

Műszaki tartalom

BRB lakóépület –PRÉMIUM (C TORONY)

1. Az épület általános kialakítása

Alapozás:

Monolit vasbeton lemezalap készül, cölöpökkel gyámolítva.

Teherhordó szerkezet:

Az épület hagyományos építési módban kerül kivitelezésre, vasbeton tartószerkezettel, kitöltő téglafalazattal.

Födémek:

Alul felül sík monolit vasbeton födémek. A födémeken akusztikailag méretezett, ún úsztatott aljzatbeton készül, a lépés-hanggátlás biztosítására.

Falak:

A pincefalak, a lépcsőházak körítő falai, és a szerkezetileg szükséges merevítő falak monolit vasbetonból készülnek. A liftaknák vasbeton falazattal készülnek. A külső térelhatároló falak 30 cm vastag téglafalazóblokkból illetve 30 cm vastag vasbeton falból és hőtechnikailag méretezett hőszigetelő homlokzati rendszerből állnak. A statikailag szükséges helyeken vasbeton merevítő falak készülnek. A válaszfalak 2x2 rtg gipszkarton szerkezettel készülnek. A lakáselválasztó falak akusztikailag méretezett falazattal készülnek.

Tetőfedés:

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

Teraszok:

A kertkapcsolatos teraszok térkő vagy kerámia burkolatos kialakításúak, az emeleti teraszok, loggiák, erkélyek csúszásmentes fagyálló kerámialappal burkoltak. A terasz korlátok vegyesen lakatos vagy biztonsági üveg szerkezetűek, vagy tömör falazatból készülnek, az építész tervek szerint.

Külső nyílászárók:

Az ablakok, és az erkélyajtók korszerű műanyag profilrendszerből készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, kiváló légzárással. Minden lakásban legalább egy nyílászárón résszellőző elem kerül elhelyezésre. A homlokzati nyílászárók redőnytokkal, redőnnyel kerülnek kivitelezésre, vezetősínnel, motoros mozgatással.

Homlokzatok:

Az épületek homlokzata változatos színű és felületképzésű, megjelenik rajta többféle felületi kialakítású nemesvakolat típus, különböző textúrával vegyesen, részben szerelt homlokzatburkolattal az építész tervek szerint.

Belső vakolás:

A lakásválasztó és folyosói falazatok gipsz,- vagy cementkötésű vakolattal, a belső válaszfalak vékonyglettel kerülnek kialakításra. A mennyezetek vakolat nélküli, glettel kivitelben készülnek.

Lift, közlekedők:

Az épületekbe halk járású, korszerű hívíliftek kerülnek beépítésre. A teremgarázs kapuja távirányítással működtethető. A teremgarázs és a lépcsőház közötti ajtók – az előírásoknak megfelelően – tűzgátló acél ajtók. A lépcsőházakban korszerű műgyanta burkolat, a közös helyiségekben kőporcelán burkolat készül.

Épületgépészet:

A fűtési energiát a távhő szolgáltató biztosítja, melyből nyert hőenergia segítségével az egyes lakások fűtése és használati melegvíze egyénileg kerül előállításra, a lakások közelében, de közös területeken elhelyezett lakás készülékekben, a fogyasztás pedig almérőkön mért fogyasztások arányában kerül elosztásra.

Elszívó berendezések kerülnek a fürdő és azokba a WC és kamra helyiségekbe, amelyek természetes szellőzéssel nem rendelkeznek. A konyhai elszívók számára szellőző csövek visszacsapó szeleppel kerülnek kialakításra.

Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz külön rendszert képez, és az épületből kilépve is elválasztott rendszerben a közterületi csatornába lesz vezetve.

Elektromosság:

A házi elosztók és a lakások elektromos fogyasztásmérői az elektromos kapcsolóhelyiségben, illetve szintenként mérőóra szekrényekben kerülnek elhelyezésre. A lakásokon belüli elektromos hálózat falban szerelt védőcsövekbe húzott rézerű vezetékkel, a pincszinten kábeltálcákon vezetve, illetve falon kívül szerelve készül. A közösségi területek az előírásoknak megfelelő védettségű, mozgásérzékelőkkel vezérelt lámpatestekkel kerülnek felszerelésre.

