



MŰSZAKI LEÍRÁS

BUDAPEST 1117 BUDAFOKI ÚT 185. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ

HRSZ: 3993/4

Tartalomjegyzék

1. ELHELYEZKEDÉS:	3
Elite Park alapadatok	4
Zöldfelületek	4
Épülettömbök I. II. III. ütem	4
II. és III. ütem épület bejárati terek kialakítása	5
Lakás típusok II. és III. ütem	5
Tárolók	5
Üzlethelyiségek	5
2. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK AZ ÉPÜLETRŐL	6
Alapozás	6
Tartószerkezet	6
Teherhordó falak, pillérek	6
Födémek	6
Külső kitöltő-, és lakáselválasztó falak	8
Válaszfalak	8
Homlokzatvakolat	8
Homlokzati nyílászárók	8
Hőszigetelések	8
Gépészet	9
Központi fűtés, használati melegvíz	9
Hűtés	9
Vízellátás	9
Csatornázás	9
Szellőzés	9
3. FELVONÓ	10
4. ELEKTROMOSSÁG	10
Erősáramú rendszer	10
Elektromosság, gyengeáramú rendszerek	10
Kaputelefon (beléptető rendszer)	11
5. GARÁZS	11
6. LAKÁS ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁSA	11
Lakásbejárati ajtó	11
Lakáson belüli ajtók	11
Beltéri padlóburkolatok	11
Válaszfalak	12
Belső festés, falburkolatok	12
Terasz, erkély burkolatok, árnyékolók	12
Terasz	12
Erkély	12
Beépített bútorok	12
Árnyékolók	13
Választható tételek	13

1. ELHELYEZKEDÉS:

Cím: 1117 Budapest Budafoki út 185-189. – 1116 Budapest Barázda utca 5.

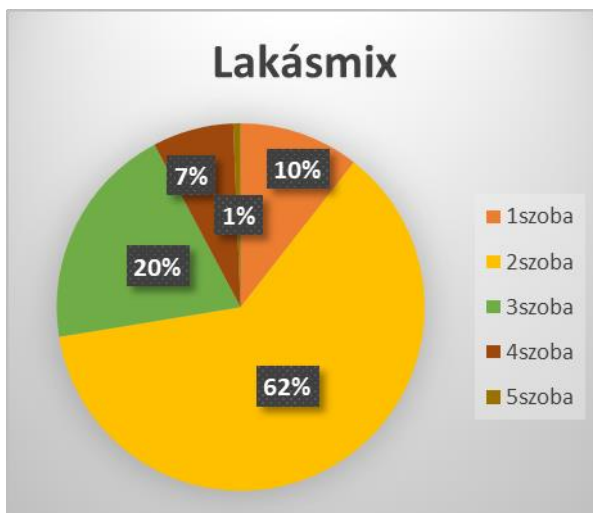
Hrsz: 3993/4.

Szerémi és a Budafoki utak köztes területe napjainkban jelentős átalakuláson megy keresztül; sőt tágabb kitekintésben is, a Petőfi-hídtól a Savoya Parkig terjedően komoly épített környezeti és infrastrukturális fejlődés alatt áll. 2015 végén fejeződtek be a területüket is érintő 1-es villamos első ütemű pályabővítései, valamint a budai fonódó villamoshálózat kiépítésének munkái. A közvetlen szomszédságukban zajló új ingatlan fejlesztések a környék felértékelődését vonják maguk után.

Az ingatlan közúton nagyon jól megközelíthető, tömegközlekedés szempontjából is jól kiszolgált. A Budafoki út Budapest és a XI. kerület közlekedési hálózatának egyik ütőere. Az ELITE park I.,II. és III. ütem a Budafoki út és a Barázda utca találkozásánál egy sarok telken kapott helyet. A kereszteződés előnyeinek köszönhetően közlekedés tekintetében több alternatívát is kínál a Budafoki út és a kis forgalmú csendes Barázda utca. Mindkét ütem épület tömegét tekintve a Barázda utcára merőleges tengellyel pozicionált.

