

HARSÁNYLEJTŐ KERTVÁROS
1037 BUDAPEST, BORSMENTA U. 2/A, B, C, D
TÁRSASHÁZI LAKÁS

Az adásvételi szerződés 5. számú melléklete:

MŰSZAKI LEÍRÁS



HARSÁNYLEJTŐ
KERTVÁROS

1. ÉPÜLETSZERKEZETEK

1.1. Alapozás

30 cm vastag vasbeton lemez alap statikai terv szerint.

1.2. Falazatok

Az épület külső térelhatároló szerkezete 30 cm vastag, vázkerámia falazóblokk (pl. Porotherm), 17 cm-es hőszigetelő vakolat rendszerrel. A lakáselválasztó falak mészhomok téglából (fokozott hanggátlású), a belső térelválasztó falak vázkerámia falazóelemből (pl. Porotherm) készülnek. A lakáson belüli válaszfalak 10 cm vastag vázkerámia falazóelemekből készülnek.

1.3. Födém

22 cm vastag monolit vasbeton födémlemez. A zárófödém intenzív zöldtető 30-38 cm vastagságú ültető közeggel.

1.4. Lépcső

Monolit vasbeton szerkezetű.

2. BURKOLATOK

2.1. Lakás

Melegburkolatok

A nappali és a szobák melegburkolata GRABO tölgy fehéřített matt lakkozott rustic szalagparketta.

Hidegburkolatok

A hidegburkolatos helyiségekbe (előtér, fürdő, konyha) csúszáskorlátozott kerámia lapburkolat kerül. Csempeburkolat a fürdőben 2,13 m magasságig, a konyha falain az alsó és a felső bútor közötti sávban 60 cm szélességben, mázas kerámia burkolattal. Padlólap OPERA MINIMAL Grigio 30x60, falilap: Alaplap - Chicago Perla 26,1x52,2, Dekorlap -Chicago Marmetta grigio 26,1x52,2.

A *teraszburkolatok* fagyálló, csúszásmentes fahatású kerámia lapburkolatból (ARMONIE Briccola Nocciola grespadlólap) készülnek, rugalmas, fagyálló ragasztóval ragasztva, fugázva

2.2. Közös területek

A lépcsőház könnyen tisztítható, mosható és fertőtleníthető kerámia padlóburkolattal ellátott, OPERA Piccadilly Grigio Medio mázas greslap.

A pinceszinti helyiségek közül a tárolók, közlekedők greslappal borítottak, a garázs műgyanta burkolatot kap. A gépkocsi lehajtó rámpa a keréknyomokban beton felületű rámpafűtéssel ellátva.

2.3. Homlokzat

Vakolatrendszer: 1 cm légzáró vakolat + 16 cm pihentetett EPS keményhab homlokzati hőszigetelő rendszer.

A nyílászárók között szerelt nagytáblapaneles kültéri homlokzatburkolati rendszer/üvegbetét készül.

3. NYÍLÁSZÁRÓK

3.1. Homlokzati nyílászárók

A nyílászárók korszerű, 3 rétegű hőszigetelő üvegezésű alumínium profilszerkezetűek, antracit színben, rejtett, beépített, elektromos árnyékoló rendszerrel (redőny).

A pinceszinti garázskapu szekcionált, melynek betétei expandált lemezzel (áttört) készülnek, hogy a mélygarázs megfelelő frisslevegő utánpótlása biztosított legyen (a kapu rácsozatának áttörtsége min. 50-60%).

3.2. Bejárati ajtó

A lakások bejárati ajtaja Westag Jaf-Holz bejárati ajtó. Eurowood WAT hanggátló lakásbejárati tele ajtólap, Portalit HPS felület, klíma II. osztály, hanggátlási érték 32dB Rw P, beépített automata süllyedő küszöb, kitekintő, 2db 8037 nikkelezett pánt, hárompontos biztonsági zár, nikkelezett hengerzár betét. Acél saroktok vakolt falhoz, alapozott felület, pántfogadók, zárfogadó három pontos zárhoz, gumitömítéssel. DIN szabvány szerint. MABISZ 2 (3 perc betörésgátlás).

