



BUDAPART

MŰSZAKI LEÍRÁS

BudaPart "K" lakóépület

1 AZ ÉPÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

1.1 Elhelyezkedés

A lakóépület Újbudán a XI. kerületben, a népszerű Kopaszi-gát szomszédságában épülő új városnegyedben helyezkedik el, ahol egyaránt jelen van a modern élettér, a zöld környezet és a Duna közelsége adta harmónia. Az új városnegyed mindössze 3,5 kilométerre helyezkedik el a belvárostól, amit a Duna-part közvetlen közelsége, a Lágymányosi-öböl nyugalma tesz még vonzóbbá.

1.2 Az épület leírása

Az épület P+F+8 szint magas, a földszinti épülettömeg a teljes tömböt lefedi, ebből emelkedik ki a három „torony” az ÉK-i a DK-i sarkokon a kilátásra hangolva, illetve a DNY-i sarokban, ahol mind a kilátás felé, mind pedig a tömbbel szembeni utca felé is kilátás nyílik. Az épület tetőkertjei extenzív, illetve intenzív kialakítású zöldtetők. Az épület körbefutó erkélyszávjával és párkányzatával „kéthéjú” megjelenést biztosít, de közben a váltakozásokkal megfelelő tagoltságot is ad. Az épület kiemelkedően korszerű hibrid fűtési-hűtési gépészeti rendszerrel (primer oldalon talajszondás és levegő-víz hőszivattyús rendszer kombinálásával, szekunder oldalon a lakások esetében pedig mennyezeti fűtő-hűtő rendszerrel) kerül megvalósításra, biztosítva ezzel az épület tekintetében az építési engedély kiadásakor a vonatkozó rendelet szerinti AA+ energetikai besorolást (az egyes lakások, mint önálló rendeltetési egységek esetében az energetikai besorolás ettől eltérő lehet).



2 AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA - ÁLTALÁNOS

2.1 Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás: Monolit vasbeton vízzáró lemezalap készül, cölöpökkel gyámoltva.

Teherhordó szerkezet: Az épület részben hagyományos építési módban kerül kivitelezésre, vasbeton tartószerkezettel, részben előregyártott szerkezetekkel.

Homlokzat: A külső térelhatároló falak jellemzően hőszigetelést is magukba foglaló vasbeton kéreglemez, színes és struktúrált felületképzéssel ellátott előregyártott vasbeton falpanelek. A statikailag szükséges helyeken vasbeton merevítő falak készülnek a belső területeken, a külső homlokzaton lévő merevítő falak előregyártott vasbeton szendvicspanel falak merev kapcsolatos egymáshoz rögzítéssel.

Födémek: Statikailag méretezett, monolit födémlemez lakásokban 2,0 kN/m², gépkocsi tároló és azokhoz tartozó közlekedő utak esetében 2,5 kN/m² terhelhetőséggel.

Lépcsőszerkezetek: Előregyártott lépcsőkarok, monolit vasbeton szerkezetű pihenőkkel.

Pince, lépcsőház: A pincefalak, a lépcsőházak körítő falai, és a szerkezetileg szükséges merevítő falak monolit vasbetonból, készülnek. A liftaknák vasbeton falazattal készülnek.

2.2 Lépcsőház és közlekedő folyosók, építészet

Padló: A közös helyiségekben, közlekedőkben, lépcsőházakban műgyanta, vagy kőporcelán burkolat készül, anyagának megfelelő lábazatkialakítással.



Fal: Glettel felület 2 réteg fehér diszperziós festéssel.

Mennyezet: Lépcsőházban glettel felületen 2 réteg fehér diszperziós festés, a lakások megközelítését szolgáló folyosókon álmennyezet készül.

Postaládák: Lobby térében kerül kialakításra egyedi belsőépítészeti tervezés szerint.

