

MŰSZAKI TÁJÉKOZTATÓ



ÉPÜLETEK	3 épülettömb: Eötvös-ház:15 lakás, Ady u.17.A: 6 lakás, Ady u. 17.B: 7 lakás. Szintek: pince+fszt+1-2-3 emelet+tetőtér
AUTÓ/GARÁZS PARKOLÁS- KERÉKPÁR	A teremgarázsban található számozott gépkocsibeállókhoz távirányítással működtethető garázkapun keresztül vezet az út. 2 teremgarázs készül, egymástól független bejárással, fehérre festett falakkal, járófelületén műgyanta felületképzéssel. A teremgarázsban hő- és füstelvezetés, valamint CO elszívás készül. Az elektromos autók tulajdonosai falon kívüli szereléssel tudják kiépíteni a töltőállomásukat az autók mögötti falon, közepén, külön fogyasztásmérővel. A kerékpárokat a földszinten, közös kerékpártárolóban lehet elhelyezni.
TÁROLÓ	A tárolók általában 3-10 m2 közötti alapterületűek. Greslap padlóburkolattal, fehérre festett fallal, világítással, 1 dugaljjal, külön villany méréssel készülnek.
LÉPCSŐHÁZ	A teremgarázs és lift előtereknél az előírásoknak megfelelő tűzgátló ajtók kerülnek elhelyezésre. Minden épületnek 1 lépcsőháza van. Az Eötvös-házban lift is készül. A lépcsőházban gres burkolat készül, fehér falfestéssel.
LAKÁS	A lakások 39-124 m2 nagyságúak, stúdiólakástól nappali+3 félszobáig. Nyitott, világos terek, teraszokkal. Minden lakás zuhanyfülkés, nagyobb lakások 2 wc-vel és fürdőszobával is rendelkeznek. A lakásokhoz autóbeálló és tároló is vásárolható.
ELŐTÉR	A bejáratú ajtón keresztül az előtérbe érünk, ahol beépített szekrények kialakíthatóak.
KONYHA	A lakások konyhabútorok, valamint konyhágepek nélkül kerülnek átadásra. A konyhai gépészeti és elektromos csatlakozó helyek a vevői egyeztetésen bemutatásra kerülő gépészeti és villamos tervek szerint, valamint, az építész alaprajzon látható standard konyhai elrendezéshez igazodva kerülnek kialakításra. Konyhai fali burkolat nem készül.
FÜRDŐSZOBA	A fürdőszoba alaptól kb.2,10 m magasságig, ajtótokig csempézett, padozata járólappal burkolt, megajánlott burkolatokkal, szaniterekkel vagy Vevő által kiválasztott burkolatokkal és szaniterekkel. Piperéket nem biztosítunk.
WC	A wc helység alaptól kb.1,5 m magasságig csempézett, padozata járólappal burkolt, megajánlott anyagokkal, vagy Vevő által kiválasztott burkolatokkal és szaniterekkel. A WC-tartály falba süllyesztett, nyomólapos, fali WC-csészével.
SZOBA	Melegburkolattal készülnek, világos helyiségek, mind hálónak, mind gyerekszobának megfelelnek. Az építész alaprajzon betervezett bútorozás szerint készülnek a villamos kapcsolók, dugaljak.
ALAPOZÁS	Az épület alatt lemezalapozás készül.
SZERKEZETI RENDSZER	Monolit vb. vázzal, vb. falakkal, teherhordó téglá kitöltő fallal, monolit vb. födémekkel, fa fedélszékekkel épül.
FALAK	A pincefalak, a lépcsőházak és liftaknak körítő falai, valamint a szükséges merevítő falak vasbetonból készülnek. A külső térelhatároló falak pórusbeton vagy kerámia vázkitöltő falazatok. Mind a téglafalazatok, mind vasbeton falak az előírt hőtechnikai méretezésnek megfelelő vastagságú hőszigetelő rendszerrel készülnek. Az épületeken belüli lakáselválasztó falak hangtechnikai méretezésnek megfelelő hanggátló téglafalazattal készülnek, a szükséges helyeken vasbeton pillérekkel, merevítő falakkal. A lakásokon belüli válaszfalak 10 cm-es téglából készülnek. A falakra vakolás és plattalás után kétrétegű fehér diszperziós beltéri falfesték kerül
FÖDÉM	Monolit vasbeton födémek készülnek, gerendákkal. A födémeken a lépés-hanggátlás biztosítására akusztikailag méretezett szigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, mely egyben a burkolatok fogadó szerkezete is.
