



BELUGA BAY

MŰSZAKI LEÍRÁS

ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

A tervezési helyszín a Budapest XIII. ker., Népfürdő utca – Bodor utca – Jakab József utca – Dagály sétány által körülhatárolt (hrsz.: 25872/3) területen található, természetben a 1138 Budapest, Bodor utca 7. szám alatt.

Az ingatlan közvetlen környezetére nagyvárosias jellegű, fsz + 3-6-8 szintes, vegyes rendeltetésű, szabadon álló, ill. zárt sorú, keretes beépítés jellemző, a Jakab József utcában többségében új fejlesztésű ingatlanokkal. A tervezett épület formailag lapostetős kialakítású épület lesz, megjelenésében és anyaghasználatában is illeszkedik a környezetébe.

HELYSZÍN, ÉPÜLET LEÍRÁSA, AZ ÉPÜLET MEGKÖZELÍTÉSE

A tervezett épület a földszinten a lakófunkciótól elkülönülő, saját bejárattal rendelkező, 5 db üzletet és hozzájuk tartozó parkolókat, a felsőbb emeleteken lakásokat foglal magába, P2, P1 pince + fsz + 3, 6, illetve 8 emelet szintszámmal. A földszint egyik felén, illetve a két pince szinten lesz kialakítva a teremgarázs, ahová az épületen belüli gépkocsi rámpán keresztül lehet lejutni.

Az épület körüli közlekedés személygépkocsival a Népfürdő utca és a Bodor utca felől lehetséges. A földszinti parkoló bejárata a Népfürdő utca felől nyílik. A földszinten elhelyezett, közforgalom számára megnyitott parkolók az üzleteket szolgálják ki, míg a lakásokhoz tartozó parkolók és tárolók a két pinceszinten kerültek kialakításra.

Az épület gyalogosan mind a Dagály sétány felől, mind a Bodor utca felől megközelíthető, a Dagály sétány felőli oldalán csak gyalogos és kerékpáros közlekedés megengedett. A lépcsőházak épületen belül átjárhatók.

AZ ÉPÜLET ÉS RENDELTETÉSÉNEK LEÍRÁSA

Az épületben 3 db lépcsőház és 2+2+1 db lift került kialakításra, az épületet A, B, és C épületrészre bontva. Az A épületrész a Népfürdő utca mellett helyezkedik el, P2, P1, fsz + 8 emelet szintszámmal, a B épületrész a Jakab József utca felé található, P2, P1, fsz + 6 emelet szintszámmal, a C épületrész az A és B épülettömbök között helyezkedik el a Bodor utca felé tájolva, P2, P1, fsz + 3 emelet szintszámmal. Az A és B épületrész főbejárata gyalogosan a Dagály sétány felől feltárt, míg a C épületrész a Bodor utca felől közelíthető meg.

Az emeleti szinteken (1-8. em) felfelé 57, 61, 61, 47, 44, 39, 7, 8 db, összesen 314 db lakás kerül kialakításra. Az emeleti lakásokhoz erkély ill. terasz kapcsolódik, részben az utcák részben az udvar felé tájolva. A 4-6 emeleti dunai panorámával rendelkező lakásokban felfedezhető a penthouse lakások téralakítása és műszaki tartalma.



Környezetében kivételes funkcióként az 1. emeleten a belső udvar felé egy SPA és wellness kerül kialakításra, mely kizárólag az épület lakóinak a kényelmét szolgálja.

PARKOLÓK, TÁROLÓK LEÍRÁSA

Az épületben a lakók számára kettő szinten (P2-P1) 160 és 158, összesen 318 db parkoló helyezkedik el, melyek három méretben választhatók (csökkentett, normál, prémium). A parkolókhöz elektromos autótöltés kiépítésének lehetőségét biztosítjuk, ami személyes egyeztetés alapján a vételáron felüli fizetési kötelezettséggel kérhető. A földszinten a közforgalom számára megnyitott parkolók találhatóak, ezek a lakók számára nem értékesítettek. A parkolóknál a belmagasság a közlekedő és beálló helyeken általános esetben min. 220 cm, vagy ennél magasabb. Ettől eltérő a belmagasság a lenti beállóknál:

Min. 200 cm belmagasság: P2-045, P2-044, P2-051, P2-050, P2-118, P2-117, P2-124, P2-123

Min. 210 cm belmagasság: P1-122, P1-121, P1-116, P1-115, P1-051, P1-050, P1-043, P1-042

Emellett tárolási lehetőséget is biztosítunk a P2-6. emeleten 68, 61, 3, 4, 4, 4, 4, 4, 4, összesen 156 db helyiség formájában, különböző méretekben minden igény kielégítésére. A tárolókban hidegburkolat készül. A tárolók belmagassága változó, esetenként gépészeti, légtechnikai csövek stb. haladhatnak rajtuk keresztül.

HULLADÉKTÁROLÓK

A tervezett lakásokban keletkező háztartási kommunális és szelektív hulladék gyűjtése a P1 pinceszinten az „A” és „B” lépcsőházak mellett kialakított hulladéktároló helyiségekben valósul meg. A földszinten kialakított üzleteknek saját napi hulladéktároló helyisége van, melyekből a teherlift melletti hulladéktároló helyiségbe szállítják a hulladékot.

A pinceszinten és földszinten kialakított közös hulladéktároló helyiségek burkolata mosható, a padlón csúszásmentes burkolattal kialakítva. A helyiségekben falikút és padlóösszefolyó kialakítása tervezett a vízvétel és takarítás lehetőségének megteremtésére. A szükséges szellőzés mesterségesen tető fölé vezetve gépi úton megoldott. A földszinti hulladéktárolóban a természetes szellőzés lehetősége a déli homlokzaton elhelyezett nyitható nyílászárón keresztül biztosított.

ÉPÜLETSZERKEZETEK, ANYAGOK LEÍRÁSA

ALAPOZÁS:

Az épület alatt vízzáró lemezalap kerül kivitelezésre, a lemezalapról kitüskézve lesz a felmenő vázszerkezet kialakítva. A falszerkezetek, pillérek a vízzáró lemezalapon helyezkednek el. A pincetömb körül résfal kerül kiépítésre vasbeton szerkezetből a



megfelelő vízzárás érdekében. A résfal kérges, nedves felületét mindenhol bélésfallal határoljuk el a parkoló és tároló terektől.

TARTÓSZERKEZETEK:

A felmenő szerkezetek teherhordó elemei 25-30 cm vastag monolit vasbeton falak, a 3. emeletről felfelé 20 cm vastag előregyártott vasbeton falak, illetve monolit vasbeton pillérváz. Az épület külső térelhatárolására előregyártott pakett fal szolgál, ugyanez jelenik meg a lakások-folyosók közötti és a lakásokat elválasztó térelhatároló szerkezetként is, a megfelelő helyeken fokozott hanggátlási követelményeknek megfelelően. A 7-8. emeleten a kitöltő falakat 25 cm vastag Xella Silka HM 250 falszerkezetek vagy ezzel műszakilag egyenértékű falazatok alkotják.

Az épület merevítésére a szintenként elhelyezett vasbeton falszerkezetek szolgálnak, a tartószerkezeti tervek szerint.

A födémek 25 cm vastag monolit vasbeton, illetve előregyártott vasbeton kéregpanel szerkezetűek, monolit vasbeton szerkezetű gerendákkal, a tartószerkezeti tervek szerint. A külső nyílászárók felett falazatba építhető redőnytok kerül beépítésre vakolható előlappal, a belső falazott falszerkezetekbe kerülő nyílászárók felett áthidaló készül.

Az erkélyek előregyártott vasbeton szerkezettel épülnek meg az erkélylemezek körbe-hőszigetelésével, hogy biztosítva legyen a lakások megfelelő hőtechnikai kialakítása.

Az épület zárófödémje a közbenső födémekhez hasonlóan előregyártott vasbeton kéregpanel, extenzív és intenzív zöldtetőként kialakítva. A lapostetőt PVC vízszigetelő lemezzel fedjük, leterhelését a zöldtető rétegrendje biztosítja. Intenzív zöldtetők kialakítása történik a 6. emelet zárófödémjéig. A csapadékvíz elvezetése a zöldtetőről belső vízelvezetéssel történik.