Maestro Rio alu F1 széles pajzsos biztonsági kilincs-kilincs garnitúrával.

3.3. Beltéri ajtók, Kilincsek

A beltéri ajtók CPL felületű, normál falcos nyíló, tele ajtók, furatolt faforgács betét lapszerkezettel, sarkos élképzéssel, 2 db V0026 pánttal, BB zárral, átfogó tokkal, szín világos rauna szil vertikális, thema pro alapkilincssel (fotó mellékelve).

4. FALFELÜLETEK

A falak glettelt, fehérre festett felülettel készülnek.

5. SZIGETELÉS

5.1. Homlokzat

16 cm vastag EPS keményhab homlokzati hőszigetelő rendszer, ragasztással és dűbelezéssel rögzítve, alatta 1 cm légzáró vakolattal.

5.2. Pince feletti födém

15 cm hőszigetelés a födém aljára rögzítve.

5.3. Lépéshang elleni szigetelés a födémén

4,5 cm vastag ásványi szálás úsztatóréteg lépéshang elleni szigetelés.

5.4. Vizes helyiségek szigetelése

2 réteg rugalmas, cementbázisú bevonatszigetelés, hajlatokban vértező szalaggal

ELEKTROMOS MŰSZAKI LEÍRÁS

1. MÉRŐÓRÁK

A lakások részére 3x20A-es, 3 fázisú direkt mérők kerülnek felszerelésre. Az épület közös területeinek villamos ellátására egy 3x32A-es, 3 fázisú mérőórán keresztül biztosítjuk az elektromos áramot.

2. LAKÁSONKÉNTI CSATLAKOZÓK

Az elektromos vezetékeket védőcsövekben vezetve, mindenhol süllyesztve szerelve kerülnek kiépítésre.

Minden helyiségben csatlakozási lehetőség kerül kialakításra mesterséges világítás részére, mennyezet-en vagy oldalfalon.

A lakásokban Schneider Sedna típusú fehér színű szerelvények kerülnek felszerelésre.

2.1. Elektromos csatlakozók

Előszoba, közlekedő:	1 db
Nappali:	7 db
Szoba:	5 db
Étkező:	1 db
Konyha:	7 db
	(ebből 1 db mosogatógép, 1 db páraelszívó csatlakozó)
	1 db elektromos tűzhely kiállítás
Fürdő, zuhanyzó:	3 db
Terasz:	1 db

3. GYENGEÁRAMÚ RENDSZEREK

3.1. IT / telefon, TV hálózat

Az épület és a lakások részére általános gyengeáramú védőcsövezési hálózat épül ki. CAT6e szereléssel minden IT/telefon és TV csatlakozás részére. Külön csatlakozó kerül a nappaliba és minden szobába.

3.2. Video kaputelefon

Komplett kaputelefon hálózat készül a lakások részére, melyeknek beltéri egysége az előszobában lesz, a kültéri egységek pedig a kertkapunál.

3.3. Riasztórendszer

A lakások riasztó rendszeréhez szükséges védőcsövezés biztosított, a szerelvények, érzékelők, irányító és központi panelek biztosítása a Vevő, illetve az általa megbízott biztonsági szolgáltató feladata.

3.4. Intelligens otthon előkészítés

A lakások elektromos hálózata előkészítésre kerül az iContrALL rendszer fogadására. Az iContrALL egy széles eszköz portfólióval és gazdag funkcionalitással rendelkező intelligens otthon rendszer, amelybe a háztartás szinte minden elektromos készüléke beintegrálható a rendszerbe. A rendszerelemek vezeték nélküli kommunikációnak köszönhetően a telepítés egyszerű és gyors.

GÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

1. CSATORNÁZÁS

A tervezett ingatlanon a keletkezett szennyvíz és csapadékvíz gyűjtése - igazodva a közterületi rendszerekhez - elválasztott csatornahálózattal történik. Az ingatlanon keletkezett szenny- és csapadékvíz közvetlenül a csatornahálózatba kerül bekötésre.

2. GÁZELLÁTÁS

A lakásokba nem kerül bevezetésre gáz, csak a társasház pincésintjén található gépészeti/kazán térbe.

3. FŰTÉS, HASZNÁLATI MELEG VÍZ

A társasház egy db központi, zárt égésterű, kondenzációs falikazánnal (45 kW) rendelkezik, mely égéstermékének elvezetésére és az égéslevegő biztosítására a kazán tartozékként biztosított Ø100/150 méretű cső a csőben rendszer szolgál.

A lakásokban padlófűtés készül a fürdőben kiegészítő törülközőszárítós radiátorral, amely a nyári időszakban elektromos patronnal használható. A lakások egyedi hőmennyiségmérővel lesznek felszerelve. A fűtés szabályozhatóságát a szobákban fali termosztátokkal biztosítjuk.

A melegvízellátás szintén a kazánházból biztosított cirkulációs rendszeren keresztül történik.

Ez a fűtési- és melegvízellátási rendszer kialakítás számtalan előnnyel jár: üzemeltetés tekintetében költségkímélő, nem foglal helyet a lakásokban, használata energiatakarékos, biztonságos, és kisebb a vízigénye.

4. HŰTÉS

Minden szobában kiépítésre kerül a klímahely, elektromos- és csőcsatlakozással, klíma gép nélkül.

Az alsó két szint lakásainak kültéri egységei részére fogadó hely az átszellőztetett pincében, a felső lakásé a tetőn kerül kialakításra.

5. Szellőzés

A nyitható nyílászáróval nem rendelkező belső terű mosdó, fürdő helyiségek a világításról működtetett gépi szellőzést kapnak melyek a tetőn kivezetett, mellékcsatornás gyűjtő szellőzőkürtőre csatlakoznak. A konyhák szagelszívói önálló szellőzőkürtőkkel a tetőn kerülnek kivezetésre.

6. Szaniterek

Mosdó (60 cm) - Alföldi Saval mosdó.
Kád - Kaldewei Eurowa 170x70 cm lemezkád.

WC állvány - függesztett, Geberit falsík alatti öblítő-tartály és szerelőállvány.

WC - fali WC, Alföldi Saval termékcsalád.

Nyomólapok - Geberit, Delta 21 fehér.

Csapterlepek (mosdó, kád) - keverőkarosak, Grohe Eurosmart termékcsalád.

Törülköző szárító - COSMO TREND egyenes törülköző szárító csőradiátor fehér színben 60x175 cm.

EGYÉB

1. BEÉPÍTETT BÚTOROK

A beépített bútorok, a konyhaszekrény, konyhapult, valamint a fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükrök, szappantartó, WC ülőke... stb.), lámpatestek, karnisok árát a lakás vételára nem tartalmazza.

2. KERTÉPÍTÉS

A telekcsoport egyes épületei között a Lakó kert koncepciója és az az ÓBVSZ által előírt módon nem épül kerítés. A telekhatárok és a kizárólagos kerthasználatlall rendelkező lakásokhoz tartozó kertrészek elválasztását örökzöld sövény biztosítja. A kertekben törekedtünk a helyszínen fellelhető koros, lombos fák megtartására, de további fák és cserjék ültetését is tervezzük. A kertek kialakítása külön terv szerint történik, mely tartalmazza a belső úthálózatot, kertépítési munkákat, burkolatépítést, világítást, locsolórendszert is.

A Beruházó fenntartja magának a jogot, hogy a kivitelezés során a terveken jelölt, ill. a jelen műszaki leírásban meghatározott szerkezetet, anyagot, szerelvényt, azonos minőségű I. osztályú anyagokkal helyettesítheti.