A Belvárosból és az agglomerációból is egyaránt könnyen megközelíthető az ELITE park. Gépkocsival a Budafoki útról elérhető Rákóczi híd és Petőfi híd könnyen elérhetővé teszi a pesti belső kerületek mindegyikét. A közösségi közlekedési eszközök közül a villamos és a buszok állnak rendelkezésre.

A projekt ötvözi a jelenleg futó nyugat-európai lakóingatlan fejlesztések példaértékű céljait és eredményeit, valamint kiemelten figyelembe veszi az aktuális hazai ingatlanpiaci igényeket is. A lakás portfóliónkban megtalálhatók a hagyományos, kisebb alapterületű, fiatal pároknak és elsőlakás vásárlóknak ideális lakások, a nagyobb, több hálószobás, kényelmes családi vásárlóknak is optimális apartmanok, de azok is megtalálják nálunk számításukat, akik befektetés, esetleg unikális ingatlan vásárlásának szándékával keresnek.



Fontos szempont volt az épületek tömegalakításánál, hogy lehető legjobb benapozású lakások jöjjenek létre, ennek érdekében északi irányból U és L formájú épülettömbök épülnek több ütemben.

Elite Park alapadatok

A telek méret:	27.758 m ²	
A telek kalkulált alapterülete (T):	27 154 m ²	
Az építmény méret:	67 523 m ²	≤ 2,5%
A telek beépítettsége:	13 541 m ²	≤ 50%
I. ÜTEM:	5 609 m ²	megépült
II. ÜTEM:	3 521 m ²	tervezett
III. ÜTEM:	4 411 m ²	tervezett
Zöld felület tényleges nagysága:	12 404 m ²	
Zöldfelület mértéke:	10 891 m ²	≥ 40%

A társasház I. üteme elkészült, a II. és III. ütemben további 464 lakás létesül, az II. ütemben 189 lakást, III. ütem 275 lakás, közösségi tereket, szolgáltatók számára kis alapterületű helyiségeket foglal magába.

A lakók számára a fejlesztés további 462 darab mélygarázsban kialakítandó parkolóhelyet biztosít (II. ütemben: 192 db gépkocsi, melyből 20 db elektromos töltő előkészítéssel rendelkezik), III. ütemben: 270 db gépkocsi melyből 30 db elektromos töltő előkészítéssel rendelkezik), valamint a felszínen 20 beálló biztosítja a gépjárművek tárolási lehetőségét.

Mindkét épület földszintjén a Barázda utcai oldalon kisméretű szolgáltatások részére üzlethelyiségeket alakítunk ki.

Zöldfelületek

A tájépítész által tervezett kertben közösségi használatra is megnyitott, sportolásra alkalmas felületeket alakítunk ki.

A két új ütem lakói a korábban megépült I. ütem épület kertjével összekapcsolódó zöldfelületet használhatnak. A fejlesztés befejezését követően több, mint egy hektáros parkosítást valósítunk meg.

Többek között lesz a picik számára, játszó és ügyességitér, a nagyobb gyerekeknek fejlesztő játékok. Minden szekcióhoz elhelyezünk padokat és hulladéktárolókat. A kert kialakítása több szintes, így fák adnak majd árnyékot, idényjelleggel pedig virágba borul a kert egy része.

Épülettömbök I. II. III. ütem

A pinceszinten ütemenként külön tűzszakaszra osztottak az épületek. Építészetileg összekötötték a teremgarázs részek mindhárom épület alatt, így egy tér lesz a teljes mélygarázs. A társasházak a földszinttől fölfelé külön épülettömbben valósulnak meg, melyek a már elkészült I. ütem mintájára épülnek II. és III. ütem néven.

A II. ütem E, F lépcsőháza 9 szinttel épülnek, míg G épülettömb csak a 7.emeletig rendelkezik önálló lépcsőházzal. A III. ütem H, I, J, K lépcsőháza közül a H, J - 9 szinttel, míg az I, K - 7. szinttel épül meg.