Elektromos hálózat, fogyasztásmérés: A házi, közösségi elosztók és a lakások elektromos fogyasztásmérői az elektromos kapcsolóhelyiségben, illetve szintenként mérőóra szekrényekben kerülnek elhelyezésre. A szinti közlekedőkben, lépcsőházakban és lakásokon belüli elektromos hálózat falban, padló rétegrendben, mennyezetben és álmennyezetben szerelt védőcsövekbe húzott rézerezetű vagy azzal egyenértékű vezetékekkel és süllyesztett szerelvényekkel történik. A gépkocsi tárolóban, és gépészeti terekben, falon kívüli szerelés készül.

Világítás: A közösségi területeken a világítás az előírásoknak megfelelő védettségű, mozgásérzékelőkkel vezérelt lámpatestekkel kerül kialakításra. A bejáratoknál alkonykapcsolóról működtetett térvilágítás készül.

2.3 Teremgarázs műszaki tartalma

Padló: Statikailag méretezett monolit födémlemez, illetve az épület legalsó szintjén vasbeton vízzáró lemezalap teherhordó szerkezettel, padozata jellemzően takarításra alkalmas műgyanta bevonatrendszer, saját anyagából készített lábazattal.

Gépkocsibeállók: A gépkocsibeállók felfestéssel kerülnek elválasztásra, építészeti kialakítás szerint helyenként fizikai elválasztás is lehetséges (fal, pillér, stb). A felfestett gépkocsibeálló felett és környezetében előfordulhat, hogy gépészeti, elektromos vezetékek, szerelvények, berendezések vannak, melyek a rendeltetészerű használatot nem akadályozzák. A minimális belmagasság a közlekedőknél: 2,10 méter, beállóhelyeknél: 1,90 méter.

Fal: Nyers vasbeton szerkezetek, valamint a falazott szerkezetek esetében a falazat típusától függően a szükséges helyeken vékonyvakolatot/glettelést kapnak, valamint fehér festést.

Mennyezet: A mennyezetben gépészeti elvezetések kerülnek kialakításra, szükséges helyeken az épületszerkezet hőszigetelést kap, helyenként függőleges szerkezetre történő átvezetéssel, mely 1,9m-es belmagasság alá nem nyúlik, a hőtechnikai előírásoknak megfelelően, festéssel vagy anélkül kerül kialakításra.

Garázskapu: A teremgarázs kapuja távirányítással működtethető szekcionált, motoros garázskapu.

Lépcsőházi ajtók: A teremgarázs és a lépcsőház közötti ajtók - az előírásoknak megfelelően - tűzgátló acél ajtók.

Hő- és füstelvezetés: Szabványos, vonatkozó előírásoknak megfelelő hő- és füstelvezetés kerül kiépítésre.

Biztonsági szellőztetés: Szabványos, vonatkozó előírásoknak megfelelő CO elvezető rendszer kerül kiépítésre a kipufogógázok biztonságos elvezetésére.

Világítás: Mennyezeti világítótestek kerülnek elhelyezésre, előírásnak megfelelő darabszámban és fényteljesítménnyel, mozgásérzékelővel ellátva.

Fűtés: A teremgarázs területeken önálló fűtés, temperálás nem kerül kiépítésre.



Gépészeti vezetékek: A teremgarázs területek mennyezetén függesztve kerülnek elvezetésre az épület gépészeti és elektromos gerincvezetékei.

Elektromos autó, töltési lehetőség: Korlátozott számban és rögzített beállózópozícióban felár ellenében kizárólagos használatra vásárolható, zárható elektromos áramvételi hellyel és főmérővel ellátott kocsibeálló. Teljesítménye 1x16 A.

Gázüzemű autók: A teremgarázs tűzvédelmi és biztonsági okokból gázüzemű járművekkel nem használható.

2.4 Tárolók műszaki tartalma

Padló: Padozat jellemzően takarításra alkalmas simított beton, műgyanta, vagy egyéb felületképzés.

