

ÉPÜLETSZERKEZETEK, KÖZPONTI GÉPÉSZET, ELEKTROMOSSÁG Alapozás

Pontalozás és 25 cm vtg. vasbeton lemezalappal készülő szerkezet.

Teherhordó vázszerkezet

Az épületek hagyományos építési módban kerülnek kivitelezésre, monolit vasbeton vázszerkezettel, statikailag méretezett monolit vasbeton födémekkel, kitöltő kerámia és pórusbeton falakkal.

Falak

A pincefalak, a lépcsőházak és liftnakák körítő falai, valamint a szükséges merevítő falak vasbetonból készülnek. A külső térelhatároló falak Porotherm® vázkerámia és Silka® pórusbeton vázkitöltő falazatok. Mind a téglafalazatok, mind vasbeton falak az előírt hőtechnikai méretezésnek megfelelő vastagságú Austrotherm®, ill. Knauf Insulation® hőszigetelő rendszerrel készülnek. Az épületeken belüli lakáselválasztó falak hangtechnikai méretezésnek megfelelő nagyszilárdságú vázkerámia falazóblokkokból készülnek, a szükséges helyeken vasbeton pillérekkel, merevítő falakkal. A lakásokon belüli válaszfalak falazóblokkokból készülnek, a lakáselosztók szereléséhez Rigips® gipszkarton szerkezetű álmennyezet készül.

Födémek

A lakások területein alul, felül sík monolit vasbeton födémek készülnek rejtett gerendákkal, homlokzati síkon peremgerendákkal. A födémeken a lépés-hanggátlás biztosítására akusztikailag minősített szigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, mely egyben a burkolatok fogadó szerkezete is.

Tetőfedés

Az épületek fedése antracit színű Prefa® korcolt lemez fedéssel ellátott tetőfelületek.

Külső nyílászárók

A magas minőségű, háromrétegű üvegből készült ablakok, tolóajtók és erkélyajtók külső oldalon antracit színű, alumínium vértetű, belső oldalon fehér színű, korszerű minimum $U_w=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőátbocsátási értékű, műanyag profilrendszerből készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, jó légzárással, továbbá akusztikailag megfelelő szerkezettel. A biztonságos és kényelmes szellőztetés biztosítása érdekében a műanyag nyílászáróval rendelkező lakásokban legalább egy nyílászárón résszellőző elem kerül elhelyezésre. A műanyag homlokzati nyílászárók Schlotterer® redőnysekrénnyel (redőny palást nélkül), illetve motoros mozgatás előkészítéssel a redőnysekrényeknek elektromos kiállással (motor és távirányító nélkül) kerülnek beépítésre.

Erkélyek, teraszok

Az erkélyek csúszásmentesített fagyálló kerámia-, vagy gres járólappal, a teraszok csúszásmentesített fagyálló kerámia vagy gress járólappal burkoltak.

Az erkélykorlátok rozsdamentes lakatos szerkezetűek, biztonsági üveg betéttel.

Homlokzatok

15 cm vastagságú homlokzati hőszigetelő rendszer. Mapei® rendszerű, kapart nemes vakolat felületképzés, fehér színben, antracit nyílászáró parapet betétekkel.

Álmennyezet

A lakások egyes helyiségeiben (pl. előtér, WC, fürdő), valamint a közös területi közlekedőkben műszaki szükségességből Rigips® álmennyezet kerülhet kialakításra az elektromos és gépészeti vezetékek, berendezések takarására.

Liftek, közlekedők

Épületenként 1db 8 személyes 630 kg teherbírású, Kleemann típusú személyfelvonó berendezés kerül beépítésre.

Esetleg még az elektromos részhez hozzá lehetne írni a felvonó elektromos betáplálása 3x20 A legfelső szinten a felvonó akna melletti részen kerüljön kiépítésre. Valamint EPH vezeték kiépítése szükséges felvonó süllyesztéki részében.