II. és III. ütem épület bejárati terek kialakítása

A két épülettömb földszinti előterei a Barázda utca felől (E, F, H és J lépcsőház) és a belső passzázsról nyíló (G, I és K lépcsőház) elegáns előcsarnokok. A lépcsőházakban a Barázda utca felől két-két lift, a passzázs felőli lépcsőházak bejáratánál egy-egy lift segíti az épületen belüli közlekedést. Az előterek belsőépítészeti tervek alapján kerülnek berendezésre, itt kapnak helyet a postaládák, valamint a kisméretű társasgó.

Lakás típusok II. és III. ütem

Az épületekben 464 lakást helyeztünk el, melyek méretek szerint az alábbiak:

II. ütem: 189 lakás, III. ütem: 275 lakás

ELITE II

garzon	18db	189db
nappali + 1	127db	
nappali + 2	37db	
nappali + 3	7db	

ELITE III

garzon	31db	275db
nappali + 1	160db	
nappali + 2	55db	
nappali + 3	26db	
nappali + 4	3db	

Tárolók

A II. ütemben csak szintenként egy-egy tárolóra van hely épületen belül.

A III. ütem földszintjén alakítjuk ki a nagy alapterületű tárolórészt, mely az I. ütemben megvalósult tárolókkal azonos módon a két épületszárny között helyezkedik el, így 263 db tároló, továbbá 2 db közös kerékpár tároló létesül.

Üzlet/iroda helyiségek

Mindkét épület Barázda utca felőli oldalán üzlet/iroda helyiségeket alakítunk ki. A II. ütem épületében egy kisebb alapterületű elsősorban szolgáltató részére megfelelő üzlet/iroda helyiséget és egy nagyobb két bejáratos helyiséget, ami akár kereskedelmi funkcióra is alkalmas lehet.

A III. ütem épületében pedig két, szintén kis alapterületű szolgáltatásra alkalmas helyet biztosítunk a vállalkozásoknak.

2. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK AZ ÉPÜLETRŐL

Alapozás

Az épület alapozása monolit vízzáró vasbeton lemez cölöpalap gyámolítással.

85 cm cölöpfej + cölöpalapozás, tartószerkezeti tervek szerint

10 cm szerelőbeton, legalább C8-as minőségben

35 cm monolit vízzáró vasbeton alaplemez gépi simítással

0,4 cm ZTV ING / SIB Rili OSF szerint OS8 minősítéssel rendelkező

Az alapozási sík alá nyúló, lift- és zsomp süllyesztékek szintén monolit vízzáró vasbeton kialakításúak.

Tartószerkezet

A tervezett épületek a pince szinten monolit vasbeton vázszerkezettel, a földszinten és az emeleteken monolit és előregyártott vasbeton vázszerkezettel készülnek. A függőleges teherhordásról vasbeton pillérek, falak gondoskodnak. A merevítést vasbeton lépcsőházi blokkok és vasbetonfalak, aknafalak adják. A vízszintes teherhordásban és merevítésben részben előregyártott vasbeton födémek segítenek.

Teherhordó falak, pillérek

A felszerkezet merevítőfalakkal kiegészített vasbeton vázszerkezet. A tartószerkezet részét képező lépcsőház, liftaknák és a további merevítők különböző vastagságú előregyártott pillérek. A pinceszinten az épület külső határoló falai egységesen 30 cm vastagságú vízzáró vasbeton falak. A pincében a liftaknák és a zsompok süllyesztékei az alaplemezzel megegyező vastagságban vízzáró betonból készülnek. A pillérek általánosságban 25-30 cm vastagságúak, szélességük a terhek függvényében változik.

Födémek

A pinceszint feletti födém 30-35 cm vastagságú, az általános födémek 25 cm vastagságú vasbeton lemezek. Az épület felszerkezete alól kinyúló pinceszint feletti födémrész ugratással lett tervezve.

