DÜRER PARK

AZ ÉPÜLETEK RÖVID BEMUTATÁSA

1 Elhelyezkedés

A lakóépületek Zuglóban a XIV. kerületben, a népszerű Városliget szomszédságában az Ajtósi Dürer sor, Zichy Géza és az Abonyi utcák által határolt területen helyezkednek el, ahol egyaránt jelen van a modern élettér és a zöld környezet.

Az épületek leírása

Az 1-es épület egy lépcsőházzal rendelkezik és P+F+9 szint magas. A 2-es és 3-as épületek egyenként kettő lépcsőházzal rendelkeznek és az egyik épületrészük P+F+9, a másik pedig P+F+7 emelet magas. Az épületek első emeletei részben félintenzív és extenzív zöldfelülettel kerülnek kialakításra. Az épületek körbefutó erkélysávjaival, az üveg korlátelemekkel és a homlokzaton helyenként megjelenő díszítő rácsos elemekkel „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

Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás: Monolit vasbeton vízzáró lemezalap készül, cölöpökkel gyámolítva.

Teherhordó szerkezet: A tervezett lakóépület tartószerkezeti szempontból hagyományosan kialakított, monolit vasbeton vázas, síklemez födémekkel, merevítőmaggal, illetve vasbeton merevítő falakkal készül.

Homlokzat: A pince és földszinti falak monolit vasbeton szerkezetűek, a lakószinteken monolit vasbeton falszakaszok és vázkitöltő falak vegyesen készülnek.

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

Lépcsőszerkezetek: Előregyártott lépcsőkarok, monolit vasbeton szerkezetű pihenőkkel.

Lobby, lépcsőház és közlekedő folyosók

Padló: A kiemelt területek, mint pl. a lobby és liftelőterek (földszinten öntött terazzo, emeleteken kőporcelán) magas minőségű burkolatot kapnak. A közös helyiségekben, közlekedőkben, lépcsőházakban kőporcelán, vagy műgyanta burkolat készül, anyagának megfelelő lábazat kialakításával funkciótól függően.

Fal: A kiemelt területek, mint pl. a lobby és liftelőterek külön belsőépítészeti tervek alapján kerülnek kialakításra. A festett felületek Q3 minőségű előkészítéssel 2 réteg fehér diszperziós festéssel készülnek.

Mennyezet: A kiemelt területek, mint pl. a lobby és liftelőterek külön belsőépítészeti tervek alapján kerülnek kialakításra. A festett felületek Q3 minőségű előkészítéssel 2 réteg fehér diszperziós festéssel készülnek, a lakások megközelítését szolgáló folyosókon álmennyezet készül.

Lobby bútorozás: A lobby egyedi belsőépítészeti tervezés szerint kerül kialakításra. A lobbyban kerülnek elhelyezésre a lakásokhoz tartozó postaládák is.

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.

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

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 rendeltetésszerű használatot nem akadályozzák. A minimális szabad 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 mennyezeten gépészeti elvezetések kerülnek kialakításra, szükséges helyeken az épületszerkezet hőszigetelést kap, helyenként függőleges szerkezetre történő átvezetéssel, mely 1,9 méteres 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.

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

Elektromos hálózat: A gépkocsi tárolóban, és gépészeti terekben, falon kívüli szerelés készül.

Elektromos autó, töltési lehetőség: Minden beálló pozícióban zárható elektromos áramvételi hely kerül kialakításra egyedi méréssel. Teljesítménye 1x16 A.

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

Tárolók műszaki tartalma

Padló: Padozat jellemzően takarításra alkalmas műgyanta.

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 glettéléssel ellátva, fehér festett felülettel.

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

Szellőztetés: A tároló megfelelő szellőzését gépi szellőztetéssel és az ajtóba integrált szellőzőráccsal, vagy az ajtólap alatt a gépész tervezők által megadott szellőzősáv mérettel 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.

Hulladéktároló

A kukatárolók padozata takarításra alkalmas műgyanta, vagy hidegburkolat. Függőleges szerkezetek mentén mosható falburkolattal ellátva, felette vakolt, glettelt 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 hideg és meleg vízvételi lehetőséggel rendelkeznek. A kukatárolókban mozgásérzékelőről működtetett világítás készül.