A bejáratoknál alkonykapcsolóról működtetett térvilágítás készül.

Az épületbejáratainál és egyes közös tereinél, digitális rögzítést is biztosító videókamerás biztonsági rendszer kerül kiépítésre.

A kaputelefon rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott kültéri egységgel lesznek kialakítva, a lakásokban video rendszerű beltéri egységgel szerelve.

2. A lakások általános kialakítása

A lakások belső kialakítására: burkolatok, kádak, zuhanyok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók tekintetében vásárlóink Prémium minőségű termékeket kapnak.

Belmagasság:

A lakások belmagassága átlagosan 2,85 méter.

Lakásbejárati ajtók:

A lakásbejáratokra kitekintő optikával, több ponton záródó központi zárral ellátott MABISZ minősítéssel rendelkező biztonsági ajtók kerülnek elhelyezésre.

Beltéri ajtók:

A belső ajtók dekorfóliás vagy CPL felületű papírrács-betétes, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos, 210 cm névleges magasságúak, rozsdamentes acél kilincsel.

Burkolatok:

A vizes helyiségek ajtó szemöldök feletti magasságig egész lappal befejezve, I. osztályú minőségben lesznek burkolva. (Pontos burkolat magasság minden esetben a lakáshoz tartozó burkolat egyedi méreteinek függvénye.) A konyhákban a konyhabútor alsó- és felső elemei között 60 cm szélességben kerámia burkolat készül. Minden pozitív sarok élvédővel lezárásra kerül. A vizes helyiségek, konyhák, I. osztályú kerámia padlólap burkolatúak. A teraszok esetében az egységes külső megjelenés érdekében a tervező által meghatározott burkolat kerül elhelyezésre.

Melegburkolat:

I. osztályú laminált parketta.

Hidegburkolat:

I. osztályú magas igény szintű mázas vagy gres kerámia lapburkolat.

Felületképzés:

A lakások belső falai glettelt felületre diszperziós festék felületképzést kapnak. A mennyezeteken glettelés és festés készül.

Konyha:

A lakásokat alsó és felső konyhabútorral, mosogató medence, csaptelep, kerámia főzőlap, elektromos sütő és páraelszívó beépítésével szerelve kerül átadásra. (Az alaprajzokon a hűtőszekrény helyét jelöljük, de nem tartozik a lakás alapfelszerelésébe és annak elbútorozása sem.)

A konyhabútorba egy medencés rozsdamentes mosogatótálca kerül beépítésre, csapteleppel.

Vizes berendezések, szaniterek:

Minden lakás fürdő (vagy terven jelölt egyéb, pl. háztartási) helyiségében mosógép, valamint a konyhákban mosogatógép elektromos-, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra. A WC-k konzolos, falban szerelt tartályos kialakításúak, kétfokozatú nyomólappal.

Fűtés:

A fűtési energiát a távhő szolgáltató biztosítja, melyből nyert hőenergia segítségével az egyes lakások fűtése és használati meleg vize egyénileg kerül előállításra az egyes lakások közelében, de közös területeken elhelyezett lakás készülékekben, a fogyasztás pedig almérőkön mért fogyasztások arányában kerül elosztásra.

Hűtés:

A komplett hűtési rendszer alapszerelése és szerelvényezése kialakításra kerül split rendszerű légkondicionáló berendezéssel. A kültéri berendezés az erre előre kialakított épületrészen kerül elhelyezésre, mely vagy a lakáshoz tartozó erkély területén kialakított tároló. A lakószobák akusztikai megfelelősége a légkondicionáló berendezés kikapcsolt állapota mellett értendő.

Légtechnika:

Elszívó berendezések kerülnek a belsőterű fürdő és WC helyiségekbe, kamrákba. A konyhai páraelszívók számára visszacsapó szeleppel szellőzőcsövek kerülnek kialakításra.