Mennyezet: Felületkezelés nélküli táblás hőszigetelés, hőtechnikai méretezés alapján vagy kezeletlen vasbeton felület, látszó gépészeti vezetékekkel és elektromos tálcákkal.

Tároló belmagassága: A tárolókban a minimális szabad belmagasság 1,9 méter, a helyiségben előfordulhat, hogy nem közvetlen ezen ingatlant érintő gépészeti, elektromos vezetékek, esetleg szerelvények is átvezetésre kerülnek a szabad belmagasság feletti területen.

Fal: Vasbeton vagy falazott szerkezet, falazatnak megfelelően vékonyvakolattal és/vagy gletteléssel ellátva, fehér festett felülettel. Vasbeton felületen csak festés készül.

Ajtó: A tároló helyiség zárható, nyílászáró szerkezete lakatos, asztalos típusú ajtó.

Szellőztetés: A tároló megfelelő szellőzését gépi szellőztetéssel és az ajtóba integrált szellőzőráccsal, vagy az ajtólap alatt 1,5 cm magas szellőzősávval biztosítjuk.

Áramellátás: Áramvételezési lehetőség nincs, dugalj nem kerül kiépítésre, az felár ellenében sem kérhető. A világítás áramellátása közös hálózatról biztosított.

Világítás: A tárolókban mozgásérzékelőről működtetett világítás készül, falon kívüli szereléssel.

2.5 Hulladéktároló

A kukatárolók padozata takarításra alkalmas műgyanta, vagy hidegburkolat. Független szerkezetek mentén mosható falburkolattal ellátva, felette vakolt, glettel falfelületen diszperziós falfestéssel. A kukatároló és a kapcsolattal rendelkező helyiségek között – az előírásoknak megfelelően – tűzgátló acél ajtók kerülnek elhelyezésre. A szeméttárolásra alkalmas helyiségek gépi levegő elszívással, valamint vízvételi lehetőséggel rendelkeznek. A kukatárolókban mozgásérzékelőről működtetett világítás készül.

2.6 Kerékpártároló

Az épület földszintjén és -1 szintjén is található kerékpártároló helyiség, melynek padlója takarításra alkalmas greslap, vagy műgyanta burkolattal készül. A kerékpártárolókban mozgásérzékelőről működtetett világítás készül.

2.7 Zöldfelületek

A fejlesztés az ütemek és épületek elhelyezkedésének összehangolásával alakítja zöldfelületeit. A talajszinten gyepes, cserjékkel díszített, öntöző rendszerrel ellátott, térkőburkolattal szegett felületeket alakít ki. Az első



emeleten intenzív zöldfelület került tervezésre, öntözőrendszerrel ellátva. Az 4. és a 7. emeleten, illetve a keleti és nyugati tömb zárófödémén extenzív zöldtető, a szükséges helyeken kavicssáv, létesül.

2.8 Felvonók

Az épületbe lépcsőházanként egy-egy halk járású, korszerű személyfelvonó csoport kerül beépítésre egy kisebb és egy nagyobb kabinos lifftel.

2.9 Tetőszerkezet

Az épületek PVC, gumi- vagy bitumenes lemez vízszigeteléssel készülő lapostetős kialakításúak, hőszigeteléssel, melyen részben zöldtető vagy burkolt felületek kerülnek kialakításra az építészeti tervnek megfelelően.

2.10 Nyílászárók

Földszint: A földszinten elhelyezkedő Lobby helyiségek, egyedileg gyártott hőhídmentes alumínium-üveg portálszerkezetek, nyitásuk proxy kártyával és kóddal, valamint a lakásokból kaputelefonon keresztül történik.

Emeleti nyílászárók: Korszerű műanyag profilrendszerből készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, kiváló légzárással, helyiségenként 1db integrált résszellőzővel.

Belső nyílászárók: Esztétikai és műszaki követelményeknek megfelelő nyílászárók kerülnek beépítésre valamennyi közös területre.