Garázs feletti födém tartószerkezet feletti rétegek, alsó kiegészítő hőszigeteléssel (fentről – lefelé):

1,0 cm PEI IV kopásállóságú (MSZ EN ISO 10545-7), R10 csúszásmentességi osztályú (DIN 51 130) ragasztott greslap burkolat CG2 WA kategóriás (MSZ EN 13888) fugázóval fugázva

0,5 cm C2TE kategóriás (MSZ EN 12004), flexibilis cementbázisú önterülő aljzatkiegyenlítő réteg

8,5 cm cementesztrich aljzat (2 kN/m² megoszló és 2 kN pontszerű terhelésre méretezve), a hosszúság/szélesség=0,8-1,25 aránya mellett max. 40 m²-enként és a falak mentén 1 cm polietilén habcsíkkal dilatálva

1 rtg 0,2 mm vastag PE fólia technológiai szigetelés a szigetelő réteg védelmére, 20 cm átfedéssel lazán fektetve, a toldásokban vízálló szalaggal összeragasztva

5 cm EPS T(4) termékosztályba tartozó expandált polisztirolhab akusztikai úszató réteg, akusztikai tervek szerint

25 cm monolit vasbeton födém gépi simítással, tartószerkezeti tervek szerint

10 cm műgyanta kötésű, teljes keresztmetszetében víztaszító, egyik oldalán fekete üvegfátyollal kasírozott kőzetgyapot lemez hőszigetelés, fémtárcsás és beütőszeges dübelekkel, kötésben rögzítve

Általános közbenső födém feletti rétegek, hidegburkolattal (fentről – lefelé):

1,0 cm PEI IV kopásállóságú (MSZ EN ISO 10545-7), R10 csúszásmentességi osztályú (DIN 51 130) ragasztott greslap burkolat CG2 WA kategóriás (MSZ EN 13888) fugázóval fugázva max. 30x30 cm lapméretig, belsőépítész tervek szerint

0,5 cm C2TE kategóriás (MSZ EN 12004), flexibilis ragasztóhabarcs cementbázisú önterülő aljzatkiegyenlítő réteg

5,5 cm cementesztrich aljzat (2 kN/m² megoszló és 2 kN pontszerű terhelésre méretezve), EN 13813 szerint CT-C20-F4 min. osztályú, MSZ EN 13892-8 szerint B 0,5 oszt. felületi húzó-tapadó szilárdsága min. 0,5 N/mm², a hosszúság/szélesség=0,8-1,25 aránya mellett max. 40 m²-enként és a falak mentén 1 cm polietilén habcsíkkal dilatálva

1 rtg 0,2 mm vastag PE fólia technológiai szigetelés a szigetelő réteg védelmére, 20 cm átfedéssel lazán fektetve, a toldásokban vízálló szalaggal összeragasztva

3 cm műgyanta kötésű, teljes keresztmetszetében impregnált, csupasz kőzetgyapot lemez, akusztikai réteg

5 cm EPS T(4) termékosztályba tartozó expandált polisztirolhab akusztikai úszató réteg (EPS-EN 13163-TC(1)-L(3)-W(3)-S(5)-P(5)-DS(N)5-SD(30)-CP3) akusztikai tervek szerint

25 cm monolit vasbeton födém gépi simítással, tartószerkezeti tervek szerint

1,0 cm mennyezet vakolat

Általános közbenső födém feletti rétegek, melegburkolattal (fentről – lefelé):

0,25cm ragasztott LVT burkolat

0,5 cm C2TE kategóriás (MSZ EN 12004), flexibilis cementbázisú önterülő aljzatkiegyenlítő réteg

6,5 cm cementesztrich aljzat (2 kN/m² megoszló és 2 kN pontszerű terhelésre méretezve), EN 13813 szerint CT-C20-F4 min. osztályú, MSZ EN 13892-8 szerint B 0,5 oszt. felületi húzó-tapadó szilárdsága min. 0,5 N/mm², a hosszúság/szélesség=0,8-1,25 aránya mellett max. 40 m²-enként és a falak mentén 1 cm polietilén habcsíkkal dilatálva

1 rtg 0,2 mm vastag PE fólia technológiai szigetelés a szigetelő réteg védelmére, 20 cm átfedéssel lazán fektetve, a toldásokban vízálló szalaggal összeragasztva

3 cm műgyanta kötésű, teljes keresztmetszetében impregnált, csupasz kőzetgyapot lemez, akusztikai réteg