SZINTEK KÖZÖTTI KÖZLEKEDÉS

Az épületben három lépcsőház kerül kialakításra, mindhárom tervezett lépcső előregyártott vasbetonból készül a tartószerkezeti tervek szerint, a megfelelő akusztikai dilatációk kialakításával.

Mindhárom lépcsőházban biztosított lifttel az akadálymentes közlekedés. Az A és B épületrészekben 2-2 db lift kerül beépítésre, a C lépcsőházat 1 db felvonó szolgálja ki. Mindegyik lift az adott épületrész legalsó és legfelső szintje között közlekedik.

KITÖLTŐ- ÉS VÁLASZFALAK

A belső válaszfalak 10 cm vastag pórusbeton falazatból készülnek. Az akusztikailag emelt követelményű helyekre 25 ill. 10 cm vastag SILKA hanggátló téglából készülő falak kerülnek, vagy ezekkel műszakilag egyenértékű anyagok.



HŐSZIGETELÉS

Az épület homlokzati falaira 15 cm vastag homlokzati hőszigetelés kerül. A lábazati részen (de min. a rendezett tereptől számított 30 cm magasságig) AUSTROTHERM XPS TOP P GK hőszigetelés elhelyezése történik. A szintközi födémekben a kopogó hang ellen 6 cm vastagságban ÖKOCELL CSEND könnyűbeton hangszigetelést alkalmazunk úsztatóréteggént. A tetőfödémén 14-32 cm Bach PIR hőszigetelés készül ékbe vágva. A szükséges helyeken közetgyapot hőszigetelést alkalmazunk a tűzvédelmi előírások betartása érdekében.

A hőszigetelések alatt a párazárást 1 réteg bitumenes lemezzel oldjuk meg.

A hőszigetelések bármely esetben kiválthatók a felsorolt termék(ek)kel műszakilag egyenértékű anyag(ok)ra.

NYÍLÁSZÁRÓK

A tervezett külső erkélyajtók, ablakok az 1-6. emeleteken 3 rétegű üvegezésű, melegperemes, középtömítéses műanyag szerkezetű nyílászárók, kívül RAL 7039, quarzgrau fóliával az építészeti tervek szerint. A lakáson belül a parapettel rendelkező nyílászáróknál műanyag ablakkönyöklők kerülnek elhelyezésre, a külső ablakpárkányok a nyílászáróval megegyező színre festett alumínium párkányok. A lakások homlokzati nyílászárói felett épített redőnytok kerül kialakításra. A lakások tartozéka az egységes rendszerű alumínium redőnypalást RAL 7039 színben, a nyílászáró külső színével megegyezően, illetve a rolós vagy pliszé szúnyoghálók (nyílászárótól függően).

A belső folyosókról nyíló lakás bejáratú ajtók MABISZ minősítéssel rendelkező, magas szintű védelmet biztosító, több ponton záródó, fém burkolattal ellátott biztonsági ajtók, a tűzvédelmi tervekben meghatározott, de min. EI30 tűzállósági értékkel. A külső folyosóról nyíló, C lépcsőházhoz tartozó lakások bejáratú ajtóit hőszigetelt műanyag bejáratú ajtók, kívül a többi homlokzati nyílászáróval megegyező RAL 7039 Quarzgrau színű fóliával.

A lakás belső ajtóit egységesen 75/210 cm, 90/210 cm és 100/210 cm méretekben készülnek az alaprajzi tervek alapján. Csőüreges térkitöltéssel, festett fehér vagy CPL fólia külső felülettel kerülnek beépítésre. A legfelső szinteken (7-8. emelet) az ajtók műszaki jellemzői eltérhetnek a fent említettektől, magasabb műszaki tartalmat képviselve.

KORLÁTOK

Az épület homlokzatán modern megjelenésű, vonalmenti, alsó sínes megfogású üvegorlát készül a vonatkozó szabványokat figyelembe véve, kétrétegű ragasztott biztonsági üvegből.

A lépcsőházban filigrán acél védőkorlátot építünk be esztétikus felületkezeléssel ellátva.



