

Projekt neve: Edison Center Budaörs

Ügyfél neve:

Lakás száma:

Épületszerkezeti leírás

Tartószerkezet (falak, pillérek, födémek):

A lépcsőházak és liftaknák, az A, B és C épületrészek közepén kerülnek kialakításra. A pincszinten 30 cm vastag vízzáró vasbeton külső határoló falak készülnek, valamint innen indulnak el a liftakna vasbeton tartószerkezeti falai. Az épület pincszintjén kerül elhelyezésre a garázs szint. 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. Az erkélylemez (Schöck vagy azzal műszakilag egyenértékű) hőhíd megszakítókkal csatlakoznak a vasbeton födémlemezhez.

A kiváltók: szintén monolit vasbeton szerkezetűek, födémmel egybeépítve kerülnek kialakításra. Statikai terveknek megfelelően kerül megépítésre az épület.

Külső kitöltő falazat, lakáselválasztó falak, 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. A lakások közötti válaszfalak 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. A lakáson belüli válaszfalak: Porotherm 10 cm vastag téglából készülnek.

Külső homlokzatképzés:

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

LIFT

Az épületben elhelyezésre kerül 4db KONE EcoSpace személylift. A lift belső kialakítása rozsdamentes acél burkolattal és részben tükör felülettel készül, korszerű ledes megvilágítással.

Nyílászárók:

Lakásbejárati ajtó (biztonsági ajtó):

Esztétikus megjelenésű (HDF felületű és borítású), MABISZ előírásoknak megfelelő biztonsági bejárati ajtó kerül beépítésre.

Külső ablakok, erkélyajtó:

Alumínium-fa, ablakok/ajtók, bukó-nyíló és emelő-toló kivitelben. Az ablakok 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel készülnek. Az ablakok és az ajtók üvegei az akusztikai (32 dB) és a fokozott hőtechnikai ($U_g=0,5$) követelményeknek megfelelnek. Az iroda épület felőli homlokzatokon alumínium függönyfal rendszer kerül megvalósításra, fokozott hanggátló üvegezéssel. A külső nyílászárók vakolható redőnyszekrényvel készülnek, az alu redőnyök alapfelszerelésként beépítésre kerülnek, a motoros mozgatású redőnyök kapcsolása távkapcsolóval történik.

Belső ajtók:

(A vevők által választható, CPL kivitelben gyárilag felületkezelt, utólag beépíthető fa válaszfal tokkal, krómszínű vasalattal és kilincssel.)

Erkélykorlátok:

Egyedi tervezésűek, rozsdamentes fém tartószerkezettel és biztonsági üveg korlát mezővel készülnek.

Burkolatok:

A burkolatok kiválasztása az építésvezetői irodában történik. Amennyiben külön igények merülnek fel, abban az esetben lehetőséget biztosítunk a BAU-STYL Kft. v e c s é s i fürdőszoba bemutatótermében történő burkolat választásra, ahol egyedileg 3D-s látványtervet készítenek minden ügyfelünk számára.

Minőségi osztály: I. osztályú kivitelben – ügyfeleink igénye alapján.

Hidegburkolatok – padló – fal: bruttó 7.000,- Ft/m² anyagáron,

Melegburkolat, parketta szegőléccel: 4.000 ,- Ft. / m² anyagáron

Beltéri ajtók: bruttó 60.000,- Ft/ db

szobákban: laminált padló
melegburkolat szegőléccel

fürdőszoba: hidegburkolat, burkolatmagasság: ajtó magasságig körben 210 cm-ig

konyha: laminált padló melegburkolat, a falon hidegburkolat 60 cm magasságban a konyhapultránál az alsó és felső szekrényelemek között, 5m²- ig



WC: padló és falburkolat hidegburkolat: 120cm magasságig körben.

előtér: laminált padló melegburkolat, szegélyléccel.

erkély: flexibilis ragasztóba ágyazott fagyálló Gres lap hidegburkolat, az épületen egységes megjelenésű, nem választható.

A vizes helyiségekben és a teraszokon rugalmas, kent vízszigetelés készül.

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 színű diszperziós festés a falakon és a mennyezeten. Igény esetén egyedi színezés számítógépes színkeverő rendszerből választott színkód alapján, színfelárral rendelhető. A színfelár 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.

A lakásokba mind a fűtési-hűtési, mind a használati meleg víz a hőközpontból felszálló vezetékeken keresztül keringető szivattyú alkalmazásával jut el. A lakásokban jelentkező fűtési-hűtési energia hőmennyiségmérőkön keresztül egyedileg mérhető, mely leolvasható a lakásokban illetve a hőközpontban elhelyezett vezérlőegységben. A hideg- és melegvíz fogyasztás mérése egyedi mérőórákkal biztosított. A mérőórák a lakásokban találhatóak, de maga a leolvasás digitális műszerrel rádiófrekvenciás módon a hőközpontban történik.

