



ZÖLD HÍD LAKÓPARK

Építészeti műszaki leírás

Épületszerkezet leírása

Alapozás: A sáv alap, a tartószerkezeti tervfejezetben meghatározott minőségben, ~-1,60 m mélységben + alaptestek felső felében: koszorúvasalás helyezendő el + sávalapok felett vasbeton lábazat készül, Válaszfalaknál: egy időben épített 20x40-as vasalt talpgerendák, főfalak alatti alapkamra kiváltva, statikai tervfejezetnek megfelelő minőségben.

Függőleges teherhordó elem: Általános helyeken 30 cm vastag POROTHERM 30 Klíma falazat. A gépkocsi tárolóknál POROTHERM 30 N+F falazat, 30×30 cm monolit vasbeton pillér

Válaszfalak: 10 cm vastag POROTHERM válaszfal

Vízszintes teherhordó elem: 16 és 20 cm vastag statikailag méretezett monolit vasbeton födém.

Koszorú: statikailag méretezett monolit vasbeton koszorú (monolit födém)

Áthidalások: Külső falaknál kapcsolódó monolit vasbeton, a belső falaknál POROTHERM A10 jelű áthidalókkal

Dilatáció: A tervezett épület egy dilatációs szakasz.

Szellőzők: Minden huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség rendelkezik természetes szellőztetéssel, a belső terű helyiségek (WC, fürdőszoba, zuhanyzó) ventilátoros szellőzővel kerül kialakításra.

Lapostető:

- üzemszerűen járható egyenes rétegrendű terasztető
- üzemszerűen nem járható egyenes rétegrendű zárófödém

Külső nyílászárók: Háromrétegű, hőszigetelt üvegezésű, egyedi, ill. típus méretű hőhídmentes műanyag nyílászárók, antracit színben.

Korlátok:

- belső – festett/porszórt fém korlát
- külső – reflexióos edzett biztonsági üveg rozsdamentes acél/porszórt acélrögzítő elemekkel

Belső nyílászárók: Borovi Faipari Zrt. gyártásából származó „Szicília” Dekor belső ajtók.
Bruttó ár/db.: 37.340 Ft.

Garázskapu: HÖRMANN N-sínvezetésű szekcionált garázskapu, antracit színben. Igény szerint elektromos mozgatással kérhető.

Belső falburkolat: Simított TERRANOVA beltéri vakolat/glettelés, diszperzites fehér festéssel, vizes helyiségekben 2,10 m-ig kerámia csempe lap burkolat.

Homlokzatburkolat: TERRANOVA Classic vékony homlokzati vakolat törtfehér/világos beige/barna színben.

Lábazat: TERRANOVA lábazati vakolat.

Bádogos munkák: Lindab/PREFA antracit színű porszórt alumínium bádogozás, ereszcsonna, lefolyócső. Elötető bádogozása Lindab fekete (antracit) színben (Lindab 015)

Belső ablakkönyöklő: ablak típusának megfelelő termékcsalád belső ablakkönyöklője.

Külső ablakkönyöklő: ablak típusának megfelelő termékcsalád külső ablakkönyöklője.

Hőszigetelés:

- homlokzaton - rendszerhez kapcsolódó kőzetgyapot (Rockwool) és EPS hőszigetelő rendszer
- homlokzati sáv - AUSTROTHERM AT-H80
- homlokzati sáv (nyílászáró felett) – Rockwool Frontrock
- lábazati sáv – AUSTROTHERM XPS TOP P
- gépkocsi tárolók – földem alsó síkján 10 cm vastag HERATEKTA kiegészítő hőszigetelés (dűbelezéssel rögzítve)
- záróföldemeken – AUSTROTHERM AT-N100, AUSTROTHERM AT-N 150 LK
- erkélylemez – AUSTROTHERM AT-N100
- erkély hőhídmegszakító – Schöck Isokorb

Vízszigetelés: Padlóban talajnedvesség ellen 1 réteg VILLAS EG 4 F/K EXTRA elasztomerbitumenes vízszigetelő lemez.