Kerékpártároló

Padozata takarításra alkalmas műgyanta burkolat. A kerékpártárolókban mozgásérzékelőről működtetett világítás készül.

Zöldfelületek

A talajszinten gyepes, öntöző rendszerrel ellátott, térkőburkolattal szegett felületek. Az első emeleten részben félintenzív és extenzív zöldfelület került tervezésre a burkolt terület mellett.

Felvonók

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

Tetőszerkezet

Az épületek PVC, gumi- vagy bitumenes lemez vízszigeteléssel készülő lapostetős kialakításúak, hőszigeteléssel az építészeti tervnek megfelelően.

Nyílászárók

Földszint: A földszinten elhelyezkedő Lobby helyiségek, egyedileg gyártott hőhídmentes alumínium-üveg portálszerkezetek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel nyitásuk proxy kártyával és kóddal, valamint a lakásokból kaputelefonon keresztül történik.

Emeleti nyílászárók: Korszerű alumínium profilrendszerből készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, kiváló légzárással. Lakásonként - ahol van legalább egy darab 270 cm széles nyílászáró - egy emelő-toló nyílászáró beépítésre kerül.

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

Homlokzat

A homlokzaton nagy mennyiségben jelenik meg szálcement burkolat, egy-egy szakaszon vakolt homlokzattal vegyítve. További díszítő elem az egyes szakaszokon megjelenő másodlagos héj - díszítő acél vagy alumínium rácsos elem. Az erkély/terasz korlátok és erkélyelválasztók üvegezett szerkezetűek.

3 LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

Belmagasság

A lakások belmagassága a lakószobákban jellemzően ~2,77 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 kerül kialakításra, így a hasznos belmagasság ezekben a helyiségekben ~2,50 méter. A gépészeti elemek karbantartására az álmennyezetbe revíziós nyílást készítünk, fehér színben.

Falszerkezetek, falfelületek

Lakáselválasztó falak: A lakáselválasztó falak a lakások között 25 cm-es hanggátló, nagyszilárdságú mészhomoktégla lakáselválasztó fal pl.: Silka vagy azzal egyenértékű termék vagy vasbeton falszerkezet, illetve a lakások és a közlekedők között vasbeton falszerkezet kerül alkalmazásra.

Belső válaszfalak: A lakáson belül 10 és 12,5 cm-es gipszkarton falak, 50, illetve 75 mm-es horganyzott acélvázon kétoldalon 2x12,5 mm gipszkarton borítással valósulnak meg, teljes keresztmetszetben ásványi szálas hangszigetelő kitöltéssel. Vizestéri 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, ásványi szálas hangszigetelő kitöltéssel.

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

Falak felületképzése nem vizes helyiségben: A lakások belső falai típustól függően a szükséges helyeken Q3 minőségnek megfelelő vékonyvakolatot/glettelést kapnak, illetve 2 réteg fehér diszperziós festést, színes felület választására nincs mód. A homlokzati falak lakások felőli belső oldalán glettelés és a homlokzati anyag függvényében vakolat is készül, 2 réteg fehér diszperziós festéssel.

Fürdőszoba, WC: A vizes helyiségek ajtó szemöldök feletti magasságig egész lappal befejezve, I. osztályú minőségben lesznek burkolva. (Pontos burkolat magasság egyedileg választott burkolat típus függvénye). Minden pozitív sarok és függőleges burkolatszél élvédővel lezárásra kerül. Burkolat felett glettelt, 2 rétegben festett felülettel.

Konyha: A konyhákban, a konyhabútor alsó- és felső elemei között, az alap konyhatervek szerint laminált hátpanel burkolat készül.

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 szalagparketta, vagy vízlepergető bevonatvédelemmel rendelkező laminált padló, mely az eladó által megadott kollekcióból választható. Szükséges helyeken burkolatváltó sínekkel, választható színben, a terven jelölt pozícióban dilatálva, gyártmányhoz tartozó szegélyléccel.

Fürdőszoba, WC: A vizes helyiségek, I. osztályú gres padlólap burkolatúak. A lakáshoz tartozó burkolatok az Eladó által megadott kollekcióból választhatók.

Mennyezet, álmennyezet, álgerenda

Mennyezet: A mennyezetek vakolat nélküli, glettelt kivitelben készülnek, illetve 2 réteg 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. A szükség szerint tervezetteken kívüli álmennyezet felár ellenében kérhető.

