

Béke Residence

Műszaki leírás

Az épület kialakítása:

Az épület összesen 11 szintes: -1. szint (pinceszint) + földszint + 9 emelet.

A lakások az 1-9 emeleten, a gépkocsi parkolók és tárolók a -1 szinten és a földszinten található, teremgarázsban.

A társasház első emeletén intenzív zöldterület és pihenőtér kerül kialakításra.

Az 1. emeleti lakásokhoz pihenőkert épül, megosztva kizárólagos és közös használatra.

Teherhordó és falazott szerkezetek:

A függőleges teherhordó szerkezeteket vasbeton pillérek, falak és merevítő falak alkotják.

A födémek és lépcsők monolit vasbeton szerkezetből épülnek.

Homlokzati falak 30 cm vastag Ytong falazatból készülnek.

A lakások közötti elválasztó falak 30 cm-es hanggátló falazatból, a lakásokon belüli válaszfalak 10 cm-es Ytong téglából készülnek.

Tető:

A zárófödém monolit vasbeton lemez, melyre hőszigetelés és műanyag vízszigetelés kerül, kavicsos leterhelő réteggel kiegészítve.

Hő és hangszigetelések:

A homlokzati vakolat és a hőszigetelés DRYVIT rendszerű, falazott szerkezeten 15 cm, vasbeton szerkezeten 20 cm vastagságban.

Az épület hőszigetelése teljes felületen kőzetgyapot szigeteléssel készül.

A földszint feletti födém alsó hőszigetelése táblás szigetelésű. A helyiségek padlószerkezeteibe lépéshangszigetelés, a lapostetőre EPS hőszigetelés kerül.

Külső nyílászárók:

A főbejárat és a földszinti üzlethelyiség homlokzati nyílászárói hőhídmentes alumínium profil felhasználásával készülnek. A garázkapuk fémszerkezetűek, amelyek távvezérlésű nyitóval vezérelhetők. A lépcsőházban és közös helyiségekben alumínium szerkezetű ajtók kerülnek beszerelésre. Az 1. emelettől felfelé minden szinten az ablakok és erkélyajtók külső oldalon antracit, belső oldalon fehér színű, korszerű műanyag profilrendszerből készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel. A műanyag homlokzati nyílászárók redőnyszekrényvel kerülnek beépítésre, amely a redőny palástot nem tartalmazza.

Béke Residence

Lakás bejárati ajtók, belső nyílászárók:

A bejárati ajtók több ponton záródó, biztosító társaságok által elfogadott biztonsági ajtó.

A belső nyílászárók utólag szerelt CPL fóliásszerkezetű ajtók, terveken feltűntetett nyitásiránnyal. /A belső nyílászárók bruttó 66.000 Ft értékben kerülnek beépítésre./

Burkolatok, felületképzés:

A lépcsők, folyosók, teraszok csúszásmentes, anyagában színezett, külső térben fagyálló burkolattal készülnek, kent szigeteléssel, hajlaterősítéssel.

Lakásokon belül, hidegburkolatok kerülnek a tervek alapján a következő helyiségekbe: előtér, konyha, vizes helyiségek.

Előtérben és konyhában a burkolóanyagból képzett 10 cm-es lábazati elem kerül a falra.

Fürdőszobában és WC-ben falburkolat készül, fürdőben ajtószemöldök magasságban, WC-ben 1,5 m magasságban.

Melegburkolat a terveken megadott helyiségekben készül (jellemzően háló, nappali, étkező, közlekedő), laminált parkettából.

A hideg- és melegburkolatok kiválasztása az előre megadott mintákból lehetséges.

/A melegburkolatok bruttó 4.400 Ft, a hidegburkolatok bruttó 5.500 Ft értékben kerülnek beépítésre./

Konyhában nem kerül kialakításra pult feletti burkolat, mivel a vételár nem tartalmazza a konyhai pultot.

A burkolattal nem rendelkező fal felületek fehér diszperziós festést kapnak, 2 rétegben.