VÍZSZIGETELÉS

A csapadék elleni szigetelést a födényszerkezeteken PVC fedés, a tetőszerkezeten ill. a párkányokon PVC lemez fedés, és az alátét szerkezeteik biztosítják. A csapadék elleni szigetelést a P1 pinceszint feletti födémen bitumenes csapadékvíz elleni szigetelés biztosítja.

A talajvíz elleni szigetelést a vízzáró betonból készülő lemezalap biztosítja. A lépcsőház és liftblokkok alatt vízszigetelő membrán kerül elhelyezésre az alaplemez vasalás elhelyezését megelőzően. A felszerkezet talajnedvesség elleni szigetelése 1 réteg bitumenes szigeteléssel kialakított.

Az emeleti erkélyek, lapostetők, tetőteraszok ill. a zárófödém 1 réteg 2 mm vastag PVC szigetelést kap.

Vizes helyiségek padlószerkezete a burkolat alatt kent vízszigeteléssel kialakított a szabványoknak megfelelő magasságig felvezetve.

BURKOLATOK

Az épület homlokzata jellemzően nemesvakolatot kap, emellett perforált acéllemez burkolat jelenik meg a homlokzat földszinti részén. Az épület egy részén ragasztott burkolat kerül kialakításra díszburkolatként. Az erkélyek külső oldalán vonalmenti rögzítésű üvegkorlát fut végig.

Az erkélylemez alsó és oldalsó felülete általánosan dryvit felülettel kerül kialakításra, a járósík burkolattal ellátott, a házon egységes kialakítással az építészeti tervek alapján.

Az erkélyek elválasztására min. 2,20 m magas szerkezetek kerülnek beépítésre, melyek gátolják az átlátást és az átjárást.

A belső falak és a mennyezetek a glettelés után diszperziós festékekkel festettek. A vizes helyiségekben a mennyezetig kerámia lapburkolat készül. A közösségi burkolatok a belsőépítész tervek alapján készülnek a teljes házon egységesen kialakítva.

LAKÁSOK BELSŐ KIALAKÍTÁSA

Előtér, nappali-étkező-konyha: Az előtér esetén, illetve a nappali-étkező-konyha területén aquastoppos, 33-as kopásállóságú laminált padlóburkolat készül színazonos szegőléccel.

Sobák: A szobákban min. 32-es kopásállóságú laminált padlóburkolat kerül beépítésre színazonos szegőléccel.

Vizes helyiségek: A fürdőszobákban és wc helyiségekben magas minőségű falicsempé és padlóburkolat készül.

A burkolatok kiosztása minden esetben a vevői koordinációs szabályzat szerint készül.



ÁRNYÉKOLÓ SZERKEZETEK

A lakások vételára tartalmazza a beépített motoros redőnyöket, melyek vezérlése az okos otthon rendszerbe integrálva történik, így a nappaliban elhelyezett kijelzőről, valamint mobiltelefonos applikáción keresztül a távolról történő vezérlés is megoldott internet elérés mellett.

ÉPÜLETGÉPÉSZET

Az épület vegyes rendeltetésű, 314 db lakás és 5 db üzlet került betervezésre, a földszint egyik felén és két pinceszinten garázzsal. Az épületet kiszolgáló gépészeti helyiség a P2 pinceszinten található, az épület energiaellátását biztosító hőszivattyúk a 7. emeleti tetőn kerülnek elhelyezésre. A gépek zajcsökkentését alumínium keretekbe kerülő alumínium lamellás szerkezetű hanggátló fallal oldjuk meg (pl: Syba Acoustic 150S vagy azzal műszakilag egyenértékű).

A kül- és beltéri egységeket a lakásoktól független központi gépészeti aknán keresztül kötjük össze egy függőleges csőhálózattal, amely minden, a leeresztéshez, karbantartáshoz, továbbá a zavartalan működéshez szükséges szerelvényt tartalmaz.

