



Villapark Lakópark Debrecen-Józsa

Műszaki Tartalom

Általános leírás:

A tervezett lakóépületek kétszintes épületek (földszint + emelet), hagyományos kialakítású magastetős és lapostetős ikerházak. Az építési telken szabadon álló, ikerházas beépítési móddal helyezkednek el.

Alapozás:

Az építési területre előzetes talajvizsgálati jelentés készült. Az alapozási mód a sávalapozás. A sávalapok felett 2 sor vasalt, kibetonozott zsalukő lábazat készül. A válaszfalak alatt vasalt talpgerenda készül.

Falazat, pillérek:

A külső és belső főfalak Porotherm 30 N+F neo Rapid Dryfix téglából készülnek. A válaszfalak 10 cm-es Porotherm válaszfaltéglából készülnek.

Födém, gerendák:

A földszint feletti födém, és az emelet feletti födém sík monolit vasbeton lemez. A nagyobb áthidalásoknál födémmel együtt öntött monolit bordák készülnek. A kisebb áthidalásoknál előregyártott Porotherm gerendák kerülnek beépítésre.

Lépcső:

Az épület kétkarú lépcsője monolit vasbetonból készül. A lépcsőkorlát üvegből készül.

Tetőszerkezet (magastető):

A faszerkezet anyaga I. oszt. minőségű lág-, gomba-, és rovarkártevő elleni mentesítéssel ellátott fűrészelt fenyőfa. Az épület tetőfedésére alumíniumlemez kerül, kettős állókorcos rendszerrel, antracit színben.

Tetőszerkezet (lapostető):

Az épület lapostetője egyenes rétegrendű kialakítással készül, nem járható kivitelben, kavicsolt felületi réteggel.

Bádogos szerkezetek:

Párkányok, lefedések kialakítása Antracit színű fémlemezből készül.

Lakások belmagassága:

A lakások belmagassága a földszinten és az emeleten 2,63 m.

Vízszigetelések:

A földszinti padlón 1 réteg bitumenes talajnedvesség elleni szigetelés készül. A vizes helyiségekben 2 rétegű kent szigetelés lesz alkalmazva mind a padló, mind pedig az oldalfalazaton. A hőszigetelések pára elleni védelme mindenhol technológia szerint PE fóliával lesz megoldva. A külső lábazat vonalában a terepszint alatt és felette XPS zártcellás hőszigetelés kerül elhelyezésre. Lapostető szigetelése egyenes rétegrenddel: vasbeton födémre párafékező réteg, majd EPS hőszigetelés (AT-N100/150/200), lejtésképzés EPS elemekkel. Erre geotextília, műanyag vízszigetelés, majd újabb geotextília és kavicsleterhelés kerül.

Hőszigetelés:

A homlokzati falaknál a Porotherm 30-as falazatokra 15 cm vastag, a 20 cm vastag monolit vasbeton falazatokra 20 cm vastag EPS polisztirolhab hőszigetelés kerül. A nedvességgel érintett helyeken XPS hőszigetelés készül. A nem járható zárófödémre 30 cm üveggyapot filc hőszigetelés kerül.

Külső nyílászáró szerkezetek:

A lakások homlokzati nyílászárói műanyag rendszerű, 6 légkamrás, 74 mm-es beépítési mélységű, 3 rétegű üvegezéssel (4-16-4-16-4) készülnek, amelynek nagyon magas a hő- és hangszigetelési tulajdonsága ($U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$). Káváknál 10 Ytong lappal kávaképzés készül a hőszigetelésre fordítva. Fürdőszobáknál, az üvegezés savmart kivitelben történik. Tokszíne: belül fehér, kívül antracit.

Árnyékolás:

A lakások homlokzati nyílászárói fölé motoros működtetésre előkészített, rejtett kivitelű redőnytok kerül beépítésre. A tok porszórt felületű, antracit színű alumínium kivitelű. A redőnytok a vételár részét képezi, azonban a redőnylamellák, motoros meghajtás, szúnyogháló és egyéb kiegészítők nem tartoznak bele, ezek felár ellenében megrendelhetők és beépíthetők.

Garázskapuk:

Távvezérelhető, hőszigetelt, szekcionált garázskapuk, 2 db távirányítóval, antracit színben.

Lakáson belüli belső ajtók:

A belső ajtók MDF szerkezetűek, tömör és üvegezett szárnyakkal. Az ajtólapok a WC és vizes helyiségeken tömör betétesek. (Megadott kereten belül szabadon választható, termékcsalád ERKADO magnolia BB zár + kilincs, CPL fóliás, értékhatár bruttó 127.000 forint, e fölötti érték felett felár fizetendő)

Konyha:

Az alapár tartalmazza a hideg-melegvízes csatlakozás biztosítását a mosogató tálcához, a mosogatógép kiállások kiépítését, illetve az elektromos főzőlap számára a villanybekötés helyének kialakítását. A konyhabútor és gépészeti berendezés az alapárban nem szerepel.

Külső burkolatok:

A külső oldalon a homlokzati hőszigetelés szilikon vékonyvakolatot kap a látványterveken ábrázolt barna színekben (föld színek). A terven külön jelölt helyeken kültéri csempeburkolat kerül felragasztásra, barna színben.