Elektromos szerelvények, berendezések

A lakások és üzletek méretüktől függően eltérő elektromos betápot kapnak. Ezek a következő képen alakulnak:

Garzon lakások:	1x32 A
Nappali+1 háló:	1x32 A
Nappali + 2 háló:	1x40 A
Nappali + 3 háló:	1x50 A
Ezektől nagyobb lakások:	3x20 A
Üzletek:	1x32 A

Jogszabályok szerint a közmű szolgáltató 1x32 A-t biztosít díjmentesen a lakástulajdonosoknak. Ezen felüli betáp igényt minden lakástulajdonosnak külön kell fizetni. Ezek a többletköltségek automatikusan hozzáadódnak a lakások vételárához.

Az aljzatok 40 cm magasságban, kapcsolók 130 cm magasságban és fehér színben kerülnek kivitelezésre, a terveken megadott típusban, helyen és számban.

Béke Residence

A terveken jelölt mosógéphez, hűtőgéphez, mosogatógéphez, elszívóhoz kialakításra kerülnek az aljzatok. Konyhában pult feletti magasságban konyhai kisgépek részére szintén kialakításra kerülnek aljzatok. Ezen felül kiépítésre kerül még a főző-sütő géphez közvetlen bekötési lehetőség, de a lakás ára nem tartalmazza a pultot, elszívót, hűtőt, konyhai gépeket, sütőt, főzőlapot!

Lakásokba gáz nem kerül bevezetésre, így a jövőben csak elektromos fűző- és sütőlap építhető be.

Szobákban, nappaliban, konyhában, WC-ben mennyezeti világítás kiállítás, fürdőszobában mennyezet és tükörvilágítás kiállítás készül tervek szerint.

Lakások átadásakor a világítás kiállítások foglalatban elhelyezett izzóval kerülnek átadása, búra és egyéb szerelvény nélkül.

Elszívó kerül elhelyezésre a WC-ben szag elszívásra, és a fürdőben pára elszívásra, fehér színben. Ezek működtetése a helyiség világítás kapcsolójával történik, leállítása a kapcsoló lekapcsolása után késleltetéssel automatikusan.

Konyhai elszívóhoz a főzőlap tengelyében, vízszintesen, elszívó cső csonk kerül kiépítésre.

A terveken megadott helyeken és számban kerül kialakításra hírközlési csatlakozó pont, jellemzően nappaliban, hálókbán.

Minden lakásban riasztó előkészítés készül, ami az alábbi tartalmat jelenti: kicsatornázásra kerül (kábelezés nélkül), a külső sziréna helye, bejárati ajtó nyitás érzékelője, a kezelőpanel helye, valamint egy mozgásérzékelő helye.

Redőnyök nem kerülnek beépítésre, de az elektromos mozgatáshoz szükséges előkészítés kivitelezésre kerül. Ez a következő műszaki tartalmat jelenti:

Minden egységnél egy tokhoz közeli belső kötődoboz készül, a kötődobozig csövezéssel, kábelezéssel. A kötődoboztól a redőnytokig becsövezéssel, kábel nélkül.

Minden lakásba kaputelefon kerül beépítésre, mely lehetőséget ad az utcai bejárati ajtó táv működtetésére.

Tárolókban mennyezeti világítás készül, 1 db fali kapcsolóval.

Minden teraszon kiépítésre kerül 1 db kültéri aljzat.

Hűtés, fűtés, gépészeti berendezések, szerelvények

A lakások hűtés- fűtését mennyezetbe integrált műanyag csövezetekben keringtetett vízzel oldjuk meg. A mennyezeti vezetékrendszert a NGBS cég készíti és építi be. Ezeknek a paneleknek a vezérlését az épület tetőszintjén elhelyezett központi Panasonic kültéri

Béke Residence

egységek végzik. Ezzel a rendszerrel kielégítjük a megújuló energia felhasználására vonatkozó hatályos rendelet előírásait.