3 LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

A lakások belső kialakítására – burkolatok, kádak, zuhanyok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók tekintetében – a vásárlóknak már nincs lehetőségük választani, a lakások a Standard kínálat szerint kerülnek kialakításra.

3.1 Belmagasság

A lakások belmagassága a lakószobákban jellemzően ~2,80 méter, kivéve az álmennyezettel kialakított helyiségekben. A mennyezet fűtési rendszer csatlakozásai a lakás egy pontján (az előszoba és a hozzá csatlakozó gardrób mennyezetén) kerülnek kifordításra, mellettük a mennyezetre szerelve kerül az osztó-gyűjtő szerelvény. A gépészeti elemek takarására ezekben a helyiségekben monolit gipszkarton álmennyezet, így a hasznos belmagasság ezekben a helyiségekben ~2,50 méter. A gépészeti elemek karbantartására az álmennyezetbe revíziós nyílást készítünk fehér színben.

3.2 Falszerkezetek, falfelületek

Lakásválasztó falak: A lakásválasztó falak a lakások között 25cm-es hanggátló, nagyszilárdságú mészhomoktéglá lakásválasztó fal pl.: Silka vagy azzal egyenértékű termék, illetve a lakások és a közlekedők között ugyanezen termék 20 cm-es kivitelben, vagy 30 cm-es vasbeton falszerkezet kerül alkalmazásra. A liftakna és lakószobai kapcsolatoknál gondos tervezéssel/kivitelezéssel, a liftaknától akusztikailag eltartva, szabvány szerinti hanggátlásra méretezett gipszkarton előtétfal kerül kialakításra 5 cm ásványi szálas szigeteléssel.

Belső válaszfalak: A lakáson belül 10 és 12,5 cm-es gipszkarton falak, 50 mm-es horganyzott acélvázon kétoldalon 2x12,5 mm gipszkarton borítással valósulnak meg, teljes keresztmetszetben ásványi szálas hangszigetelő kitöltéssel. Vízestéri válaszfalak esetén 50, illetve 75 mm-es horganyzott acélvázon 2x12,5 mm külső réteg esetében impregnált gipszkarton borítással, előírás szerinti helyeken üzemi víz elleni bevonatszigeteléssel, csempeburkolattal, 5cm vastag ásványi szálas hangszigetelő kitöltéssel.



Előtét és szerelőfalak: Lakások válaszfalaival azonos szerkezeti struktúrával készül építészeti tervnek megfelelő vastagságban és magasságban, funkciónak megfelelő anyaghasználattal.

Falak felületképzése nem vizes helyiségben: A lakások belső falai típustól függően a szükséges helyeken vékonyvakolatot/glettelést kapnak, illetve fehér diszperziós festést, színes felület választására nincs mód. A homlokzati falak lakások felőli belső oldalán glettelés vagy vakolat készül, fehér diszperziós festéssel.

Fürdőszoba, WC: A vizes helyiségek ajtó szemöldök feletti magasságig egész lappal befejezve, I. osztályú minőségben lesznek burkolva. Minden pozitív sarok és függőleges burkolatszél élvédővel lezárásra kerül. Burkolat felett glettel, 2 rétegben festett felülettel.

Konyha: A konyhákban a konyhabútor alsó- és felső elemei között 60 cm szélességben kerámia burkolat készül.

3.3 Padlóburkolat

Padló aljzatok lakásban: Vasbeton szerkezeti födémen akusztikus (lépéshang szigetelő) elválasztó réteg (ún. úsztatott aljzat) készül a lépéshang-gátlás biztosítására.

Lakószoba, gardrób, előszoba, konyha: I. osztályú vízlepergető bevonatvédelemmel rendelkező laminált padló, szükséges helyeken burkolatváltó sínekkel, a terven jelölt pozícióban dilatálva (pl. LOC). 8 mm vastagságú, 32-es kopásállóságú és igénybevételi osztályú laminált parketta kerül elhelyezésre habalátét fólia és párazáró fólia lépéscsökkentő alátét rétegre fektetve, gyártmányhoz tartozó szegélyléccel.

