

**Projekt neve: Edison Center Budaörs**

**Ügyfél neve:**

**Iroda száma:**

## **Épületszerkezeti leírás**

### **Tartószerkezet (falak, pillérek, födémek):**

A lépcsőház és a liftakna, az iroda épület közepén kerül kialakításra.

A pinceszinten 30 cm vastag vízzáró vasbeton külső határoló falak készülnek, valamint innen indulnak el a liftakna vasbeton tartószerkezeti falai. Az épület pinceszintjén kerül elhelyezésre a garázs. Az emeleti szinteken a vasbeton födémbe betervezett bordák által kiváltásra kerülnek a belső pillérek, így azok nem osztják meg a belső tereket.

A födém szerkezet: 25 cm vastag monolit vasbeton födém, melynek az alsó síkján, a betonszerkezetben kerül elhelyezésre a mennyezet hűtő-fűtő rendszer.

A kiváltók: szintén monolit vasbeton szerkezetűek, födémmel egybeépítve kerülnek kialakításra.

### **Külső kitöltő falazat, válaszfalak:**

A külső homlokzati kitöltő falszerkezet Porotherm 30NF vázkerámia falazóblokkból készül. A homlokzati fal külső oldalára 15 cm vastagságú kőzetgyapot hőszigetelő rendszer kerül. A belső vakolat BAUMIT MPI25 gépivakolattal készül. Az iroda helyiség és a lépcsőház/vízesblokk közötti elválasztófal SILKA 30 cm vastagságú mészhomoktégla falazóelemekből készülnek, melyek teljesítik az érvényes előírt akusztikai követelményeket. A gépészeti aknák hanggátló (vagy azzal egyenértékű műszaki) elemekből kerülnek elfalazásra.

### **Külső homlokzatképzés:**

A hőszigetelt homlokzat külső felületképzését középszemcsés vékonyvakolati réteg biztosítja (tört fehér színben). A legfelső (penthouse) szinten Fundermax (vagy azzal egyenértékű kompakt lemet) homlokzatburkolat kerül kialakításra.

### **Belső közösségi terek:**

A belső közösségi közlekedők és a lépcsőház padlóburkolata I. minőségi osztályú, Atlas Concord vagy azzal műszakilag egyenértékű padlóburkoló termékcsaládból kerül kiválasztásra. A főbejárati ajtó fokozott igénybevételnek ellenálló alumínium kétszárnyú ajtó szerkezet biztonsági üveggel. A lift belső kialakítása rozsdamentes acél burkolattal és részben tükör felülettel készül, korszerű ledes megvilágítással.

## LIFT



Az iroda épületben elhelyezésre kerül 2db KONE EcoSpace személylift.

## Nyílászárók:

### Iroda bejárati ajtó (biztonsági ajtó):

Esztétikus megjelenésű, MABISZ előírásoknak megfelelő biztonsági bejárati ajtó kerül beépítésre.

### Külső ablakok, erkélyajtó:

Alumínium szerkezetű függönyfal rendszer DK-i, ENY-I homlokzatokon földszinttől a harmadik emeletig. ÉK-I homlokzaton alumínium/fa bukó nyíló nyílászárók kerülnek beépítésre. Az ablakok 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel készülnek. Az ablakok és az ajtók üvegei az akusztikus (32 dB) és a fokozott hőtechnikai (UG=0,5) követelményeknek megfelelnek. A külső nyílászárók vakolható redőnysekrénnyel készülnek, az alu redőnyök alapfelszerelésként beépítésre kerül, redőnyök kapcsolása távkapcsolóval történik.

### Álmennyezet, álgerenda, előtétfal:

A gépészeti csövek és berendezések eltakarása (előterek, fürdők) szükség szerint gipszkarton előtétfal, illetve álgerenda megépítésével történik, helyenként szervíz ajtóval.

### Felületkezelések:

Mindenhol 2 rétegű, csiszolt glettelés és 2 rétegű, fehér vagy pasztel színű diszperziós festés a falakon és a mennyezeten. Igény esetén egyedi színezés számítógépes színkeverő rendszerből választott színek alapján, színelárral rendelhető. A színelár mértéke nagyban függ a választott egyedi színtől.

## Gépészeti kialakítás

Az épületben nem létesül gázfogyasztó berendezés, a konyhákban csak elektromos tűzhelyeket lehet kialakítani.

### Fűtés és meleg víz készítése:

Geotermikus energiával kerül előállításra, **Stiebel Eltron** által gyártott víz-víz geotermikus rendszerben, központi gépészettel.