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 beltéri ajtók sarkos élképzésűek, falcos ajtólappal, 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 kilinccsel. Opcionálisan kérhető többféle üvegezett kialakítású változat is. Küszöb nélkül, ajtólap alatti burkolatváltó profillal, fürdő és wc-ben ajtólap alatt légcserét támogató légréssel.

Külső nyílászárók: A lakásokhoz tartozó homlokzati nyílászárók alumínium profilrendszerből készülnek. Lakásonként - ahol van legalább egy darab 270 cm széles nyílászáró - egy emelő-toló nyílászáró beépítésre kerül.

Árnyékolók: Motoros zsaluzia árnyékolók készülnek, melyek okosotthon rendszerbe integráltak (működtetésük kapcsolóról és az okosotthon rendszeren keresztül is történhet), tok mellett szúnyogháló fogadására is alkalmas vezetősínnel. A nyílászáróknál csak pliszé szúnyoghálót lehet beépíteni. Szúnyogháló kiépítés nem készül, a vevő saját hatáskörben utólag tudja megrendelni.

Konyha- és beépített bútorzat

A lakások alsó és felső magas minőségű konyhabútorral, mosogató medencével, csapteleppel és teljes gépesítéssel (pl. Miele, vagy azzal egyenértékű berendezések) kerülnek átadásra.

Az egyes lakásokba az alábbi elemszámú konyhabútorokat építjük be:

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

Eladó által megadott kollekcióból választható a dekorfóliás front, a munkalap és a fogantyú típusa. Alsó és felső szekrény között laminált hátfal burkolat készül, mely az Eladó által megadott kollekcióból választható. A konyhabútorba egy medencés mosogatótálca kerül beépítésre, csapteleppel az Eladó által felkínált típusok közül.

Erkély és terasz

Az épületen körbefutó erkélylemezek, Schöck vagy azzal egyenértékű hőhídmegszakítóval ellátott monolit vasbeton szerkezetek Beruházó által választott burkolattal. A szerkezetek alsó felületei vakoltak és védőfestéssel ellátottak, a homlokfelületek szálcement burkolatot kapnak. Az erkély/terasz korlátok és erkélyelválasztók üvegezett szerkezetűek. Az erkélyelválasztók nem zárnak fel a fölöttük elhelyezkedő erkélylemezig.

4 GÉPÉSZET

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 távleolvasási funkcióval rendelkező 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 födémbe 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 leszabályozzák a páralecsapódás elkerülése érdekében. A hűtési rendszerek megfelelő működéséhez az árnyékolók használata szükséges. Hagyományos (split rendszerű) klíma készülék és alapszerelés a lakásokhoz 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 csatornákba vezetve műanyag csővezetékeken keresztül.

Fogyasztásmérők: Az elfogyasztott hidegvíz, használati melegvíz, a fűtési/hűtési energia, valamint elektromos energia lakásonként, önálló mérés alapján kerül elszámolásra. Egyes távleolvasási funkcióval rendelkező almérők a lakáson belül kerülnek elhelyezésre 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.

Szellőzés

Fürdő, WC, kamra: Azon helyiségekben, melyek természetes szellőzéssel nem rendelkeznek, egyedi ventilátorokon keresztül kerül elszívásra a levegő, gyűjtőkürtőn 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.

Szaniterek és szerelvények

Mosdókagyló: Standard kialakításban kínált mosdók és kézmosók a Villeroy, vagy azzal egyenértékű termékcsaládba tartoznak, a hozzájuk tartozó magas minőségű Hansgrohe, vagy azzal egyenértékű csaptelepekkel.

Kézmosó: Standard kialakításban kínált mosdók és kézmosók a Villeroy, vagy azzal egyenértékű termékcsaládba tartoznak, a hozzájuk tartozó magas minőségű Hansgrohe, vagy azzal egyenértékű csaptelepekkel.

Kád: A kád esetén a Riho, vagy azzal egyenértékű termékcsalád meghatározott elemei közül történik a választás, szintén Hansgrohe, vagy azzal egyenértékű kiegészítő csapteleppel párosítva.

