

MŰSZAKI TARTALOM

Környezet

A telek a Béke utca Dolmány utca sarkán található, Angyalföld északi városrészén, a Rákos-patak Kámfor utca által határolt területén. Az építési telekkel szemben, a Béke utca szemközti oldalán helyezkedik el a Gyermek tér.

Az épület 7 szintes, pinceszint + földszint + 5 emelet. A földszinten és pinceszinten kerülnek kialakításra a gépkocsibeállók. A pinceszinti mélygarázs a Dolmány utcára, a földszinti teremgarázs a Béke utcára nyílik.

Az épület egy lépcsőházzal rendelkezik és minden szintre biztosított lifttel a közlekedés.

Az épület megjelenésében igazodik a lakókörnyezethez. A homlokzat anyaghasználata modern, egységes színben megjelenő nagy felületekkel.

Az épület energetikailag megfelel a szigorított követelményeknek és ennek megfelelően a besorolása:
AA: Közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynél jobb

Tervezett szerkezetek leírása

Az épület pillérvázvas vasbeton szerkezetű, korszerű vázkerámia téglafalazatokkal kitöltve monolit vasbeton födémekkel, lapostetővel.

Alapozás: Az épület alatt kútalapozás készül gerendaráccsal.

Pincefalak: 30cm vastag monolit vasbeton szerkezet

Homlokzati falak: 30cm vastag vázkerámia falazat + 10cm vastag dryvit rendszerű grafitos hőszigeteléssel

A válaszfalak: 10cm vastag vázkerámia falazat

Födém szerkezet: 22cm monolit vasbeton födém lépéshangszigeteléssel

Építészet

Nyílászárók: A külső nyílászárók műanyag szerkezetűek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, kívül aranytölgysz fóliával.

Homlokzati hőszigetelés: 10 cm grafit EPS dry-vit rendszerű hőszigetelés a VB szerkezeteknél 5 cm többlet XPS hőszigeteléssel.

Homlokzati redőnyök: Beépített redőnytokok a redőny beépítése nélkül.

Homlokzatképzés: A falak nemes vakolattal lesznek ellátva. A földszinten ragasztott mészkőlap burkolat.

Hidegburkolat: beltérben kerámia lapburkolat, kültéren fagyálló kerámia lapburkolat.

Melegburkolat: laminált padló

Festés: Kétszeri gipszes glett csiszolva, két réteg fehér festéssel.

Konyha: A konyhabútor nem rész az alapárnak a terven tájékoztató jelleggel szerepel, valamint az elektromos és gépészeti csatlakozások, burkolatok tervezésének alapjaként.

Konyhai gépek: A konyhagépek nem tárgyai a szerződésnek.

Bútor: A lakásokba beépített szekrény alapáron nem készül, jelölésük a tervezés során a későbbi beépítés lehetőségének figyelembevételére szolgál.

Épületgépészet

Az épület vízellátása és csatornázása a meglévő közműhálózatról biztosított.

Víz- és csatornaszerelés: Az épület 1-1 db ivóvíz és szennyvíz csatlakozással rendelkezik. A használati melegvizet központilag állítjuk elő a tetőn elhelyezett napkollektorokkal, valamint kondenzációs kazánnal –az előzetes becslések szerint- kb. 50-50%-ban. Lakásonként a közös térből kezelhető, zárható szekrényben hideg- melegvíz mérőt és vízszűrőt helyezünk el.

Vízvezeték hálózat: Az épületen belüli alap és felszálló vízvezeték anyaga horganyzott acélcső. A lakáson belüli csővezetés ötrétegű műanyagcsővel történik.

Lefolyócső hálózat: A lakásokon belüli vezetékek tokos PVC csőből készülnek, a szennyvíz- és csapadékvíz ejtők, valamint a pince földem alatt szabadon vezetett csövek vastagfalú KG anyagúak. Épületen belül a szennyvíz és az esővíz ejtők az aknában hangszigeteléssel készülnek.

Szsaniter berendezések: A szaniter berendezési tárgyak fehér félporelán berendezések, mosdó, kézmosó, falra szerelt WC csésze a terven jelöltek szerint. A fürdőkádak fehér színű akril kádak, típus szerinti előlappal. Zuhanytálcák fehér színű akril, kabin nélkül.

Szerelvények: WC öblítő tartályok falba épített víztartályos kétmennyiségű öblítéssel, fedlappal, falba építő kerettel.

Csaptelepek, kerámiabetétes egykaros, króm színben, Grohe, Kludi, vagy Teka típusúak.

A mosógép részére kialakításra kerül 1db kombinált kiállítás, hideg vizes és lefolyó csatlakozással, ahol az építész terv szerint jelölve van. A konyhákban a mosogató berendezés részére hideg-melegvizes fali kiállítás és lefolyó csatlakozási lehetőség készül, mosogatótálca és csaptelep nélkül.

Gázszerelés: Az épületben gázvezeték csak a kazánház számára kerül kiépítésre, a lakások központi fűtésűek, a tűzhelyek, sütőberendezések villamos energiával működnek.

Füstgázvezetés: Központi fűtés kazánháza a legfelső szinten található. A méretezett kémény a tető fölé van vezetve.

Fűtésszerelés: A lakások részére a hideg- illetve használati melegvíz-mérővel azonos mérő szekrényben egyedi hőmennyiségmérők lesznek beépítve, elzáró szakaszoló és beszabályozó szelepekkel együtt. A lakásokban a padlóban illetve oldalfalban vezetett műanyag csöves rendszer kerül kialakításra. A hőleadók lapradiátorok, a fürdőszobákban törülköző szárítós radiátorok. A radiátorokra a nappali szobában lévők kivételével termosztátos radiátor szelep kerül, a nappali szobában programozható szoba termosztát kerül elhelyezésre.