5 cm EPS T(4) termékosztályba tartozó expandált polisztirolhab akusztikai úszató réteg (EPS-EN 13163-TC(1)-L(3)-W(3)-S(5)-P(5)-DS(N)5-SD(30)-CP3) akusztikai tervek szerint

25 cm monolit vasbeton födém gépi simítással, tartószerkezeti tervek szerint

1,0 cm mennyezet vakolat

Külső kitöltő-, és lakáselválasztó falak

A vázkitöltő külső fal 30 cm Porotherm N+F. A lakások közötti fal 35 cm lakás-elválasztó téglafal. A folyosókon 25 cm hangátló téglafal.

Válaszfalak

A belső válaszfalak (Porotherm N+F) 10 cm kerámia válaszfallopokból készülnek. A belső falazott válaszfalakat kétoldalt vakoljuk. A földszinti garázs és közlekedők közti falak 15 cm vastag falak.

Előtétfalak

Ahol akusztikailag, vagy szerelvényezés miatt szükséges, gipszkarton előtét falak készülnek.

Homlokzatvakolat

Az épület térhatároló szerkezeteinek zöme vakolt falszerkezet, melyek 16 cm vastagságú hőszigetelés felszerelését követően homlokzati vékonyvakolattal készülnek. A homlokzat színezése általános törtfehér színben készül, amit világos szürke betétek osztanak meg, a látványtervek szerint. A kültéri klímaegységek elburkolását biztosító áttört fémlemez dobozolások színezettek lépcsőházanként meghatározott színnel.

Homlokzati nyílászárók

Az utcai portálok alumínium nyílászárók. A közös nagyforgalmú helyek hőszigetelt alumínium nyílászárókkal határoltak. A lakások hőszigetelt üvegezéssel, műanyag nyílászárókkal készülnek, a belső oldalon rendszerazonos könyöklővel. A nyílászárókhoz a konzignáció szerinti helyeken vakolt redőnytok készül.

Hőszigetelések

Szerkezetekben főként EPS hőszigetelést terveztünk. A külső vázkitöltő falazat elé általában 15 cm – kőzetgyapot-hőszigetelést, a monolit vb. pillérek, merevítőfalak homlokzat felőli oldalaira, azok hőhídmentesítésére pedig további +5 cm kiegészítő EPS hőszigetelés készül. A födémek sávjában a tűzvédelmi követelmény szerinti, nem éghető kőzetgyapot homlokzati hőszigetelő rendszer készül azonos vastagságban.

Gépészet

Központi fűtés, használati melegvíz

A fűtést és a használati melegvíz biztosítását a társasházakban a FŐTÁV-val kötött szerződés alapján biztosítjuk. Az épületek részére a központi melegvizet a pincei hőközpontból szolgáltatjuk. Valamennyi lakás részére önálló HMV mérést tervezünk. A megújuló energia felhasználást előíró jogszabályi megfelelésségi részt (25%) távhő és egyedi hűtés/fűtés kombinációjával fogjuk biztosítani.

Hűtés

Minden lakás hűtő-fűtő klímával felszerelten kerül átadásra. A lakásokhoz tartozó önálló split klíma kültéri egysége az erkélyen kap helyet – kivéve azoknál a lakásoknál, ahol nincs erkély, a kültéri elem a mélygarázsban, vagy a tetőn lesz -, a beltéri egység a gépésztervező által meghatározott pozícióba kerül. A klíma egységet távirányítóval lehet vezérelni függetlenül a fűtési rendszertől.