Zuhanytálca: A zuhanytálca esetén a Riho, vagy azzal egyenértékű termékcsalád meghatározott elemei közül történik a választás, szintén Hansgrohe, vagy azzal egyenértékű kiegészítő csapteleppel párosítva.

Zuhanykabin: A zuhanykabin esetén a Riho, vagy azzal egyenértékű termékcsalád meghatározott elemei közül történik a választás.

Csaptelep: Standard kialakításban magas minőségű Hansgrohe, vagy azzal egyenértékű csaptelek kerülnek beépítésre.

WC: A WC-k (Villeroy vagy azzal egyenértékű termékcsalád) konzolosan, beépített kerettel kerülnek kialakításra Grohe , vagy azzal egyenértékű termékcsalád nyomólapjaival.

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, kombinált szeleppel és szifonnal.

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 találhatók, opciósan elektromos padlófűtés is kérhető.

5 ELEKTROMOS RENDSZEREK

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.

Erősáramú elektromos szerelvények

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

Dugaljak: Az Eladó által megadott választható színekben, 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: Az Eladó által megadott választható színekben, vagy vele egyenértékű, általánosságban függőlegesen sorolva 110 cm magasságban.

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

Dugaljak száma: Minden lakószobában és a nappaliban is 5-5 db, konyhában 4 db plusz a konyhagépekhez (elszívó, mikró, elektromos sütő és tűzhely, mosogatógép, hűtő) szükséges csatlakozások, a fürdőszobákban 3 db (mosógép, törölköző szárító, borotválkozó részére), az előtérben vagy közlekedőben 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre. Az erkélyeken lakásonként 1 db kültéri dugalj készül.

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, termosztát).

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

Tablet: Appel Ipad ~10” tablet, okosotthon vezérléshez.

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

Árnyékolás: A motoros zsaluzia okosotthon rendszerről működtethető.

Nappali világítás: Működtetése helyi nyomókapcsolóról, valamint okosotthon eszközről 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: A kaputelefon rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott kültéri egységekkel lesz kialakítva, a lakásokban videós rendszerű beltéri egységgel. A garázs szintekről beléptetős 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 figyelembevétele mellett került kialakításra, füstszakaszokkal, füstmentes előterekkel, közösségi terekben füstérzékelőkkel.

Vagyonvédelem: Az épület bejáratainál és egyes közös tereinél, digitális rögzítést is biztosító videókamerás biztonsági rendszer kerül kiépítésre. Az 1. 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.

Világítás

Általános leírás: Szabvány szerinti vezetékhálózat 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 lámpakiállás biztosított, nappaliban +1 kiállás az étkezőasztal fölött.

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

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

Erkély: A teraszokon/erkélyeken/loggiákon lakásonként csatlakozóaljzat kerül kialakításra, fali 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 vevők külön kérésére lehetőség van arra, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzanak meg, ha:

- az nem befolyásolja az épület külső megjelenését vagy a közös használatú területek megjelenését,
- az nem eredményez a megajánlottnál alacsonyabb minőségi színvonalat technikai jellemzők és külső megjelenés tekintetében,
- az nem jár hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára,
- az nem befolyásolja a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat, illetve nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal, szerződésekkel, és a jogerős építési engedély követelményeivel;
- az nem érinti az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl. fűtési rendszer, elszívás, kaputelefon- rendszer, lefolyórendszer stb.).
- az nem érinti az előre méretezett hűtő-fűtő panelek kiosztását és nem befolyásolja negatívan azok működését és/vagy használatát.

A fentieknek megfelelően 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.

Anyagválasztás lehetősége: A Vevő szabadon választhat az adott mintakollekciókból az alábbi anyagok és alternatívák tekintetében, amennyiben azt a műszaki ütemterv lehetővé teszi: hidegburkolat és melegburkolatok színválasztéka, belső ajtók színválasztéka, konyhabútor színválaszték, elektromos szerelvények színválasztéka és szaniterek típusai.

Külön megrendelések: A vásárlók a standard kialakítástól mind mennyiségben, mind magasabb minőségben is kérhetnek eltérő kialakítást az eladó által meghatározott extra/feláras kínálatból, egyedi árajánlat és külön térítés ellenében.

A vételár nem tartalmazza: A csempeburkolat díszítő elemeit (mozaik és dekorlap stb.), fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükrök, 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.