Belső burkolatok:

A homlokzati falak belső oldalára és a válaszfalakra cementes vakolat kerül, gépi technológiával felhordva. Ezt követően 2 réteg glettelés és festést kapnak a falak. A vizes helyiségekben impregnált gipszkarton lapok kerülnek beépítésre. Azokon a helyiségeken belül, ahol kerámia burkolat kerül kialakításra, a vételár tartalmazza a munkadíjat és az anyagköltséget legfeljebb 60x60 cm méretű lapok használata esetén. Amennyiben a vevő ennél nagyobb méretű burkolólapot szeretne, a méreten felüli részért külön felár kerül felszámításra. A szobákban nagy kopás állóságú min. 8mm vtg. laminált padló burkolat kerül beépítésre, alátét lemezzel, szegőkkel. A teraszok padlóburkolata fagyálló kerámia burkolat.

A laminált burkolatok szabadon választhatók, 7.500,- Ft-os bruttó m2-árig.

A kerámia burkolatok szabadon választhatók, 10.000,- Ft-os bruttó m2-árig.

Fürdőszoba/Wc:

A fürdőszobák csempével burkoltak mennyezetig. Az ár tartalmazza továbbá:

- Falsíkon kívüli zuhanyrendszer, esőztető, kézi zuhany

(HANSGROHE)

- Fürdőszobaszekrény mosdókagylóval, csaplyukkal, csőszifonnal és sarokszeleppel

(ARIA capri fényes fehér alsószekrény mosdókagylóval)

- Mosdó csaptelep

(HANSGROHE egykaros mosdócsaptelep.)

- Beépített kád

(MACRYL Eco)

- Fali mélyöblítésű, perem nélküli WC, és ülőke.

(WELLIS)

- WC nyomólap, fehér

(ALCAPLAST)

- Falsík alatti WC tartály

(ALCAPLAST)

- Zuhanylefolyó, vonalmenti

- Törölközőszárító radiátor 60*120 cm

(AREZZO)

- Fürdőszoba tükör

(WELLIS)

- Edzett üveg zuhanyfal

(RAVAK)

Amennyiben a vevő ezektől eltérő típusú szanitereket választ, alapáron felüli részért külön felár kerül felszámításra.

Épületgépészet:

Vízellátás -csatornázás: A lakásokba az alaprajzi elrendezéseknek megfelelően csatlakozunk az egyes vizes berendezésekhez hideg-meleg vízzel, illetve szennyvíz csatlakozással. Használati melegvíz előállítása lakásonként levegő-víz hőszivattyúval történik.

Fűtés - Hűtés: Az épületben a fűtési energiát levegő-víz hőszivattyú fogja biztosítani. A hőleadás módja padlófűtés és mennyezethűtés. Az egyes lakásokban fali digitális termosztáton keresztül fog történni a fűtés és a hűtés vezérlése. Ezenfelül minden lakásban elhelyezésre kerül egy külön vezérelhető klíma a nappaliban.

Szellőzés: A lakásokban hővisszanyerős szellőzés kerül kialakításra, a készülék a gépkocsi tárolóban kerül elhelyezésre. A konyhák elektromos tűzhelyeit külön rendszerű páraelszívó csatlakozás kerül kiépítésre.

Csapadékvíz elvezetés: Az épületen keletkező csapadékvizet az építészeti terveknek megfelelően lefolyócsatornákon keresztül juttatjuk az épület környező zöldfelületekhez, ahol telken belül elszikkasztódik.

Fogyasztásmérés: Az egyes rendeltetési (fogyasztási) egységek (a lakások,) részére önálló elszámolási fogyasztásmérő berendezéseket tervezünk az alábbiak szerint: - lakásonként külön villanyóra - vízóra aknában egy Főmérő, a hidegvíz fogyasztás mérésére.

Világítás:

A lakások közös tereibe és szobáiba, falon kívüli lámpáknak készítünk kiállásokat. A világítások kapcsolása többnyire a helyiségeken belül elhelyezett kézi kapcsolókkal történik. A lakásokba magas minőségű kapcsolók és dugaljak kerülnek felszerelésre. A lámpák költsége az alapárban nem szerepel.

Biztonság:

Minden lakásban telepítésre kerül komplett riasztórendszert, amely tartalmazza a szükséges vezetékeket és eszközöket is.

Antenna hálózat:

A lakásokba az internet, TV, telefon szolgáltatók bejutási lehetőségét előkészítjük. A nappaliba és minden szobába biztosítunk TV és internet aljzatot.

Külső munkák:

A helyszínrajzon jelölt térkövezést az alapár tartalmazza. Az épület körül kulékavics szivárgó sávot alakítunk ki 50 cm szélességben. A végső tereprendezés után a vételár nem tartalmazza a vetett füvesítést, kerítés építést.

Belső alaprajz módosítás:

Az eladó lehetőséget biztosít alaprajzi korrekciókra, amennyiben ezen alaprajzi korrekciók a szerkezetkész állapot eléréséig megtörténnek (válaszfal változások, belső ajtónyílás változások). Ezen módosítások a tervező bevonásával történnek, mely átervezés költségei a vevőt terhelik. A szerkezetkész állapot után bekövetkező változások már bontással is együtt járhatnak, melyet az eladó csak többletköltség mellett tud elkészíteni. Ez esetben is a módosítások a tervező bevonásával történnek, és az átervezés költségei a vevőt terhelik. Az alábbi területek tekintetében a Vevő nem változtathat: - külső homlokzati megjelenés, - tartószerkezeti falak, pillérek - vizesblokkok áthelyezése (konyha, fürdőszoba, WC)

Aláírás

Aláírás