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 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.

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 alumínium szerkezettel, az ablakok és erkélyajtók korszerű műanyag profilrendszerű hőszigetelő üvegezéssel, készülnek. A homlokzati nyílászárók vakolható redőnytokkal, elektromos működtetésű, applikációval is vezérelhető redőnyökkel kerülnek kiépítésre.

Homlokzatok, belső vakolatok

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

Lift, közlekedők

Az épületbe egy ötszemélyes 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.

Épületgépészet

Az épület fűtését, hűtését, használati melegvíz szükségletét 2 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, fürdők és közlekedők padlófűtésűek.

Lakásonként hővisszanyerős gépi levegőztető rendszer készül, ami helyiségenként biztosítja a folyamatos légcserét, korlátozza a maximális páratartalmat, lehetővé téve a hűtés folyamatos működését, kiküszöbölve a pára kicsapódását. A konyhai páraelszívó számára a gépészeti aknán csatlakozási lehetőség készül.

A keletkezett szennyvíz a közcsatornába lesz vezetve. A csapadékvíz monolit vasbeton víztározóba gyűjtve, az ingatlanon belül kerül felhasználásra.

Elektromosság

Az épület elosztói a pinceszinten, a lakások, a közösségi és H-tarifás fogyasztók elektromos mérői a bejárati építményben kerülnek elhelyezésre. A lakáson belüli elektromos hálózat a padlóban, födémben, illetve falba szerelten, a pinceszinten falon kívül, védőcsövekben, kábeltálcákon készül.

A lépcsőházi, parkolószinti világítás mozgásérzékelővel, a kültéri, közösségi térvilágítások központi alkonykapcsolóról működtethetők. A parkolókhoz elektromos autó töltés előkészítés lesz. Videó kaputelefon és az épület bejáratait felügyelő kamerarendszer készül.

Kert

Az ingatlant 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. A belső ajtók fóliás, furatolt forgácslap anyagú, utólag szerelhető MDF tokos 210 cm névleges magasságúak, rozsdamentes acél kilincsekkel, választható színekben.

Felületképzés

A falazott szerkezeteken vakolt, glettelt 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 greslap padlóburkolat, a fürdőkben az ajtótok magasságáig, a WC-kben 120 cm magasságig, 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, kétmennyiséges 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, közlekedő és WC helyiségekben padlófűtés készül. Egyéb helyiségekbe a padlófűtés a kivitelezés adott fázisáig opcionálisan megrendelhető.

A fürdőkbe 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

Minden helyiségben a lakásonként külön-külön kiépített hővisszanyerős gépi szellőztető rendszer biztosítja a folyamatos légcserét. A konyhai páraelszívó számára a gépészeti aknán csatlakozási lehetőség készül.

Elektromosság, gyengeáramú és okosotthon rendszerek

A lakások 3x16 A áramellátásúak. Az elektromos fogyasztásmérők a bejárati építményben kerülnek elhelyezésre. A lakások elektromos szerelvényei modern, fehér, formatervezett kivitelűek.

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

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

A lakásokban az épület kerti bejárati építményében védetten elhelyezett kültéri egységgel összekötött videós kaputelefon rendszer készül. A földszinti lakások homlokzati nyílászáróval rendelkező helyiségeibe, a felsőbb szinti lakásoknál a bejárati ajtót figyelő mozgásérzékelős riasztórendszer védőcsövezés készül.

Applikációval irányítható többek között a lakások helyiségenkénti fűtése, hűtése, az árnyékolás, a kaputelefon és a hővisszanyerős gépi levegőztető rendszer.

Módosítási lehetőségek, tájékoztatás

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