Vízellátás

A belső csőhálózat anyaga lakáson belül: 10 mm-es párazáró hőszigeteléssel ellátott 5 rétegű műanyag vezeték, mely padlóba és falhoronyba épített. A gépészeti aknában szerelt felszálló vezeték szintén műanyag cső, a hidegvíz vezetéken 15 mm, a meleg és cirkulációs vezetéken 20 mm-es párazáró hőszigeteléssel. Az egyes lakások részére önálló vízmérést, a szakaszlezárást biztosítjuk a strangokra történő csatlakozásnál. A telepítendő vizes berendezési tárgyak hagyományos kialakításúak. A WC berendezések konzolos, hátsó kiömlésű egységek, gipszkarton fal mögé rejtett, műanyag öblítőtartállyal, sarokszeleppel, keményfedeles műanyag ülőkével. A mosógép részére tömlővéges kifolyószelep és speciális szennyvíz csatlakozó kerül beépítésre, amelynek a szerelési magassága 60 cm. A kádak 170 cm-es akril kivitelűek, a zuhanytálcák szintén elregyártott termékek, termosztatikus keverő csapteleppel, flexibilis tömlős zuhanyfejjel.

Csatornázás

A csatorna alapvezeték a pince mennyezete alá, az ágvezeték falhoronyba, padlószerkezetbe épül, kiszellőztetésük tető fölé biztosított. A fürdőszobákban padlóösszefolyó nem készül.

Szellőzés

A belső terű mellékhelyiségek (WC, fürdő és háztartási helyiség) részére mesterséges elszívás készül helyiségenként egyedi, egycsatornás rendszerre kötött elszívó ventilátorokkal, beépített visszacsapókkal. A berendezések villanykapcsolóról üzemelnek, késleltetett indulással, és utánfutással. A légutánpótlás a belső nyílászárókon, ablakba beépített résszellőzőkön keresztül biztosított. A konyhák szag és páraelszívását beépített elszívóberendezés végzi.

3. FELVONÓ

Vasbeton aknában összesen 17 db lift létesül. Az elkészült I. ütemben az A, B, C, D lépcsőházakban összesen 6 db lift készült, melyből 2 db - 8 fős, és 4 db 13 fős személylift.

A most létesülő II. ütemben 3 db lépcsőházban (E, F, G) összesen 5 db lift készül. Az E, F lépcsőházban 2-2 db lift, egy nagyobb 13 személyes és egy kisebb 8 személyes, a G lépcsőházban 1 db 13 személyes lift készül. A III. ütemben 4db lépcsőházban (H, I, J, K) összesen 6 db lift készül, I és K lépcsőházakban 1-1 db 13 személyes, H, J lépcsőházakban 2-2 db lift, egy nagyobb 13 személyes, és egy kisebb 8 személyes lift készül.

A felvonófülkékben kapaszkodó és teljes nagyságú tükör is felszerelünk. A felvonófülke vezérlőegysége szintekre előre programozható. A felvonó lefelé gyűjtő üzemmódban működik. A lift előterében a földszinten irány és szintjelző, míg a többi szinten irányjelző mutatja majd a felvonó mozgását.

4. ELEKTROMOSSÁG

Erősáramú rendszer

A stúdió, a nappali+háló és a nappali+két hálósobás lakásokban rendelkezésre álló mért csatlakozás 3x20A a nappali+ három hálósobás, vagy annál nagyobb szobaszámú lakásoknál pedig 3x25A. A teljes elektromos hálózat falban szerelt védőcsövekbe húzott aluvezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel. A nappaliban 4-5 db, a szobákban 3-4 db, a konyhában min. 3 db a pult felett, a háztartási helyiségben 3db, a fürdőben 2 db dugaljat szerelünk. A konyhában külön dugalj készül a hűtő, a páraelszívó, a mikrohullámú sütő részére, valamint 1 db dugalj a pult alatt a mosogatógépnek. A beépítésre kerülő elektromos tűzhelyek részére háromfázisú csatlakozási pontot létesítünk. A lakáson belüli világítótestek nem tartoznak az alapfelszereltségbe, természetesen a szükséges vezetékkel elkészül. Az erkélyek, teraszok fényforrásai egységesek lesznek, melyeket felszerelünk. Az egyes lakások elektromos mérőórái az adott szint közösségi terében, egy közös mérőszekrényben lesznek. A közösségi területeken jellegüknek megfelelő védettségű és fényerejű lámpatesteket szerelünk fel, melyek jelenlét érzékelővel kapcsoláltak.