A hőszigetelt belső térben lévő liftek előtere és a belső közlekedők csúszásmentes gresslap vagy kerámia burkolattal készülnek.

Garázs

Az épületek alatt és az épületek közötti terület alatt, összefüggő teremgarázs kerül kialakításra. A teremgarázsok vakolatlan, nyers vasbeton falakkal és födémekkel, járófelületén felületkeményített beton burkolattal készülnek.

Épületgépészet

Az épületek teljesítik a 7/2006. TNM rendelet közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeit. A melegvíz ellátását lakásonként a fürdőszobában esztétikus kialakítással 100 l-es Ariston Velis Pro 100 EU design bojler biztosítja.

A gépészeti csővezetékek eltakarva a felszállóaknában, álmennyezetben, ill. a betonfödémbe kerülnek elhelyezésre. Az alkalmazott csővezetékek, szénacélcső press idom technológiai kötéssel, ötrétegű műanyag cső víz- és fűtési vezeték, PVC és PE hangcsillapított lefolyóvezeték és acéllemez illetve PE légcsatorna.

Helyi kisventilátorokkal biztosítjuk a fürdőszobák és a WC helyiségek légcseréjét, kivételt képez, ahol természetes szellőzés megoldható ablakon keresztül. A konyhában d125-ös méretű szellőzőcső a falsíkgig épül meg, ide van lehetőség csatlakoztatni a szagelszívót. A szellőzőcső a lapostető fölé kerül kivezetésre.

A földszint közlekedői, garázsterei gépi szellőzés nélküliek, a tárolók és a gépészeti helyiségek szellőzése a tároló ajtókon keresztüli gravitációs szellőzéssel megoldott.

Az épületek vízigényét a külső közműről önálló bekötés biztosítja. Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése szétválasztott hálózaton történik.

A lakások fűtése és hűtése a folyamatos tartózkodásra szolgáló helyiségekben padlófűtési és fan-coil hűtési rendszerrel valósul meg.

A szükséges hőenergiát 2db központi gépészeti helyiségben kaszkád kapcsolásban üzemelő Daikin levegő-víz hőszivattyúk alkalmazásával állítjuk elő.

A gépészeti helyiségekben kerülnek elhelyezésre a további szükséges szerelvények, puffer tárolók és keringető szivattyúk.

Elektromosság

A felszín feletti elektromos hálózat (lakásokon belüli is) födémszerkezetben, falban, aknában, álmennyezeti térben, valamint padlóbetonban szerelt védőcsövekbe húzott vezetékekkel készül. Az épület teljes vezetékrendszere réz kábelekkel, vezetékekkel épül ki. A garázsszinti elektromos hálózat mennyezetre függesztett kábeltálcákon vezetve készül a pincei tárolókban és egyéb háttér helyiségekben védőcsőben, falon kívül szereléssel.

A közösségi területeken (garázs, közlekedők, tárolók) por- és pára mentes védettségű, lámpatestek kerülnek felszerelésre.

A világítótestek LED fényforrásokkal szereltek.

Az épületben tűzjelző rendszer nem épül ki.

A lépcsőházi kapun - mely elektromos zárral is rendelkezik - történő bejutást felcsengetős, nyomógombos Audio kaputelefon rendszer teszi lehetővé. A beléptetés (a kapuk nyitása) a lakásokból egyetlen gomb megnyomásával történik. A lakások szinti bejáratainál csengőnyomó lesz felszerelve.

Az épület szolgáltatói csatlakozási ponttól a lakások gyengeáramú szekrényéig védőcsővezést építünk ki. Ennek a szakasznak a kábelezését az IT szolgáltató és a beruházó építi ki.

A lakásokon belül – a gyengeáramú szekrénytől a végponti szerelvényekig Cat-5e/vagy koax kábelezés készül a szolgáltatói rendszernek megfelelően. Minden szobába két- végpont kerül kiépítésre TV/Internet . A szerelvények az erősáramú szerelvényekkel azonos típusúak Schneider SEDNA Fehér színben.