Szellőzés szerelés: a belső terű helyiségeknél (WC, fürdőszoba) késleltetett kapcsolású fali ventilátor biztosítja közös légcsatornán keresztül a tetőn át a szellőzést. A konyhákban csatlakozási lehetőség készül szagelszívó berendezés részére.

Az épület elektromos ellátása

Energetikai ellátás: A lakások energiaellátása 1x32A. Az elosztótábla a bejárati ajtó felett, illetve falba süllyesztve.

Riasztórendszer előkészítés: Lakásonkénti riasztórendszer előkészítése, falba süllyesztett védőcsővezéssel. (bejárati ajtó nyitásérzékelőhöz és lakásonként max. 3 db mozgásérzékelőhöz).

Kaputelefon: A lépcsőházi bejáratnál kültéri egység, előszobákban beltéri egység telefontal és kapunyitó funkcióval.

Telefon: Minden nappaliba telefon aljzat kerül. Kábelezés csak lakáson belül készül.

Antenna: Minden lakószobába antenna csatlakozás készül. Lakáson belül RG11u kábelezés készül

Internet: Minden lakószobába internet csatlakozás készül. Lakáson belül UTP kábelezés készül.

Szerelvények: Dugaszoló aljzatok, csatlakozók és kapcsolók, fehér színben Legrand Valena termékcsalád

Dugaszoló aljzatok:

Konyhákban: egy csatlakozó a hűtőnek, mosogató alatt csatlakozó aljzat mosogatógépnél, munkapult felett 3x1 csatlakozó, háromfázisú kiállítás készül a tűzhely részére, a tűzhely csatlakozás felett szagelszívónak adunk csatlakozást.

Nappali szobákban: 2x1 dugaszoló aljzat antenna és internet mellett + 2x1 dugaszoló aljzat

Szülői, nagy hálóknál: 2-es dugaszoló aljzat antenna és internet mellett + 2x1 dugaszoló aljzat, egy-egy dugaszoló aljzat minden szoba bejáratnál a világításkapcsoló alatt takarításhoz, Hálóknál: 2x1 dugaszoló aljzatot helyezünk el.

Fürdőszoba: egy dugaszoló aljzat a tükör mellett, egy dugaszoló aljzat mosógép számára, +1 dugalj törölköző szárító részére.

Terasz: egy-egy védett, külső dugaszoló aljzat teraszokra, erkélyekre

Világítás: Lakáson belül lámpahelyeket készítünk, egy-egy függő foglalattal és 60W-os izzóval. Az erkélyeken műanyag burás védett lámpatesteket telepítünk. Minden helyiség közepén csillárhely, konyhapult felett falikarhely.

Közösségi terek:

Folyosók és gépkocsi tároló világítás kapcsolása mozgásérzékelőkkel, időkapcsolóval. A közösségi terekbe LED-es lámpatestek lesznek kialakítva.

A gépkocsi kapuk elektromos nyitású szekcionált garázkapuk.

A tárolókba 1-1 db hajólámpa kerül helyi kapcsolással.

A közösségi fogyasztók külön áramszolgáltatói mérést kapnak.

Villámvédelem: az épületre az előírásoknak, OTSZ-nek megfelelő norma szerinti villámvédelmi rendszer kerül kiépítésre (több felfogó csúcs, levezetők, betonlap földelő)

MÓDOSÍTÁSOK

A Vevőknek térítés ellenében lehetőségük van a saját tulajdonrészük kialakítását érintő változtatásra az Eladó döntésétől függően, amely:

- nem érintheti az épület külső megjelenését, és szerkezeti rendszerét
- nem jelent minőségi visszalépést sem a közös, sem az önálló tulajdoni illetőségek műszaki paraméterei és megjelenése szempontjából
- nem jelent hátrányt sem a leendő tulajdonostársnak, sem harmadik személy részére
- nem érintik a projekt megvalósításának időütemtervét, és az azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat és jogokat
- • bármely változtatás végrehajtása csak Eladó hozzájárulásával és a többletköltség befizetése után történhet

A módosítások feltételei:

Módosítási lehetőség a vevő részéről kizárólag az épület szerkezet kész állapotának eléréséig lehetséges. Ettől eltérni csak az eladó írásos engedélyével lehet. A módosítások időbeni megrendelése, valamint pénzügyi rendezése a vevő referenss illetve a Generál Kivitelező által meghatározott határidőn belül. Konzultáció a vevő referenssrel lehetséges. Első alkalommal díjmentes a konzultáció, a második alkalomtól a konzultációs díj 30.000 Ft+ÁFA/óra, mely fizetendő esetenként, a konzultáció alkalmával. Amennyiben a felek megegyeznek, a vevői referenss illetve a Generál Kivitelező elkészíti a módosított alaprajzot és intézkedik az árajánlat elkészítéséről, mely tartalmazza a tervezés és kivitelezés díját, valamint intézkedik az árajánlat mielőbbi

eljuttatásához a vevő részére. A Vevő végső jóváhagyása és a megegyezett költségek kifizetése után a Project Manager illetve a Generál Kivitelező felelős a módosítások pontos végrehajtásáért.

A Dolmány 1 Projekt Kft. fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki Leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel.

ÉPÍTETŐ: Dolmány 1 Projekt Kft.

TERVEZŐ: Perfect Project Kft.