Lakáson belüli hűtés és fűtés vezérlés helyiségen belül elhelyezett pára érzékelő termosztáttal történik.

Lakáson belül nem kerülnek elhelyezésre beltéri egységek, boilerek. Az NGBS rendszer osztó-gyűjtő egysége a lakás előterében-közösségi folyosón, álmennyezet alatt kerül elhelyezésre.

Az épület hűtési-fűtési szezonváltása 1 ütemben, egyszerre fog történni.

A fent ismertetett fűtési rendszer kiépítése azt eredményezi, hogy a lakáson belüli helyiségek újra osztására nincs lehetőség, mivel a panelek helyiségekre bontva kerülnek elhelyezésre a födémbe, így azok utólag nem mozgathatók. A mennyezeten csak a kijelölt pontokban lehetséges a fűrés, annak érdekében, hogy a mennyezeti csövek ne sérüljenek.

A vizes helyiségekben nem készül mennyezet hűtés-fűtés. A fürdőben elektromos törölközőszárítók kerülnek elhelyezésre, alapterület függvényében 55x122 cm vagy 45x45 cm-es méretben. Ezek biztosítják a helyiség fűtését.

WC-ben nem kerül kiépítésre hűtési-fűtési rendszer.

A fűtő-hűtő rendszer adottságait figyelembe véve a lakásokban klíma előkészítések nem készülnek.

A konyhában a terveken jelölt helyen előkészítjük a kézi mosogató kiállást, illetve a mosogatógép kiállást.

Vizes helyiségekben a kijelölt termékcsaládokból kiválasztott fajanszok, szaniterek kerülnek elhelyezésre.

Az egyes szaniterek a következő értékben kerülnek felszerelésre:

- Fehér WC, műanyag ülőkével és nyomógommbal: bruttó 44.000 Ft
- Falra szerelhető, fehér színű mosdó, 45 cm-es, Grohe csapteleppel: bruttó 33.000 Ft
- Falra szerelhető, fehér színű mosdó, 60 cm-es, Grohe csapteleppel: bruttó 55.000 Ft
- Fehér színű kád, Grohe csapteleppel: bruttó 110.000 Ft
- 90*90-es zuhanytálca, Grohe csapteleppel, fix üvegfallal: bruttó 88.000 Ft

A tervezett helyen víz kiállást és szennyvízelvezetést építünk ki mosógép részére.

Fagymentes csap az 1. emeleti kert résszel rendelkező lakásokban, a 8. emeleti, utcafronti lakásokban, illetve a 9. emeleti lakásokban kerül kiépítésre.

A lakások melegvíz ellátását az épületben, központi helyen elhelyezett Remeha típusú gázkazánok biztosítják.

Béke Residence

Fogyasztásmérő órák:

A lakás fogyasztás mérő órái a folyosókon kerülnek elhelyezésre. A lakásokhoz hideg-melegvíz, áram és hőmennyiségmérő órák fognak tartozni.

Elektromos autótöltési lehetőségek:

Az épületben 30 db elektromos autótöltő kerül kiépítésre, melyek kizárólagos használati joggal vásárolhatók meg a parkolóhellyel együtt.

Korlátok, lakatos szerkezetek:

A homlokzaton lakatosszerkezetre szerelt üvegkorlátok kerülnek elhelyezésre. A közlekedőfolyosókon, lépcsőházban lakatosszerkezetű korlát pálcás, festett kivitelben kerül kialakításra.

Személyfelvonók:

Az épületben 4 db személyfelvonó kerül telepítésre.

Béke Residence

Lakói lehetőségek műszaki tartalom változtatásra

Általános rendelkezések

Valamennyi lakó által kért változtatást megtagadhatja magyarázat nélkül a Beruházó, ha véleménye szerint a kérés veszélyezteti az épület használatbavételi engedélyének megszerzését, vagy műszakilag nem lehetséges a változtatás kivitelezése.

