsolóról működtethetők. A parkolókhöz opcionálisan elektromos autó töltési lehetőség kérhető.

A kaputelefon és kamerarendszer központ kezeli a videós kaputelefon rendszert, a társasházi kamerarendszert, valamint a gépkocsi beálló rendszert.

Kert

A Mikes Ligetet a telekhatáron kerítés és sövény veszi körül. A kertet a lakók közösen használhatják, a földszinti lakásokhoz saját használatú kertrész tartozik. A növények öntözése részben a csapadékvíz felhasználásával, automata öntözőberendezéssel történik.

2) LAKÁSOK ÁLTALÁNOS KIALAKÍTÁSA

Lakásbejárati ajtó, beltéri ajtók

A lakásbejárati ajtók több ponton záródó, MABISZ minősítésű biztonsági ajtók, kitekintő optikával.

A belső ajtók dekorfóliás papírrácsbetétes belső szerkezetű lappal, utólag szerelhető dekor MDF tokos 210 cm névleges magasságú, rozsdamentes acél kilincsekkel, választható színekben.

Felületképzés

A falazott szerkezeteken vakolt, glettel felületen fehér diszperziós festés, a mennyezeten glettelés és festés készül.

Burkolatok

Hidegburkolatok

A teraszokon, erkélyeken kültéri térkő, illetve greslap burkolat. A vizes helyiségekben, konyhában, előszobákban I. osztályú mázkerámia padlóburkolat, a fürdőben az ajtótok magasságáig, a WC-kben 150 cm magasságig, a konyhákban 85 és 145 cm magasság között 60 cm-es sávban hálós felrakással, választható színekben.

Melegburkolatok

A lakószobákban, egyes lakások gardrób helyiségeiben választható színekben 8 mm vastag I. osztályú laminált parketta készül.

Szaniterek, szerelvények

A lakások fürdő-, egyes lakásoknál a háztartási helyiségeiben falba szerelt szennyvíz és hidegvíz csatlakozási lehetőség készül a mosógép, a konyhákban a mosogatógép számára. A mosdókagylók, kézmosók, WC-kagylók I. osztályú fehér porcelán, fehér akril 170 cm-es fürdőkád, alaprajzon jelölt helyeken épített zuhany.

A mélyöblítésű fali konzolos WC-kagyló falsík alatti öblítőtartállyal, kétmennyiségű öblítéshez szerelt nyomólappal. A mosdó, kád és zuhany csaptelepek krómozott egykaros kivitelűek.

Fűtés, hűtés

A szobák, nappali és konyha fűtése, hűtése mennyezeti fűtő-hűtő hálózattal történik. A szobahőmérséklet helyiségenként, fali termosztáttal szabályozható.

A fürdő és WC helyiségekben padlófűtés készül. Egyéb helyiségekbe a padlófűtés a kivitelezés adott fázisáig opcionálisan megrendelhető.

A fürdőbe elektromos fűtésű törölközőszárítós radiátort építünk be. A fogyasztást lakásonként jeladós készülékek mérik, ez alapján történik a költségek megosztása. A fogyasztásmérők leolvasása a lakáson kívüli készüléken történik.

Szellőzés

A WC-k és fürdők szellőzését fali ventilátorok biztosítják, az elszívott levegőt közös szellőző légcsatornán keresztül tető fölé juttatják. A konyhai páraelszívó számára a gépészeti aknán csatlakozási lehetőség készül.

Elektromosság, gyengeáramú és okosotthon rendszerek

A lakások 3x16 A áramellátásúak. A belső kétszintes lakásokhoz 3x20 A tartozik. Az elektromos fogyasztásmérők a pinceszinten kerülnek elhelyezésre. A lakások elektromos szerelvényei modern, fehér, formatervezett kivitelűek.

A lakószobákban, nappalikban 4-6 db, a konyhában 6-8 db, a fürdőben 2-3 db, a közlekedőkben 1-2 db 230 V-os dugalj, helyiségenként 1-1 lámpahely kerül kialakításra. A teraszokon 1-2 dugalj, illetve 1-6 lámpatest lesz.

A konyhákba csak elektromos tűzhelyek építhetők be, ezek számára az alaprajzon jelölt helyeken kiállítás készül. A telefon, internet és TV hálózat védőcsövezése és kábelezése elkészül. A szobákban, nappalikban 1-1 IT végpont kerül kiépítésre.

A lakásokban az épületek kerti bejárati építményében védetten elhelyezett kültéri egységgel összekötött videós kaputelefon rendszer készül. A földszinti lakások

homlokzati nyílászáróval rendelkező helyiségeibe, a felsőbb szintű lakásoknál a bejárati ajtót figyelő mozgásérzékelős riasztórendszer védőcsövezés készül.

A beépített okosotthon rendszerrel irányítható többek között a lakások helyiségenkénti fűtése, hűtése, opcionálisan az árnyékolás, világítás, valamint a kaputelefon és az előkészített riasztórendszer is integrálható.

Módosítási lehetőségek, tájékoztatás

A módosítási lehetőségeket az adásvételi szerződés melléklete tartalmazza. Fenti információk tájékoztató jellegűek, nem képezik az adásvételi szerződés részét.