Elektromosság, gyengeáramú rendszerek

Hálózati adatátvitel és Internet részére tervezünk belső felszálló kábelhálózatot UTP Cat5e kábelekkel, a multimédia szolgáltatói csatlakozó szekrénytől a gyengeáramú átmeneti szekrényeken keresztül, a lakások gyengeáramú csatlakozó dobozaihoz és onnan a falcsatlakozókig sugaras kábelkiépítésekkel. A tervezett hálózatok alkalmasak analóg, digitális, DSL jelátvitelre, telefon és IPTV szolgáltatások részére.

Internet és multimédia csomagszolgáltatások elérhetők telefonhálózaton és KTV hálózaton keresztül egyaránt. Kábel TV hálózat a lakásokig Rg6 osztályú 3xi árnyékolású koax kábelek épülnek csillag hálózatképpel. A lakásokon belül a gyengeáramú csatlakozó dobozoktól a végponti falicsatlakozókig sugaras kábelkiépítésekkel tervezzük a belső kábelhálózatot. A riasztó hálózat nem alapfelszereltsége a lakásoknak, de a bejárati ajtóhoz nyitásérzékelő előkészítés készül.

Kaputelefon (beléptető rendszer)

Az elektromos zárral rendelkező lépcsőházi kapun történő bejutást felcsengetős, nyomógombos kaputelefon rendszer teszi lehetővé. A beléptetés (a kapuk nyitása) a lakásokból egyetlen gomb megnyomásával történik.

5. GARÁZS

Az épületek egy szintes teremgarázzsal épülnek, a gépkocsik a földszinten és a pincészinben lesznek elhelyezve. Mindkét újonnan létesülő parkolórészt közös behajtón keresztül lehet megközelíteni. A garázs belmagassága az autók által használható területen: legalább 2,50 m (a közlekedési útvonalakon áthaladó gépészeti csövek miatt előfordulhat ennél kisebb belmagasság is, de az akkor sem lesz kevesebb mint 2,20 m!). A behajtást magasságkorlátozással szabályozzuk, melynek maximális mérete 2,0m.

6. LAKÁS ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁSA

Lakásbejárati ajtó

Utólag szerelt acél tokszerkezetű több ponton záródó bejárati légzáró ajtó, teli kivitelben. Nagy látószögű kitekintővel, alu-natúr kilincs garnitúrával, konzignációban megjelölt tűzállósági határértékekkel és egyéb műszaki paraméterek figyelembevételével, ÉMI minősítéssel.

Lakáson belüli ajtók

A lakáson belüli ajtók utólag szerelt tokszerkezetűek, furnérozott felülettel, papírrács-betétes, vagy tömörfa-forgácslap belső szerkezettel, tömör felületű kivitelben. Az ajtókhoz elox alumínium kilincs tartozik BB normál zárral, WC és fürdőszoba esetében WC zárral.

Beltéri padlóburkolatok

Lakásokban 2,5 mm vastag LVT vnyil ragasztott melegburkolat, illetve úsztatott aljzaton kerámia burkolat készül a fürdőszobában, illetve az önálló mosdóhelyiségben.

Válaszfalak

A belső válaszfalak (Porotherm N+F) 10 cm kerámia válaszfallapokból készülnek. A belső falazott válaszfalakat kétoldalt vakoljuk. A vizes helyiségeknél a gépészeti szerelvények a válaszfallapokra szerelten készülnek, majd elé előtét falat készítünk, melyre hidegburkolatot ragasztunk.

Belső festés, falburkolatok

A lakások falazott szerkezetei vakoltak, fehérre festettek. A mellékhelyiségekben ragasztott kerámiaburkolat készül azokon a falszakaszokon, melyek fröccsenő vízzel érintkezhetnek, az önálló mosdóhelyiségekben a beépített öblítőtartály tetejéig (cca.1,2m magasság).

Terasz, erkély burkolatok, árnyékolók

Terasz

A földszinti lakásokhoz terasz tartozik melyenek burkolata egységesen viastein térburkoló elem homok ágyzatban kerül elhelyezésre. A lakások közötti intimitás biztosítására 2m-es magasságban a terasz teljes hosszában acél szerkezetre szerelt WPC elemekből készítünk belátásgátlást.