A házon kétcsöves gépészeti rendszer kiépítése valósul meg, ezáltal a ház fűtési vagy hűtési üzemmódban üzemel. A használati melegvíz készítés folyamatosan biztosított. Az elkészített használati melegvizet hőszigetelt tárolókban kumuláljuk. A megtermelt melegvíz tömeg elegendő a teljes ház igényének kielégítésére tartósan hideg időjárás esetén is. A használati melegvíz hálózat cirkulációs hálózattal épül ki, melyet a gépházban elhelyezett keringető szivattyú működtet.

HŰTŐ-FŰTŐ RENDSZER

Az épület tervezése során nagy figyelmet fordítottunk a környezetvédelemre és a megújuló energiaforrások hatékony kihasználására, szem előtt tartva a leendő lakók kényelmét és kedvező rezsi költségét. Éppen ezért a lakóépület fűtési és használati melegvíz igény kielégítésére hőszivattyút építünk be.

Az épület lakószintjein mennyezet hűtés-fűtés kerül kiépítésre, aktív betonos rendszerrel. A vizes helyiségekben padlófűtést alakítunk ki, a fürdőszoba fűtését törölközőszárító radiátorral egészítjük ki, melyhez elektromos fűtőpatront társítunk. Hűtési időszakban a padlófűtés rendszert az automata vezérlés kizárja, így a padlóba épített körök kizárólag fűtési funkciót látnak el.

Felhasználói oldalról a rendszert az okos otthon rendszerhez tartozó vezérlővel lehet szabályozni. Minden lakáshoz szobánkénti szabályozás lehetőségét biztosítjuk. A termosztátok előre programozhatók, a vezérlésük távolról, internethozzáféréssel elérhető. A termosztátok gyárilag beépített harmatpont érzékelőkkel vannak ellátva, ennek köszönhetően a páratartalom és a belső hőmérséklet függvényében a termosztátok letilthatják a helyiségek hűtését annak érdekében, hogy a mennyezeten ne jelentkezzen páraakicsapódás.



A lakások hűtési rendszerében kevert hűtési kör kialakítása történik. A lakásokba a gépházból érkező hidegvizet egy keverőszelep segítségével először a megfelelő hőfokra melegíti a rendszer, ezután kerül be a hűtő csövekbe. Ez a kialakítás lehetővé teszi a szélsőségesebb körülmények (pl. kánikula, magas páratartalom stb.) mellett a rendszer működésének optimalizálását az adott lakás sajátosságait figyelembe véve.

A lakásokban a nappali-étkező-konyha helyiségben fancoil előkészítése történik a megfelelő elektromos és gépészeti kiállások elhelyezésével, így igény szerint a lakás hűtő-fűtő rendszere fancoil géppel kiegészíthető.

A mennyezeti hűtő-fűtő rendszer miatt a vizes helyiségeket leszámítva a lakás teljes mennyezetében csövek futnak, ezért a mennyezetbe való fúrás, rögzítés esetén egyeztetés, illetve hőkamera használata szükséges!

A lakásonkénti pontos elszámolás biztosítása érdekében minden lakáshoz dedikált hideg-/melegvíz, valamint hőmennyiségmérő órákat telepítünk. A mérőórákat külön szekrényekben a belső folyosókon helyezzük el. A mérőórák digitálisan leolvashatók, összegezhetők, ezzel biztosítva az egyszerű és gyors leolvasást.

A TERVEZETT HŐLEADÓ BERENDEZÉSEK:

Fűtött padlók a vizes helyiségekben kerülnek kialakításra.

Fűtött és hűtött mennyezetek a szobákban és nappaliban kerülnek kivitelezésre, amelyek helyiségeként külön szabályozhatók. A mennyezeti hűtő-fűtő panelek közvetlenül a zsaluzatra kerülnek elhelyezésre az alsó vasháló alá, így biztosítva a gyors hőleadást.

A fürdőszobákba további kiegészítő fűtésként törölközőszárító radiátorokat építünk be elektromos fűtőpatronnal felszerelve.

A nappali-étkező-konyha térben elektromos és gépészeti kiállítás kialakítása történik későbbi fancoil elhelyezésének előkészítésére.