TETŐ	Az épületeken fa nyeregtető készül, cserépfedéssel.
BURKOLATOK	A lakások belső kialakítását az általunk bemutatott anyagokból, színvilágból lehet kiválasztani, vagy Általunk megnevezett üzletből egyéni igények szerint más típust is, felár ellenében beépíthetünk. A fürdőszobákban kb. 2,1 m-ig a WC-ben kb. 1,5 m magasságig falicsempé burkolat készül, minden pozitív élre élvédő elhelyezésével. A konyhában, háztartási helyiségben nem készül falicsempé burkolat. Burkolás hálós kötésben készül. Az előterek, konyhák, fürdőszobák, WC-k, háztartási helyiségek gres padlólap burkolatúak. A teraszok burkolatai csúszásmentes fagyálló kerámia- vagy gres burkolatúak. A lakószobák, nappali és a lakáson belüli egyes közlekedők laminált parketta burkolatúak. Tetőtéri nagy alapterületű lakások nappali része vinyl burkolatúak. Teremgarázsban műgyanta burkolat készül.
KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK	Az ablakok és az erkélyajtók műanyag profilrendszerből készülnek, háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel, fehér színben. A homlokzati nyílászárók elé vakolható redőnytok kerül beépítésre. Az előkészítés redőny és szúnyogháló beépítése nélkül értendő. A földszinten az üzleteknél antracit színű, alumínium nyílászárók készülnek.
LAKÁSBEJÁRATI AJTÓ	A lakásbejáratokra kitekintő optikával és többpontos biztonsági zárral ellátott, akusztikailag méretezett, minősítéssel rendelkező ajtók kerülnek elhelyezésre, acéltokos kivitelben.
BELTÉRI AJTÓK	A beltéri ajtók CPL felületű, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos kivitelűek.
KORLÁTOK	Homlokzati teraszokon üvegkorlátok, lépcsőházban fém korlátok, kapaszkodók.
ÁLMENNYEZET	Az előtérbe és fürdőbe monolit gk. álmennyezet épül.

FELÜLETEKÉPZÉS	A lakásokban vakolás (falazott szerkezeteknél), glettelés (vasbeton szerkezeteknél és vakolaton) és fehér színű diszperziós falfestés készül.
HOMLOKZATOK	Az Eötvös-ház fszt-i utcai homlokzatára kőburkolat kerül, a többi homlokzat színes, vakolt felületű.
ENERGETIKA	<p>Az épület hőtechnikai tulajdonságai: külső határolófalak hőszigetelése polisztirol, kiegészítve közetgyapattal tűzvédelmi szakaszoknál. A külső nyílászárók 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, műanyag profilos tokszerkezettel készülnek. A határoló szerkezetek teljesítik a hatályos hővédelmi előírásokat. Az épületek fűtése és a használati melegvíz előállítás a hőszivattyúkkal történik. A lakásokba fan coil berendezéseket építünk be, melyek téli üzemben fűtésre is rásegíthetnek. Az épület várható energetikai besorolása "BB" kategória.</p>
BIZTONSÁG	A lakásokhoz csak kaputelefonos belépéssel lehet bejutni. A teremgarázsok garázskapuval zártak. Riasztórendszer nem kerül kiépítésre.