Fürdőszoba, WC: A vizes helyiségek, I. osztályú gres padlólap burkolatúak.

3.4 Mennyezet, álmennyezet, álgerenda

Mennyezet: A mennyezetek vakolat nélküli, glettel kivitelben készülnek, illetve fehér diszperziós festést kapnak, színes felület választására nincs mód.

Álmennyezet, álgerenda: A gépészeti csövek és berendezések, illetve ventilátorok eltakarása szükség esetén álmennyezet vagy álgerenda megépítésével történik, amely helyenként a belmagasság csökkenésével jár.

3.5 Nyílászárók, árnyékolás

Bejárati ajtó: A lakásbejáratokra kitekintő optikával, több ponton záródó központi zárral ellátott, MABISZ minősítéssel és 30 perces tűzgátlással rendelkező bejárati ajtók kerülnek elhelyezésre, nem választható színben.

Beltéri ajtók: A belső ajtók sarkos élképzésűek, falcos ajtólapal, csőüreges vagy papírrácsbetétes betéttel, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos, lakószobáknál ~90/213 cm, fürdők, WC, gardrób, kamra esetén ~75/213 esetleg ~90/213 névleges méretűek, fém kilincsel.

Külső nyílászárók: A lakásokhoz tartozó ablakok, és az erkélyajtók korszerű műanyag profilrendszerből készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, kiváló légzárással, helyiségenként 1db integrált résszellőzővel.

Árnyékolók: A homlokzati nyílászárók redőnytokkal, redőnnel kerülnek kivitelezésre, alapkivitelben elektromos mozgatási lehetőséggel, a tok mellett szúnyogháló fogadására is alkalmas vezetőszínnel. A nyílászáróknál csak pliszé szúnyoghálót lehet beépíteni. Szúnyogháló kiépítés nem készül, a vevő saját hatáskörben utólag tudja megrendelni.



3.6 Konyha- és beépített bútorzat

A lakások alsó és felső konyhabútorral (Nobilis), mosogató medence (Franke), csaptelep (Grohe), kerámia főzőlap (Whirlpool), elektromos sütő (Whirlpool) és páraelszívó (Whirlpool) beépítésével szerelve kerülnek átadásra.

Az egyes lakásokba az alábbi elemszámú konyhabútorokat építjük be:

Garzon és egy hálósobás lakások	5 alsó elem
Két hálósobás lakások	6 alsó elem
Három vagy ennél több hálósobás lakások	7 alsó elem

Alsó és felső szekrény közötti kerámia burkolat készül.

3.7 Erkély és terasz

Az épületen körbefutó erkélylemezek, Schöck vagy azzal egyenértékű hőhidmegszakítóval ellátott előregyártott vagy monolit vasbeton szerkezetek, min. 1%-os, max. 2%-os lejtéssel kialakított, csapadékvíz elleni szigeteléssel ellátott, csúszásmentes fagyálló kültéri greslap burkolattal, flexibilis fagyálló ragasztóval ragasztva, a belső kertre nyíló lakások teraszai térkő, gres, szerelt vagy ragasztott burkolatos kialakításúak. A szerkezetek alsó és homlokfelületei látszóbeton minőségben UV és időjárás álló felületvédelmi bevonattal ellátottak. Az erkély/terasz korlátok lakatos, üvegezett, vagy tömör falazatból készülnek, az építész tervek szerint.

4 GÉPÉSZET

4.1 Fűtés, vízellátás

Fűtési rendszer: Az épület fűtését és használati melegvíz előállítását geotermikus rendszerű hőszivattyú berendezések, valamint levegő-víz hőszivattyúval összehangolt működésén alapuló megújuló energiarendszer biztosítja. Az így előállított fűtővíz kétvezetékes rendszerben jut el a lakásokig, ahol egyedi hőmennyiségmérők mérik az egyes lakások fogyasztását. A helyiségek egyedileg szabályozhatók. A lakás fűtése a lakószobákban termosztát segítségével szabályozható. A fogyasztás almérőkön mért fogyasztás alapján kerül megosztásra.