SZELLŐZÉS

BELSŐTERŰ HELYSÉGEK

A nyitható nyílászáróval nem rendelkező belső terű fürdő, WC helyiségek lámpával közös kapcsolókról működtetett, utánfutással kombinált helyi elszívásokat (egyedi fali elszívó ventilátor) kapnak. A vizes helyiségekben elhelyezett elszívó ventilátorok páraérzékelővel is rendelkeznek, így szükség esetén automatikusan bekapcsolnak a lakás megfelelő légcseréjének biztosítására. A beépített fali vagy álmennyezeti ventilátorok beépített visszacsapó-szeleppel rendelkeznek.

Egyéb, nyitható nyílászáróval nem rendelkező helyiségekben - mint gardrób vagy háztartási helyiség - szintén mennyezeti elszívó ventilátor épül ki. A beépített fali vagy álmennyezeti ventilátorok beépített visszacsapó-szeleppel rendelkeznek.

A WC-ben a mennyezeti elszívás mellett a WC kagylón keresztül is biztosítunk elszívást.



KONYHAI PÁRAELSZÍVÓ

A konyhai tűzhelyek fölé páraelszívó ernyő kerül beépítésre, melynek elhasznált levegőjét gyűjtőcsatornán keresztül a tető fölött kerül kidobásra. Az ernyőknek beépített ventilátorral kell rendelkezniük. A konyhai elszívók vezetékébe a strangra való csatlakozási pontra visszacsapó szelep beépítése történik.

A konyha kiépítéskor a csatlakozó pont távolságának függvényében figyelni szükséges a páraelszívó berendezés teljesítményére. Csak olyan konyhai elszívó építhető be, ami gumibetétes visszacsapó-szeleppel rendelkezik! Egy konyhai elszívón maximum 200 m³/h légmennyiség szívható el.

Az elszívott levegő pótlása nyílászáróba épített, hangcsillapított, páraérzékelős, zárható, nyílászáróba építhető pl. Aereco levegőbevezetőkkel történik. A légbevezetők helyeit úgy kell meghatározni, hogy a beáramlás egyenletes eloszlású legyen az egyes lakások helyiségeiben. A nyílászárókba épített légbevezetők (AERECO) méretezése gyári program szerint történik.

SZANITEREK, SZERELVÉNYEK

1. Beépített tartályos, konzolos, perem nélküli WC, WC-csészén keresztül kialakított elszívással
2. Rozsdamentes acél mosdó csaptelep
3. Rozsdamentes acél kézmosó csaptelep
4. Rozsdamentes acél zuhany csaptelep
5. Kerámia mosdó, kézmosó
6. Ergonomikus kád 170x70 vagy 160x70 méretben építészeti tervek szerint
7. Zuhanykabin épített zuhanytálcával, ált. esetben padka kialakításával

AERECO LÉGBEVEZETŐ ELEMEEK

A lakásokban a homlokzati nyílászárókra higroszabályozású légbevezető kerül, mely a légszállítást a belső levegő relatív páratartalma szerint szabályozza, biztosítva a nagy páratérhelésű tevékenységek utáni átszellőzést.

A higroszabályozású légbevezető elemek beépített páraérzékelővel rendelkeznek, amelyek a belső páratartalom változása alapján, a pillanatnyilag érzékelt (termelt) pára mértékének megfelelően, automatikusan nyitják és zárják a légáteresztő zsalut.

A lakószobák nyílászáróiba beépíthető standard kivitel záróretesszel rendelkezik, melynek segítségével szélsőséges időjárás (rendkívüli hideg, orkánszerű szél) esetén lehetővé válik a zsalu bezárása, minimum helyzetbe helyezése. A megfelelő belső légforgalom érdekében a légbevezető elemet csak igen indokolt esetben javasolt lezárni.



KIEGÉSZÍTŐ HŰTÉS ÉS PÁRASZABÁLYOZÁS KIALAKÍTÁSA

Beluga Bay projektünkön kidolgoztunk egy komplex komfort és légkezelő stratégiát.

Azért tartjuk fontosnak, hogy ezzel kiemelten foglalkozzunk, mert így az elmúlt években egyre gyakrabban előforduló szélsőségesebb időjárási körülmények esetén (tartósan 30 fok feletti nappali, gyakran 20 fok feletti éjszakai hőmérsékletek) is képes lesz az általunk kiépített emelt műszaki tartalommal rendelkező légkezelő rendszerünk magas komfort érzetet biztosítani a lakók számára.