Fogyasztásmérés:

Az elfogyasztott hidegvíz, a fűtési energia, valamint elektromos energia lakásonként, önálló mérés alapján kerülnek elszámolásra. Az almérők leolvasásához a lakásba való bejutás nem szükséges.

Elektromosság:

Minden lakószobában 3 db, nappaliban 4 db, konyhában 6 db (elszívó, hűtő, mosogatógép, + 3db konyhapult fölött), a fürdőszobákban 2 db (mosógép részére +1 db), és a közlekedőkben 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre, helyiségenként 1-1 mennyezeti lámpahellyel. A teraszokon 1db csatlakozóaljzat kerül kialakításra, oldalfali vagy mennyezeti lámpa fényforrással és lámpaburával, beltéri kapcsolóval. A homlokzati világítótestek terv szerinti pozícióban készülnek, mindenhol azonos kivitelben. Ezekon kívül a konyhában pultvilágítási kiállítás, a fürdőszobában tükörvilágítás kiállítás kerül kiépítésre. A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre. A lakások világítótestjei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, ezeket a Vevők biztosítják (természetesen a hozzájuk tartozó vezetékezés és kapcsoló elkészül). A lakások 3*16A elektromos ellátással rendelkeznek.

Minden lakószobába kiépül legalább egy-egy TV aljzat és a nappali helyiségekben telefon és számítógép csatlakozó, az elvi bútorozási terv figyelembe vételével.

Az 1. emeleti lakásoknál minden nyílászáróval rendelkező helyiségben, a felsőbb szintű lakások esetében a bejárati ajtót és a teraszkapcsolatos helyiségeket figyelő mozgásérzékelős riasztórendszer védőcsövezése kerül kialakításra.

Okosotthon-rendszer

Általános leírás: szabvány szerinti, vezeték nélküli technológiával kommunikáló, igény szerint bővíthető rendszer készre telepítve. Az egyedi konfiguráláshoz, programozáshoz és az eszközök távirányításához személyi számítógép, illetve okostelefon vagy tablet, valamint internet-kapcsolat szükséges, ezek biztosítása a Vevő feladata. A távolról kapcsolható eszközök az okosotthon-rendszertől függetlenül, hagyományos módon, azaz helyben is vezérelhetők (lámpa kapcsoló, dugalj, termosztát, redőny kapcsoló).

Központi egység: Eszköz az előszobában a bejárati ajtó fölé szerelve, áramellátás 230 V-os dugaszolóaljzatról.

Központi termosztát: lakásonként 1 db digitális termosztát, távirányítható és programozható, valamint kézi hőmérséklet-állítási lehetőség, digitális hőmérséklet-kijelzés. A tápellátást biztosító elem cseréje a Tulajdonos feladata.

Redőnyvezérlés: programozható működtetéssel.

Központi érzékelő: lakásonként 1 db mozgás- és hőmérséklet-érzékelő szenzor, a nappaliba szerelve. A tápellátást biztosító elem cseréje a Tulajdonos feladata. Riasztórendszer helyettesítésére nem alkalmas.

Fűtérzékelő: lakásonként 1 db. Programozható riasztás a rendszeren belül, nincs tűzoltósághoz vagy a portaszolgálatra bekötve. A tápellátást biztosító elem cseréje a Tulajdonos feladata. Tűzjelző rendszer helyettesítésére nem alkalmas.

Okos dugaszolóaljzatok: lakásonként 2 db, elhelyezésről a Tulajdonos szabadon dönthet. Programozható, távirányítással ki- és bekapcsolható, riport a státuszról és az időszakos fogyasztásról, aktuális fogyasztás optikai kijelzése.

A vételár nem tartalmazza:

A csempeburkolat díszítő elemeit (középdekor, bordür, stb.), fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC ülőke, stb.), lámpatesteket, karnisokat, egyéb beépített bútorokat.

A Beruházó az egyes beépített anyagok, épületszerkezetek, berendezések tekintetében fenntartja a jogot arra, hogy a műszaki leírásban felsoroltaktól eltérő, de azokkal legalább használati szempontból egyenértékűre, vagy magasabb színvonalúra cserélje.