Hűtési rendszer: Az épületben központi hűtési energia előállítás is történik, mely lakásonként önállóan szabályozható. A komplett fűtési rendszer földembe épített csővezetékeit felhasználva, a lakások mennyezet hűtését is alapkiépítésben biztosítjuk. A rendszer magas komfortérzetet biztosít, mivel nincs szükség egyedi beltéri és kültéri berendezésekre, így az teljesen huzat és zajmentes. A rendszerbe integrált érzékelők folyamatosan felügyelik a páratartalmat és az ún. harmatpont felett az adott hűtési kört automatikusan le szabályozzák a páralecsapódás elkerülése érdekében. A hűtési rendszerek megfelelő működéséhez az árnyékolók (pl. redőny) használata szükséges. Hagyományos (split rendszerű) klíma készülék és alapszerelés nem készül. A fogyasztás almérőkön mért fogyasztás alapján kerül megosztásra.

Hőleadók: A lakásokban magas komfortérzetet biztosító mennyezet fűtési- hűtési rendszer készül, így radiátorok nem vesznek el helyet a lakószobákból.

Szennyvízelvezetés: Az épületen belüli szennyvíz és a csapadékvíz hálózat külön rendszert képez, és az épületből kilépve is elválasztott rendszerben lesz a közterületi csatornába vezetve műanyag csővezetékeken keresztül.



Fogyasztásmérők: Az elfogyasztott hidegvíz, használati melegvíz, a fűtési/hűtési energia, valamint elektromos energia lakásonként, önálló mérés alapján kerül elszámolásra. Egyes almérők a lakáson belül kerülnek elhelyezésre az egész házban egységes színű, fém, gipszkarton vagy asztalos szerkezetű revíziós ajtóval - nem lakószobai helyiségben - de az almérők leolvasása közös területről megoldott, az órák leolvasásához a lakásba való bejutás nem szükséges.

4.2 Szellőzés

Fürdő, WC, kamra: Azon helyiségekben, melyek természetes szellőzéssel nem rendelkeznek, egyedi ventilátorokon keresztül kerül elszívásra a levegő, gyűjtőkürtön keresztül a tetőre kivezetve. Az egyes helyiségek használatakor - fürdőszobákban, WC- és háztartási helyiségekben, valamint a kamrákban - villanykapcsolóról vezérelve kapcsolnak. A légutánpótlás a helyiségek ajtajai és a padló között hagyott ~15 mm-es hézagokon, a lakás egésze számára pedig végső soron az ablakokban elhelyezett légbevezető nyílásokon keresztül történik.

Konyhai páraelszívó: A konyhai páraelszívók számára visszacsapó szeleppel ellátott légcsatorna elemekből álló vezetékrendszer kerül kialakításra. A konyhából elszívott levegő a konyhán kívül eső strangba kerül összegyűjtésre mellékcsatornás rendszerben, mely az elszívott levegőt a tetősík fölé vezeti ki.

4.3 Saniterek és szerelvények

Mosdókagyló: Standard kialakításban kínált mosdók és kézmosók a Laufen termékcsaládba tartoznak, a hozzájuk tartozó magas minőségű Grohe csaptelepekkel.

Kézmosó: Standard kialakításban kínált mosdók és kézmosók a Laufen termékcsaládba tartoznak, a hozzájuk tartozó magas minőségű Grohe csaptelepekkel.

Kád: A kád esetén a Riho termékcsalád, szintén Grohe kiegészítő csapteleppel párosítva.

Zuhanytálca: A zuhanytálca esetén a Riho termékcsalád, szintén Grohe kiegészítő csapteleppel párosítva.