Ennek következtében az emelt műszaki tartalmú lakásokban a következő műszaki tartalmat érintő módosításokat eszközöltük: a kevert körös hűtési rendszer mellett a nappali terekben fali fan-coil berendezések beépítése történik meg. Ez az új kialakítás képes nagyobb hűtési teljesítményt rövidebb idő alatt leadni, valamint szárítja a levegőt, így a páratartalmat is kordában tartja az egyre jellemzőbb, rendkívüli időjárási körülmények között. Minden nyílászáróval rendelkező helyiségben légbevezető elemek kerülnek elhelyezésre, ez biztosítja a lakások folyamatos, automatikus légcseréjét. Ennek a megoldásnak számos komfortbeli előnye van és lehetővé teszi a lakásokban az egyéni hőérzet szerinti egyedi hőmérséklet szabályozást is.

Kiegészítő fan-coil berendezés beépítése a következő lakásokban valósul meg:

1. emelet

A-L101, A-L102, A-L103, A-L104, A-L105, A-L106, A-L107, A-L108

2. emelet

A-L201, A-L202, A-L203, A-L204, A-L205, A-L206, A-L207, A-L208

3. emelet

A-L301, A-L302, A-L303, A-L305, A-L306, A-L307, A-L308

4. emelet

A-L401, A-L402, A-L403, A-L404, A-L405, A-L406, A-L407, A-L408, A-L409, B-L409

5. emelet

A-L501, A-L502, A-L503, A-L504, A-L505, A-L506, A-L507, A-L508, B-L507, B-L508

6. emelet

A-L601, A-L602, A-L603, A-L604, A-L605, A-L606, B-L605, B-L606



ELEKTROMOSSÁG

A főelosztó az elektromos helyiségben helyezkedik el. A lakások, az irodák, a közösségi terek, a tárolók, a gépház, valamint a tűzvédelmi gépészet külön fogyasztásmérőkkel lesznek ellátva. A hőszivattyúk az energiatakarékosság érdekében külön H-tarifás mérőórával ellátott hálózatról üzemelnek.

A lépcsőház és a szinti közlekedők világítása mozgásérzékelőkkel kapcsolt modern, energiatakarékos, LED-es lámpatestekből áll.

VILÁGÍTÁS, KIÁLLÁSOK

Előszoba: Az előszobába egy darab középhlampa kerül egypólusú kapcsolóval.

Nappali-étkező-konyha: A nappaliban, az étkezőben és a konyhában egyaránt 1-1 darab középhlampa számára biztosítunk kiállást. A konyhában a felső lámpahely mellett munkahely világítás csatlakozás – dugalj is készül.

Szoba: A szobákban 1 darab középhlampa kerül kialakításra egypólusú kapcsolóval.

Fürdőszoba: A fürdőszobákban 1 darab középhlampa és 1 darab falikar, a WC helyiségekben mérettől függően középhlampa vagy falikar kerül kiépítésre. A vizes helyiségekben időprogram kapcsolóval működtetett elszívó ventilátor valósul meg.

A lakásokban videó kaputelefon kerül felszerelésre, amely az oda-vissza beszélgetésen kívül lehetőséget biztosít a lépcsőházi elektromos ajtózár lakásból történő működtetéshez.

Az épület televízió rendszere kábeltelevízió fogadására kerül kiépítésre, a lakásokban szobánként 1-1 darab csatlakozási hely kerül kialakításra.

TOVÁBBI ELEKTROMOS SZERELVÉNYEK FELSOROLÁSA:

Előszoba: a riasztó védőcsövezésének végpontja, továbbá min. 1 darab dugalj kerül kialakításra. Kiállást biztosítunk a szolgáltatói modem számára is. Az előszobákban amennyiben lehetőség van beépített szekrény kialakítására, szekrényvilágítás lehetőségét is kialakítjuk.

Hálósoba: az ágy két oldalán 2-2 darab dugalj, a lámpakapcsoló alatt + 1 darab dugalj, valamint TV és internet kiállítás kerül kivitelezésre további 2 dugaljjal. A szoba méretétől függően kiegészülhet +1-2 db dugaljjal, illetve szekrényvilágítás kialakításával.