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

A lakásokban 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 lakás 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 fürdőszobákban a komfortérzet növelése céljából 600x1200mm-es elektromos törölközőszárítós radiátorokat is elhelyezünk.

Víz – csatorna – szaniter:

A lakásokban egyedi vízbekötés és vízóra kerül elhelyezésre.

A mosógép számára csatlakozás kerül kialakításra HL 406 mosógép csatlakozó egységgel. Konyhai előkészítések mosogatógép, valamint kéttálcás mosogató részére.

Lakói igény esetén az alábbi szaniter költségeket vállalja a Beruházó:

mosdó + szifontakaró bruttó 30.000 Ft értékben

mosdó csaptelep bruttó 30.000 Ft értékben

kád bruttó 60.000 Ft értékben

WC: beépített tartályos - alapfelszereltség

kézmosó + csaptelep bruttó 30.000 Ft értékben – külön mosdó esetén

zuhany csaptelep bruttó 30.000 Ft értékben

zuhany kabin + tálca: bruttó 200.000 Ft értékben

Az egyes szaniterek mennyisége a lakás terveinek megfelelően kerül kialakításra.

Szellőzés – légkondicionáló:

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). A légcserélő rendszer gondoskodik arról, hogy ablaknyitás nélkül is pollenmentes friss levegő jusson a lakásokba.

Az elhasznált levegő hőjét felhasználja a légcserélő rendszer.

Elektromos kialakítás

A lakások elektromos mérői a lépcsőházi óraszekrényben kerülnek elhelyezésre, onnan történik a beállítás a lakásokba, ahol az elosztótábla a bejárati ajtó mellett (felett) kerül elhelyezésre.

Lakásonként 3 x 16 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. A szerződéses összeg az alábbi mértékig tartalmazza az alapszereléseket és szerelvényezést:

Szobánként 1 db mennyezeti lámpa kiállítás csillárkapcsolóval, 4 db dugaszoló aljzat, 1 db digitális csatlakozás.

Konyhában 1 db mennyezeti lámpa kiállítás, sütő és tűzhely elektromos csatlakozás, hűtő dugalj, mosogatógép dugalj, felső szekrény alatti világítás kiállítás, további 3 db dugaszoló aljzat.

Nappali 1 db mennyezeti lámpa kiállítás csillárkapcsolóval, 6 db dugaszoló aljzat, 2 db digitális csatlakozás.

Fürdőszoba, 1 db mennyezeti lámpa kiállítás, 1 db falikar kiállítás mosdó felett, 3 db dugalj

Erkélyen 1 db kültéri dugalj.

Gyenge áramú rendszerek:

Kábeltévé hálózat csatlakozási lehetőség (kábeltévé belépés és előfizetés nélkül) minden lakószobában biztosított lesz.

Telefonhálózat védőcsövezés, alapszerelés elkészül előfizetés és készülék nélkül.

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

Változtatási lehetőségek – feltételek:

Valamennyi változtatási igényt legkésőbb az adott munkafázis megkezdését megelőzően, az Eladó által megjelölt időpontig írásban kell jelezni (bejelentés) az Eladó felé.

Eladó 6 alkalommal (60 perc / alkalom) konzultációt biztosít a Vevőnek díjmentesen, ahol a Vevő tájékoztatást kap a változtatási igényei megvalósíthatóságáról és az eljárás befejezési határidejéről.

Eladó ajánlatot ad a változtatásra. Az ajánlat elfogadása esetén a Felek a végleges adásvételi szerződést nem módosítják, hanem külön vállalkozási szerződést kötnek az adott többletmunka elvégzésére.

Az Eladó nem köteles minden módosítási igényt teljesíteni. Bonyolult, a tervtől jelentősen eltérő belsőépítészeti kialakítások elkészítését, túlzóan drága, és/ vagy rossz minőségű anyagok beépítését Eladó megtagadhatja.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy bizonyos változtatásokra az épület, illetve az építési munkák műszaki sajátosságai miatt külön díj fizetése ellenében sincs lehetőség. Nem kérhetőek többek között az alábbiak:

- homlokzatot vagy közös területet érintő változtatás
- erkélykorlát
- épület tartószerkezeti elemei (pillérek, főfalak, stb...)
- társasház közös tulajdonú területei (strangok, lépcsőházak, folyosók, stb...)
- erkély burkolata
- külső fal színe
- külső nyílászárók osztása, színe
- helyiségek építési engedély módosításával járó változtatása

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 építésénél kizárólag I. osztályú minőségi anyagokat használunk fel és csak I. 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

Budapest, 2018.08.31.