Zuhanykabin: Standard kialakításban zuhanykabin nem kerül beépítésre.

Csaptelep: Standard kialakításban magas minőségű Grohe csaptelek kerülnek beépítésre.

WC: A WC-k konzolosan, beépített kerettel kerülnek kialakításra. Laufen termékcsalád, falban szerelt tartállyal és kétfokozatú nyomólappal.

Mosógép csatlakozó: Minden lakás fürdő (vagy terven jelölt egyéb, pl. háztartási) helyiségében mosógép elektromos-, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra.

Mosogatógép csatlakozó: Minden lakás konyha helyiségében mosogatógép elektromos-, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra.

Pipere felszerelések: Pipere felszerelések nem tartoznak bele a kulcsrakész kialakításba, a birtokbavételt követően Vevő által kerülhetnek beszerzésre és felszerelésre.

Fürdőszobai radiátor: A fürdőszobákban elektromos fűtőpatronos törölköző szárító radiátorok találhatóak.

5 ELEKTROMOS RENDSZEREK

5.1 Erősáramú elektromos hálózat

Mérőszekrény: A lakások energia ellátásához a mérőszekrény a lakás szintjén kerül kialakításra, közös használatú területen.



Mérőórák: A mérőórák a szinti mérőszekrényekben kerülnek kialakításra.

Teljesítmény, kiépítés: A lakások 1*32A-s fogyasztásmérővel rendelkeznek.

5.2 Erősáramú elektromos szerelvények

Általános leírás: A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre.

Dugaljak: Schneider Sedna műanyag szerelvények Eladó által megadott színekben vagy vele egyenértékű, általánosságban vízszintesen sorolva 30 cm magasságban, konyhában a konyhapult felett 110 cm magasságban és az alsó konyhapult mögött a következő felsorolás szerint a mosogatógép 50 cm, hűtő és főzőlap elektromos csatlakozása 40 cm, sütő csatlakozás 80 cm magasságban. Fürdőszobában 150 cm magasságban.

Kapcsolók: Schneider Sedna műanyag szerelvények Eladó által megadott színekben, vagy vele egyenértékű, általánosságban függőlegesen sorolva 110 cm magasságban.

Tűzhely: Elektromos kiállítás a konyhában az alaprajz szerinti helyen, a lakásba csak elektromos főzőlap és elektromos sütő építhető be.

Dugaljak száma: Minden lakószobában és a nappaliban is 4 db, konyhában 6 db (elszívó, hűtő, mosogatógép, + 3db konyhapult fölött), a fürdőszobákban 3 db (mosógép, törölköző szárító, borotválkozó részére), az előtérben vagy közlekedőben 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre.

5.3 Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Okos otthon megoldások: Az eszközök távirányításához személyi számítógép, illetve okostelefon vagy tablet, valamint internet-kapcsolat szükséges. A távolról kapcsolható eszközök az okosotthon-rendszertől függetlenül, hagyományos módon, azaz helyben is vezérelhetők (lámpa kapcsoló, dugalj, termosztát).

Központi egység: Eszköz az előszobában a bejárati ajtó közelében kerül elhelyezésre.

Tablet: 10" Android tablet, előre telepített és beállított okosotthon vezérlő szoftverrel.

Okos dugaszolóaljzatok: Lakásonként 3 db, programozható, távirányítással ki- és bekapcsolható.

Lakószobai termosztátok: A gépészeti rendszer részét képezik, melyek az okosotthon rendszeren keresztül is vezérelhetők.

Nappali világítás: Működtetése helyi nyomókapcsolóról, valamint okosotthon eszközzel vezérlehető.

TV/Internet: Minden lakószobában és nappaliban kiépül 2x1db RJ45 aljzat a TV részére, a nappaliban pedig további egy a számítógép csatlakozásokhoz, az elvi bútorozási terv figyelembevételével.