Az iroda szinteken mind a fűtési-hűtési, mind a használati meleg víz a hőközpontból felszálló vezetéseken keresztül keringető szivattyú alkalmazásával jut el. Az irodákban jelentkező fűtési-hűtési energia hőmennyiségmérőkön keresztül egyedileg mérhető, mely leolvasható az irodákban illetve a hőközpontban elhelyezett vezérlőegységben. A hideg- és melegvíz fogyasztás mérése egyedi mérőórákkal biztosított.

A megújuló energián alapuló hőszivattyús rendszer téli üzemben fűtési, nyári üzemben hűtési üzemmódot lát el, így nincs szükség az irodákban split klíma vagy Fan-Coil berendezések beépítésére.

Az irodákban korszerű, felületfűtési-hűtési rendszereket alakítunk ki. Az NGBS felület hűtő/fűtő rendszer távolról, akár mobiltelefonnal is vezérelhető. A fürdőszobában és az előtér helyiségekben padló- és mennyezetfűtés biztosítja a megfelelő komfortérzetet. Minden iroda egy önálló osztó- gyűjtő berendezéssel rendelkezik, amelyről a padlóba vagy a mennyezetbe épített fűtési- hűtési körök az energiát kapják. A helyiségekben elhelyezett digitális termosztátok segítségével minden helyiségben egyedileg állítható a kívánt hőmérséklet, így ez nagymértékű energia-megtakarítást tesz lehetővé. A légcserélő rendszer gondoskodik arról, hogy ablaknyitás nélkül is pollenmentes friss levegő jusson az irodába. Az elhasznált levegő hőjét felhasználja a légcserélő rendszer.

#### **Víz – csatorna – szaniter:**

Az irodákba egyedi vízbekötés és vízóra kerül elhelyezésre. Konyhai előkészítések mosogatógép, valamint kéttálcás mosogató részére.

#### **Szellőzés – légkondicionáló:**

A légcserélő rendszer gondoskodik arról, hogy ablaknyitás nélkül is pollenmentes friss levegő jusson az irodákba.

Az elhasznált levegő hőjét felhasználja a légcserélő rendszer.

A fürdőket és a WC-eket mesterséges elszívással tervezzük. A szellőző ventilátorok a falon lesznek elhelyezve, a szellőző csövek a tető fölé lesznek kivezetve. A fürdő és WC elszívás külön gyűjtőrendszerben lehetséges (a WC kagyló elszívás is biztosított).

#### **Elektromos kialakítás**

Az irodák elektromos mérői a lépcsőházi óraszekrényben kerülnek elhelyezésre, onnan történik a beállítás az irodába, ahol az elosztótábla a bejárati ajtó mellett (felett) kerül elhelyezésre.

Iroda szintenként 3 x 32 Ampert biztosítunk. A közösségi terek világítása, személylift, pincevilágítás ellátása az épület közösségi mérőjéről történik.

A lámpatesteket és azok elhelyezésének költségét a szerződéses összeg nem tartalmazza.

### **Gyenge áramú rendszerek:**

Kábeltévé hálózat csatlakozási lehetőség (kábeltévé belépés és előfizetés nélkül) minden szinti iroda helyiségekben. Telefonhálózat védőcsövezés, alapszerelés elkészül előfizetés és készülék nélkül.

A belső hálózaton video kaputelefon rendszer kerül megvalósításra, kapunyitási lehetőséggel.

### **Helyszín megtekintése:**

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlan területére az építkezés során csak előre egyeztetett időpontban és Beruházói engedéllyel léphet be.

Az építkezés teljes időszaka alatt 4 alkalommal van módja a Vevőnek a szerkezetkész állapotot követően az építkezést megtekinteni, amelyet Eladóval szintén köteles előzetesen egyeztetni. Előre nem egyeztetett alkalom esetén, az Eladó illetve, megbízottja a helyszíni megtekintést megtagadhatja.

A MOBOKO Centrál Kft. fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki Leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, műszakilag egyenértékű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel.

A lakóház és iroda építésénél kizárólag első minőségi osztályú anyagokat használunk fel és csak első osztályú munkát veszünk át a kivitelezőktől.

### **Garancia:**

Az ingatlanra jogszabályokban meghatározott 3 év teljes körű garanciát és 10 év szavatosságot vállalunk.

### **Elérhetőségek a kivitelezés alatt:**

**Székely Zsolt – 06-20/412-7281, [szekely@mbingatlan.hu](mailto:szekely@mbingatlan.hu)**