Épület körüli járda: 6 cm fagyálló, csúszásmentes SEMMELROCK Citytop térköburkolat/beton járda, kerti szegéllyel.

Megvilágítás: Minden huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség rendelkezik önálló közvetlen természetes, ill. mesterséges megvilágítással. A természetes megvilágítottság értékek ablakfelület/alapterület aránya nagyobb, mint 1/8.

Esővízcsatorna: Külső, illetve belső vízvezetés készül, a legfelső lapostetőről belső vízvezető rendszerrel (gravitációs rendszerű pontszerű összefolyó), az alacsonyabban lévő lapostetőről LINDAB termékcsalád függőleges és vízszintes elemeit rendszerben alkalmazva.

Elektromos rendszer: a telepített háztartási méretű kiserőmű összteljesítménye nem haladja meg az 50 kVA-t, 0,4 kV-nál nagyobb feszültségű villamos berendezés nem kerül beépítésre - külön tervfejezetben

Burkolatok: A lakó funkcióhoz híven, az épületben a hálósobák illetve közös tartózkodást szolgáló helyiségek laminált padlóval burkoltak. A mellérendelt helyiségek (előszoba, wc, fürdőszoba, háztartási helyiség) illetve a konyha+étkező burkolatai kerámia lapokkal kerülnek kialakításra, 4000Ft/nm² értékben. A garázs burkolata simított beton.

Festés: A belső falfelületek glettelése, festése három rétegben, fehér színben történik. Egyedi elképzelések alapján vállaljuk bármilyen falburkolat kialakítását előre egyeztetett költség

megfizetése mellett. Önálló színvilágú lakóegységeket is kialakíthatnak külön díjazás ellenében, melyet szakembereink kedvező áron számolnak fel.

Homlokzati nyílászárók: A homlokzaton a legkorszerűbb 7 légkamrás, 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel ellátott hőhidmentes műanyag ablakok kerülnek elhelyezésre, antracit színben. Redőnyök felszerelése igény szerint kérhető.

Biztonsági lakásbejárati ajtók: Hangszigetelt, több ponton záródó biztonsági lakásbejárati ajtók, három kiemelés gátló csappal, három darab megerősített pánntal, széles látószögű optikai kitekintővel, az ajtótok rozsdamentes küszöbvel felszerelve.

Belső ajtók: Borovi Faipari Zrt. gyártásából származó „Szicília” Dekor belső ajtók.

Bruttó ár/db.: 37.340 Ft.

A lakásokban a belső ajtók utólag szerelhető tokkal készülnek, dekorfóliás felülettel, tele ajtólapal. Színe kiválasztható a gyártó standard színválasztékából. Kilincs: ezüst színű alumínium kilincs. Felár ellenében lehetőség van arra, hogy az ajtók dekorfólia helyett CPL bevonattal készüljenek (magasabb kopásállóságú, strapabíróbb felület, bővebb színválasztékkal).

Gépészet: Az épületbe elektromos hőszivattyú kerül beépítésre, melynek kültéri egysége a lapos tetőn kerül elhelyezésre. A melegvíz ellátáshoz napkollektorok is kerülnek telepítésre. A lakások nappali területén padlófűtés és mennyezethűtés, a szobákban integrált mennyezet fűtés és hűtés létesül. A fűtési, hűtési energia fogyasztás mérése lakásonként egyedileg megoldott. A használati hideg-melegvíz mennyisége szintén lakásonként mért.

Beépített gépészeti berendezések:

- WC	: Alföldi bázis - hátsó kifolyású+tartály	Bruttó: 23.750 Ft.
- Mosdó	: Alföldi fehér porcelán 60 cm-es	Bruttó: 10.000 Ft.
- Mosdó	: Alföldi fehér porcelán 40 cm-es	Bruttó: 5.000 Ft.
- Csaptelep	: Mosdóhoz: Mofém pro	Bruttó: 14.400 Ft.
- Csaptelep	: Fürdőkádhoz: Mofém pro kádtöltő+zuhany	Bruttó: 19.300 Ft.
- Kád	: Boni acryl kád 170*70	Bruttó: 31.100 Ft.