A lakások 1x32 A elektromos kapacitással rendelkeznek. A lakásonkénti elektromos mérőórák a garázsfeljárónál, a lépcső alatt kerülnek elhelyezésre.

A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre. Minden szobában minimum 4 db, konyhában minimum 8 db (melyből 1 db az elektromos tűzhely részére kialakított kiállás), étkezőben 1 db, fürdőszobákban 2 db általános célú és 1 db mosógép részére, előtérben és közlekedőben 1 db, továbbá erkély esetén 1 db kültéri 230 V-os konnektor kerül elhelyezésre. Helyiségenként 1-1 db mennyezeti lámpahely kerül kialakításra, valamint a fürdőszobákban tükörvilágítás, illetve a konyhákban pultvilágítás részére kiállás is készül. A lakások világító berendezései nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, csak vezeték kiállás készül. A homlokzaton levő világítótestek, így az erkély lámpatestek is elhelyezésre kerülnek, az egységes homlokzati látvány érdekében. Minden lakóhelyiségbe kerül egy-egy csillagpontosan szerelt TV csatlakozó (Cat6 kábellel szerelve és telefon/internet csatlakozó (Cat6 vezetékvezéssel).

A lakások lakásbejárati ajtajánál nyitásérzékelős, az erkéllyel rendelkező lakóhelyiségek esetében mozgásérzékelős riasztó rendszer részére védőcsővezetés kerül kiépítésre (vezetékezés nélkül).

A lakások elektromos szerelése lehetővé teszi okosotthon alapkiépítés lehetőségét, mely lehetővé tesz további extra (nem az alapkiépítés részét képező) vezérlési funkciók kiépítésére, pl. árnyékoló redőny, világítás szabályozás, fűtés/hűtés tiltás ablak nyitásra stb.

LAKÁSOK

A lakások belső kialakítását, úgymint burkolatok, kádak, zuhanyok, szaniterek, csaptelepek, villamos szerelvények, belső ajtók belsőépítészek által összehangolt anyagválasztékú és színvilágú berendezési csoportokból kerültek kiválasztásra.

Lakásbejárati ajtók

A lakásbejáratokra kitekintő optikával és többpontos biztonsági zárral ellátott, akusztikailag minősített, Mabisz minősítéssel rendelkező, Westag® ajtók kerülnek elhelyezésre.

Beltéri ajtók

A beltéri ajtók

Jeld-Wen® gyártmányú, 75*210 cm (fürdő) 90*210 cm (szoba), névleges magasságú, CPL felületű, papírrács-betétes, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos kivitelűek.

Burkolatok

A fürdőszobákban és a WC-ben a véglegesített belsőépítészeti terv szerinti magasságig I. oszt. falicsempé burkolat készül. Minden pozitív sarok eloxált alumínium vagy műanyag élvédővel lezárásra kerül.

A fürdőszobák, WC-k, illetve egyes közlekedők I. oszt. kerámia padlólap burkolatúak, Mapei® segédanyagokkal. Az erkélyek burkolatai I. oszt. csúszásmentes fagyálló kerámia- vagy gress vagy kőporcelánlap burkolatúak.

Az előszobák, konyhák, nappalik, lakószobák és a lakáson belüli egyes közlekedők I. oszt. laminált parketta burkolatúak.

Felületképzés

A lakásokban Baunit® anyaggal történő vakolás (falazott szerkezeteknél), glettelés (vasbeton szerkezeteknél és vakolaton) és fehér színű diszperziós falfestés készül.

Konyha

A lakások konyhabútorok, valamint konyhagépek nélkül kerülnek átadásra. A konyhai gépészeti és elektromos bekötések a vevői egyeztetés során átadásra kerülő, egyesített vevőkezelési alaprajzon látható standard elrendezéshez igazodva kerülnek kialakításra.