Nem lehetséges lakóknak változtatni az alábbi műszaki tartalmakon, a teljesség igénye nélkül:

- tartószerkezeti elemek, legyenek azok vasbeton, vagy falazott szerkezetek
- térelhatároló elemek, legyenek azok körítő-, lakás elválasztó-, válasz-, vagy előtét falak
- homlokzati nyílászárók
- beltéri ajtók típusa, helye, mérete, nyitási iránya, kilincse
- felületképzés anyaga és színe
- lakások elektromos betáplálása
- elektromos aljzatok és kapcsolók típusa, színe
- lámpa kiállások helye
- lakások hűtés-fűtési rendszere, melegvíz ellátása
- szaniterek, csapok, szerelvények típusa, színe

Nincs lehetőség a lakónak egyénileg beszerezni burkolatokat, szanitereket, szerelvényeket, fajanszokat. Nem lehetséges ezeket az elemeket elhagyni a kivitelezés során, azok a műszaki tatalom elválaszthatatlan részét képzik.

Térítés mentesen van lehetőség az alábbi műszaki tartalmak személyre szabására:

- beltéri ajtók színét lehet választani a bemutatott lehetőségekből
- hideg burkolatot lehet szabadon választani a bemutatott mintákból
- meleg burkolatot lehet választani szabadon a bemutatott mintákból

Térítés ellenében van lehetőség változtatni a következő tartalmakon. Ha az alábbi elemeken kíván változtatni a lakó, akkor bruttó 150.000.- Ft felárat számítunk fel változás feltüntetés, változás kezelés címen a változtatás mértékétől függetlenül. Ezen felül valamennyi változtatást az ott megadott feláron tudunk vállalni.

Béke Residence

Elektromos aljzat (erősáram, gyengeáram) kérhető pluszban. Abban az esetben is felszámítjuk a felárat, ha a kiállást jelöli a terv, de a lakó nagyobb számban kér ugyanott aljzatot. Ennek ára: anyag: 10.000.-Ft/db, díj: 5.000.-Ft/db.

Tervezett elektromos aljzatok helye szobán belül, törölköző szárító helye vizes helyiségen belül változtatható. Ezt nem terheli tételes felár, csak az alap 150.000.- Ft-os változtatási díjat kell kifizetni.

Tervezett fürdőszobai **zuhanyzó tálca és paraván cseréje kádra**, vagy fordítva szintén megoldható. Ezt sem terheli tételes felár, csak az alap 150.000.- Ft-os változtatási díjat kell kifizetni, ha a csere nincs összefüggésben egyéb átalakításokkal, pld. aljzat, vagy radiátor áthelyezésével.

A változtatások kezelése: lakást vásárló az ingatlan adás-vételi szerződésének megkötés után Beruházó értékesítési megbízottjával írásban rögzíti a térítés mentesen kialakítható tartalmakat, illetve amennyiben van, akkor a feláras változtatásokat. Ezekről Kivitelező 15 munkanapon belül ajánlatot ad, melyet Vásárló írásban fogad el, vagy jelzi, hogy eláll változtatási szándékától. Az adott ingatlan kivitelezése a későbbiek során ezalapján zajlik.

Ezután nincs már mód a műszaki tartalmon változtatni.

Amennyiben az ingatlan adás-vételi szerződés olyan időpontban kerül megkötésre, amikor már az adott műszaki tartalom elkészült tárgyi ingatlanban, abban az esetben nem lehetséges már a változtatás kivitelezése.

A kivitelezés során Tulajdonos műszaki ellenőre folyamatosan megadja Beruházónak, hogy milyen szinten van a kivitelezés, milyen típusú változtatások lehetősége zárul le, így az ingatlan vásárlója az adás-vételi időpontjában már tisztában van azzal, hogy lehetséges-e még igényeire alakítani az adott lakást.

Beruházó nem bont vissza beépített anyagokat, nem vonultat fel szakmákat újra, még rész feladatok kivitelezésére sem az adott ingatlanban lakói kérésre.