Kaputelefon: Az épület bejáratainál és egyes közös tereinél, digitális rögzítést is biztosító videókamerás biztonsági rendszer kerül kiépítésre. A kaputelefon, ajtónyitó funkcióval ellátott kültéri egységekkel lesz kialakítva, a lakásokban audio rendszerű beltéri egységgel. A garázs szintekről beléptető ajtókon keresztül lehet bejutni a lépcsőházakba. A személyi (lobby) bejáratok nyitása proxy kártyával vagy kóddal is történhet.

Tűzjelző: Az épület a tűzvédelmi besorolás, valamint a hatályos jogszabályok figyelembevételével került kialakításra, füstszakaszokkal, füstmentes előterekkel, közösségi terekben füstérzékelőkkel.

Vagyonvédelem: Az 1. és a 4. emeleten, a belső kertre nyíló teraszos lakásoknál minden homlokzati nyílászáróval rendelkező helyiségben és bejárati ajtónál, továbbá az emeleti lakásoknál a bejárati ajtót figyelő mozgásérzékelős riasztórendszer védőcsövezése és kábelezése kerül kialakításra, eszköz telepítése nélkül.



5.4 Világítás

Általános leírás: Szabvány szerinti vezetékhalózat kiállásokkal, foglalat, fényforrás és teraszon lámpatest csak a műszaki leírásban külön felsorolt esetekben. A kiállások elhelyezése az elektromos terv szerint történik.

Szoba, előtér, gardrób: Helyiségenként 1-1 mennyezeti lámpakiállítás biztosított.

Fürdőszoba: Mennyezeten, valamint a mosdó feletti falon egy-egy lámpakiállítás biztosított.

Konyha: Mennyezeti kiállások a vonatkozó tervek szerint, továbbá oldalfali kiállítás a pultvilágítás részére.

Erkély: A teraszokon/erkélyeken/loggiákon lakásonként 1db csatlakozóaljzat kerül kialakításra, mennyezeti lámpatest fényforrással (nem választható), beltéri kapcsolóval. A homlokzati világítótestek terv szerinti pozícióban kerülnek elhelyezésre, mindenhol azonos kivitelben (ennek változtatására nincs lehetőség).

Világítótestek: A lakások világítótestei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, ezeket a Vevők biztosítják (természetesen a hozzájuk tartozó vezetékezés és kapcsoló elkészül).

6 Változtatás lehetőségének kérése

A lakással kapcsolatos módosítási és anyagválasztási határidők már lejártak, a Beruházó Fővállalkozótól ezeket megrendelte. Ennek megfelelően a vevőnek már nincs lehetősége további változtatásokra. Az anyagválasztásokról és a kiválasztott anyagokról az értékesítő kollégák tudnak részletes információt adni.

Az épület homlokzatának és közös részeinek, valamint a kertnek a kialakítása teljes mértékben a Beruházó kompetenciája, erre változtatási kérelmet nem tudunk elfogadni. Közös résznek számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, bejárati ajtók és szerelvényei, erkély/loggia/teraszburkolatok, lépcsőházi és lépcső burkolatok, erkélykorlátok, teraszfalak színei, a lépcsőházban és erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsengő), valamint a lámpatestek is.

A vételár nem tartalmazza: A csempeburkolat díszítő elemeit (mozaik és dekorlap stb.), fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, stb.), lámpatesteket, karnisokat, egyéb beépített bútorokat.

Az Eladó fenntartja jogát arra, hogy a műszaki leírásban szereplő anyagokat, szerkezeteket, berendezéseket vagy technológiákat a fentiekben meghatározottakkal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel vagy technológiával helyettesítse hatósági előírások, beszerzési nehézségek vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.

A Vevő a jelen műszaki leírást az Eladótól átvette, tartalmát megismerte, és azt - a műszaki leírásban megjelölt ingatlan tárgyában a felek között létrejött Regisztrációs Megállapodás, Adásvételi Előszerződés és Adásvételi Végszerződés rendelkezéseivel összhangban - elfogadja.