Vizes berendezések, szaniterek

Minden lakás fürdő helyiségében mosógép, valamint a konyhákban mosogatógép részére a mosogató kombinált szelepen keresztül víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra. A WC-k konzolos, rejtett tartályos kialakításúak, kétfokozatú nyomólappal. A lakások fürdőszobáiban padlóösszefolyók nem kerülnek kiépítésre.

Fűtés, hűtés

A lakásokon belül a nappaliban, étkezőben, konyhában, fürdőben és a hálószobákban Uponor padlófűtési rendszer készül.

A hőmérséklet 1db helyiség termosztáttal szabályozható (nappaliban elhelyezve).

A fűtési rendszer téli méretezési belső hőmérséklete: lakószobák, konyhák +22 °C, fürdőszobák +24 °C fok, előterek és közlekedők +20 °C fok.

A lakásokon belül a nappaliban illetve hálószobában magasoldalfali fan-coil hűtési rendszer készül.

A hűtési rendszer nyári méretezési belső hőmérséklete: a hűtött helyiségekre vonatkozóan a külső hőmérséklet -8 °C. à 26 °C-ra vannak méretezve a belső hűtött helyiségek.

A hűtési rendszer teljesítményének meghatározása a külső árnyékolók egyidejű használata mellett került meghatározásra.

A lakások hatásos és gazdaságos hűtése közvetlen napsugárzásnak kitett helyiségekben kizárólag külső árnyékolók használata mellett biztosítható.

Az épületben, és a lakásokban egyidejűleg kizárólag vagy fűtés, vagy hűtés használatára illetve szabályozására lesz lehetőség.

A hűtési és fűtési üzemmódok közötti átváltás központilag a gépészeti helyiségben történik.

Légtechnika

Egyedi légelszívó berendezések kerülnek a belsőterű Fürdőszoba helyiségekbe. Működtetésük világítási kapcsolóról vezérelt és késleltetett üzemű elszívással történik.

A konyhai szagelszívók részére a beépített szellőző csövekre az aknafal síkon biztosítunk csatlakozási lehetőséget. A konyhai szagelszívást a Vevő által beépítésre, és összecsovezésre kerülő szagelszívó berendezés ventilátora hivatott biztosítani.

Fogyasztásmérés

Az ivóvíz és a fűtés-hűtés energia fogyasztása lakásonként önállóan mérhető. Az almérők az előtér helyiség álmennyezet fölött, nyitható ajtó mögött kerülnek elhelyezésre. A fogyasztásmérő eszközök távkiolvasásúak, lakáson kívülről központi helyen gyűjthető adatokkal.

Tűzvédelem

"A C épület földszinti garázs területe külön tűzszakaszt képez az épület többi területétől. A lakásokat, és a lépcsőházakat határoló falak EI 30 teljesítményű, tűzgátló kivitelűek, a lakásbejárati ajtók nem tűzgátló szerkezetek. A lakossági tároló helyiségek 30 perces tűzgátló ajtóval kerülnek kialakításra. A homlokzati hőszigetelő rendszer 45 perces homlokzati tűzterjedés elleni határérték követelményt kielégítő szerkezet. A szellőző vezetékek 60 perces tűzgátló lezárásokkal kerül kialakításra. A tűzivíz közterületi tűzcsapokról kerül biztosításra. A lépcsőházakban és a közlekedőkön biztonsági világítás és menekülési útirányjelző rendszer létesül."

Az Eladó fenntartja jogát arra, hogy a lakások belső falainak (külön tekintettel a gépészeti és elektromos strangok falainak) anyagát, méretét és elhelyezkedését megváltoztassa, illetve a műszaki leírásban szereplő anyagokat, szerkezeteket, berendezéseket vagy technológiákat, a fentiekben meghatározottakkal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel vagy technológiával helyettesítése hatósági előírások, beszerzési nehézségek vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.