VILLANY	<p>A lakásokban, üzletekben, irodában 1*32A kerül kiépítésre, Lakók a teljesítményt 3*20A teljesítményre később bővíthetik.</p> <p>A teremgarázsban elektromos autótöltő kiépíthető. Ha a későbbiek során, a garázs tulajdonosok részéről, villamos-energiaigény jelentkezne elektromos gépjármű otthoni töltésére, erre az esetre a lépcsőház „1T” jelű mérő szekrényében a szükséges teljesítmény rendelkezésre áll. A mérőhelyet és az áramkört a garázsban meglévő kábelátálca rendszerre helyezett kiskábelrel a tulajdonosnak kell kiépíteni.</p> <p>Minden lakáshoz külön villanyóra tartozik, melyeket a folyosókon rejtünk szekrényekbe.</p> <p>A lakásokba csak a wc és fürdő helyiségbe, valamint erkélyekre kerül felszerelésre lámpatest, a többi helyiségbe csak lámpahelyek tervezettek.</p> <p>A mélygarázsban mozgásérzékelős lámpatestek, valamint kijáratjelző lámpatestek kerülnek.</p> <p>A közösségi terek, közlekedők lámpái LED fényforrással vannak ellátva.</p> <p>A menekülési útirányt és a kijáratokat, készenléti üzemű kijáratjelző lámpák jelzik.</p> <p>Minden lakásba elektromos tűzhely részére külön háromfázisú áramkör tervezve. A tűzhely felett, páraelszívó részére dugaszoló aljzatot helyeznek el.</p> <p>A konyhaszekrényeknél a mosogatók alá, mosogatógép részére csatlakozó helyeket építenek ki. A konyhaszekrények felső része alá a tervezett helyekre dugaszoló aljzatokat szerelnek. Munkahely világítás részére lámpahelyet terveztek.</p> <p>A szobákba azokra a helyekre, ahol a TV számára antenna csatlakozó hely van jelölve, dugaszoló aljzatokat szerelnek fel.</p> <p>A mélygarázs szénmonoxid szintjét egy CO érzékelő központ ellenőrzi és CO veszély esetén indítja a tetőventillátorokat és a bejáratoknál felirat figyelmeztet a CO veszélyre.</p> <p>A lépcsőház füstmentesítésére a lépcsőház minden emeletén elhelyeznek egy-egy kézi működtetésű vésznyitó berendezést.</p> <p>A lakások fűtését - hűtését és meleg vízellátását levegő – víz típusú hőszivattyú berendezések biztosítják.</p> <p>A lakások hőmennyiség mérői és vízőrái a szintenkénti faliszekrényekben lesznek elhelyezve.</p> <p>A lakásban lévő termosztáttal állítható a padlófűtés.</p> <p>Az épületbe telefonhálózat, vezetékes TV antenna hálózat tervezett.</p> <p>A szerelvények a lakásokban fehér színűek.</p>
GÉPÉSZET	<p>A lakások vízfogyasztásának, illetve az üzletek, illetve az iroda vízfogyasztásának mérésére külön főmérők kerülnek beépítésre. A vízmérők az üzletekben, illetve a lépcsőházban kialakított szekrényben kerülnek elhelyezésre.</p> <p>A lakások használati melegvíz előállítása levegő/víz hőszivattyúval történik.</p> <p>Az üzletek és az iroda meleg víz ellátása elektromos üzemű átfolyós, illetve tárolós melegvíztermelőkkal történik.</p> <p>Berendezési tárgyak:</p> <p>A fajtansz fehér, kerámia anyagú berendezési tárgyak (kézmosó, mosdó, wc, bidé)</p> <p>A fürdőkádak acéllemez anyagúak.</p> <p>A zuhanyozók épített kivitelűek.</p> <p>A wc-k és a bidé konzolos kivitelűek, szerelőelemre felszereltek.</p> <p>A csaptelepek egykaros kivitelűek.</p> <p>Az épület hőellátását 2 db levegő/víz hőszivattyú biztosítja. A hőszivattyúk a 2. emeleti gépészeti teraszon kerülnek elhelyezésre. A lakásonkénti, üzletenkénti, illetve irodánkénti hőfogyasztás mérésére, egységenként hőmennyiségmérők kerülnek beépítésre. Az épületben a fűtés padlófűtéssel, a hűtés fan-coil berendezésekkel történik.</p> <p>A padlófűtés lakástermosztáttal vezérelhető. A fan coil-ok vezérlése fan coil-nként távszabályozóval történik.</p>