Erkély

Az emeleti lakásokhoz erkély tartozik (kivéve a stúdió lakások). Az erkélyek egységesen szerelt burkolattal készülnek. A II-es ütem 7.,8. és 9. emeletén, a III.ütem 7.,8., és 9.emeletén az épületek szárainak végén elhelyezkedő lakásokhoz tetőterasz is tartozik. A tetőteraszok kialakítása építész alaprajzok szerint részben fedett és részben fedés nélküli kivitelben készülnek. A fedett rész lamellás kivitelű, mely napvitorla elhelyezésére szolgál.

Beépített bútorok

A lakások alap felszereltségébe tartozik:

- *beépített konyhabútor gépesítéssel.* A beépítésre kerülő konyhabútor a MINTA konyhaterv elemeiből készül gyártmányterv alapján, egyedi méretezéssel, igazodva az építész alaprajzon jelölt konyhabútor kiosztáshoz. A beépített konyhabútor részét képezi: beépített hűtő, beépített főzőlap és sütő, beépített mosogatógép, valamint a páraelszívó.
- *beépített előszoba bútor.* Minden lakásba egyedi gyártmányterv alapján készül az előszobabútor. Ebben a bútorban elérhető/szerelhető módon lesz elhelyezve a lakás egyedi hőmennyiségmérője
- *szekrényes kivitelű mosdó.* A fürdőszobában és az önálló mosdóhelyiségekben a mosdókagyló szekrényes kivitelben kerül elhelyezésre.

Árnyékolók

Minden lakás nyílászárója (ablakok és erkély ajtók) redőnnyel felszereltek. A redőnyök motoros kivitelben készülnek, melyek távirányítóval vezérelhetők.

Választható tételek

Az értékesítés ideje alatt a kivitelezés folyamán a lakásoknál kétféle típust különböztetünk meg, melyek burkolatai és beltéri ajtói egy típushoz az alábbiak:

1. Terra:

- a. beltéri ajtó szín: közép tölgy
- b. hidegburkolat:
 - padlón 30x60-as méretű dark beige:
 - falburkolat 30x60-as méretű light beige:
- c. melegburkolat közép tölgy színű, vnyil
- d. előszoba és konyhabútor white wood és beige bútorlapok kombinációja.



2. Sierra:

- a. beltéri ajtó szín: fehér
- b. hidegburkolat
 - padlón 30x60-as méretű dark grey:
 - falon 30x60-as méretű light grey:
- c. melegburkolat világos tölgy színű vnyil
- d. előszoba és konyhabútor gold walnut és antracit bútorlapok kombinációja.



Felhívjuk kedves vásárlóink figyelmét, hogy a típusokhoz megadott anyagokat nem áll módunkban a másik típus termékeivel keverten a lakásokba beépíteni. Így a választáskor kérjük figyelmesen megnézni a mintakollekciónk ajánlott burkolati és dekor elemeit.

A lakások belmagassága: 2,65 m. Az építész alaprajz szerinti méretek „nyers” méretek, vakolatlan falak közötti távolságot jelentik. A lakások értékesítési területének számítási módja: az adott lakás kontúrján – határoló falak belső falél – belüli teljes terület pillérek és strangok nélkül. A vevői adásvételi szerződésekhez csatolt műszaki dokumentációk mérvadó sorrendje ellentmondás esetén: értékesítési tervlap, alkalmazott anyagok és szerkezetek leírás, kiviteli tervlapok, szintalaprajzok. A kerületi főépítész előírások értelmében az épületre csak a társasház által meghatározott egységes megjelenésű árnyékoló szerkezetek helyezhetők el. A Beruházó fenntartja a jogot magának, hogy a leírt anyagokat más, legalább azonos minőségű, vagy értékesebb anyagokkal váltsa fel!

A műszaki leírásban összefoglaltak irányadók a társasház kivitelezésre, melyek szerződésszerű betartására csak az adott lakás adásvételi előszerződés megkötésekor a végleges műszaki tartalom írásban rögzített tételei kérhetők számon.