A telken belül létesülő vízmérő aknában fővízmérő, illetve locsolási almérő kerül kialakításra.

Vízellátás: A lakások vízellátása a Debreceni Vízművek által jóváhagyott kiviteli tervek alapján kerül megvalósításra. A vízfogyasztás mérése az előkert vízóraaknában elhelyezett vízórával lesz biztosítva.

Elektromos ellátás: A lakások 1 x 32 amper áramellátással lesznek kialakítva. Minden lakás részére külön áramszolgáltatói (EON) főmérő kerül felszerelésre. Az elektromos fogyasztásmérők csoportos mérőhelyként a lépcsőházakban, a földszinten kerülnek elhelyezésre. A kapcsolók, dugaljok exkluzív megjelenésű, akár színes kivitelű szerelvények is lehetnek. Lámpák, csillárok nem kerülnek felszerelésre, csak lámpahely kiállítás készül. A kaputelefon rendszer, lépcsőházanként külön-külön kiépítésre kerül. A kábeltelvíziós hálózat, a vezetékes telefon/ számítógép hálózat részére védőcsövezés készül, melyeken keresztül lehetősége van lakóinknak a legkorszerűbb giganet hálózatra való csatlakozásra.

Lift: Az épület hat lépcsőházában (B,C,D,E,G,F) egy-egy korszerű lift kerül beépítésre a lakók kényelme érdekében.

Kert- és tájrendezés élményelemekkel: Az építési munkák befejeztével egyedi kialakítású exkluzív hangulatú parkot alakítunk ki.

Egyéb feltételek:

- A konyhai berendezések nem képezik jelen műszaki tartalom részét (konyhabútor, elektromos tűzhely és sütő, mosogató/mosogatógép, mosogató csaptelep, páraelszívó. A konyhai berendezésekhez víz és elektromos csatlakozás kerül kiépítésre (vízcsatlakozás a mosogató részére, elektromos és elszívó csatlakozás a páraelszívó részére, elektromos csatlakozás a tűzhely és a mosogatógép részére).
- Riasztórendszer kiépítése nem képezi jelen műszaki tartalom részét
- Kábel tv csomag, vezetékes telefon és internet szolgáltatás megrendelése nem képezi jelen műszaki tartalom részét, ezek megrendelése a tulajdonos feladata.
- Lámpatestek, csillárok beszerzését és felszerelését jelen műszaki tartalom nem tartalmazza.
- Beépített bútorok, szekrények stb. nem képezik jelen műszaki tartalom részét.
- A fent felsoroltak megrendelése esetén ezeket a szolgáltatásokat is 5%-os ÁFA tartalommal tudjuk Önöknek biztosítani.

Választási lehetőséget biztosítunk vevőinknek az alábbiak szerint:

- a lakások belső válaszfalainak átrendezhetősége,
- a lakás belső ajtóinak kiválasztása,
- egyedi falszínek kiválasztása (tapéta, vagy egyéb belső felület kiképzéssel),
- ahol a műszaki feltételek lehetővé teszik, választhat kádas vagy zuhanyzós fürdőszoba elrendezés között,
- a meleg burkolatok kiválasztása (alapáron lamináltpadló bruttó 4.000 Ft/m² ár értékben a Gulyás Tüzép kínálatából),
- a hidegburkolatok kiválasztása (alapáron bruttó 4.000 Ft/m² ár értékben a Gulyás Tüzép kínálatából),
- szaniterek típusának változtathatósága (a meghatározott típusból a Gulyás Tüzép kínálatából),
- elektromos kiállások és kapcsolók helyének szabad megválasztása és típusának-színének kiválasztás.

Változtatási igényeiket a beruházóval és a kivitelezővel egyeztetett, a vevő által elfogadott, írásbeli megállapodás alapján tudjuk teljesíteni.

Kelt: Debrecen, 2017.09.18.