Nappali-étkező: TV és internet kiállítás kerül kialakításra 2 darab dugaljjal kiegészítve. A helyiségben további minimum 2 darab dugalj készül, ill. szekrényvilágítás lehetőségét is kiépítjük.



Konyha: A mosogatógép, sütő, mikró és a hűtő részére a könnyebb átrendezhetőség érdekében lengő kiállások lesznek kialakítva, + 1 darab kiállással. A villamos üzemű tűzhely közvetlen, villanszerelő által kerül bekötésre. A konyhai kisgépek számára áramkiállítás készül, amely a birtokba adás után a lakók által rugalmasan alakítható a konyha egyéni kiosztása szerint, nem fix pult feletti dugalj kialakítása történik.

Fürdő: törölközőszárító számára 1 darab dugalj, 2 darab dugalj a mosógép és szárítógép részére és további 2 darab dugalj a mosdó környékén 1,5 m magasságban kerül kialakításra.

Erkély: méretétől függően 1 vagy több, belülről kapcsolható kültéri lámpa és min. 1 darab külső dugalj készül.

Egyedi magassági adat megadása nélkül a konnektorok általános magassága 40 cm, a kapcsolók tengelymagassága pedig 120 cm a padlószinttől.

Energia tanúsítvány szerinti besorolása az épületnek: Az épület az összesített energetikai jellemzők alapján a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintnek megfelel, A+ besorolású.

OKOS OTTHON RENDSZER

A lakásokban SmartPierre okos otthon rendszer valósul meg, amely minden lakásban lehetővé teszi a lakásokhoz tartozó mennyezet hűtés-fűtés és padlófűtés szabályozását, és az – egyes lakásokban megvalósuló – fancoil vezérlést Pierre Room Control kijelzőről vagy távoli eléréssel mobil alkalmazáson keresztül, helyiségenkénti vezérléssel.

A rendszer tartalmazza a lakáshoz tartozó mérőórák adatait, melyek alapján a mindennapi fogyasztás nyomon követhető, 1 évre visszamenőleg a lakás fogyasztása megtekinthető.

A kijelzőkhöz kaputelefon integráció tartozik, mely vezérli a közös lépcsőházi bejárati ajtók nyitását kaputelefonálás esetén, mágneskártyás és/vagy számkódos ajtónyitást, távoli beléptetést mobiltelefonon keresztül.

BŐVÍTÉSI LEHETŐSÉGEK

Eredeti kialakítás szerint minden lakás nappalijában 1 db Helsinki 6" kijelző kerül elhelyezésre, a szobákban RIO 4" kijelzőt alakítunk ki. Egyedi igény esetén lehetőség van a kijelzők cseréjére, nagyobb kijelzők választására.

Az okos otthon rendszer kialakítása lehetőséget ad egyedi vevői igények megvalósítására, többek között a világítás vezérlésére, később kiépített behatolás jelző rendszer integrálására (bizonyos rendszerek esetén), okos eszközök integrálására egyaránt.



EMELT MŰSZAKI TARTALMÚ LAKÁSOK KIALAKÍTÁSA

Az épület 4-6. szintjein emelt műszaki tartalmat állapítottunk meg a következő lakásokban:

4. emelet: A-L401, A-L402, A-L403, A-L404, A-L405, A-L406, A-L407, A-L408, A-L409, A-L410, B-L409

5. emelet: A-L501, A-L502, A-L503, A-L504, A-L505, A-L506, A-L507, A-L508, B-L507, B-L508

6. emelet: A-L601, A-L602, A-L603, A-L604, A-L605, A-L606, B-L605, B-L606

HŰTŐ-FŰTŐ RENDSZER

Az épület lakószintjein mennyezet hűtés-fűtés kerül kiépítésre, aktív betonos rendszerrel, kiegészítő oldalfali fan-coil-ok elhelyezésének lehetőségével. Az emelt műszaki tartalmú lakások esetén a nappalikban az oldalfali fan-coil beépítésre kerül a lakás műszaki tartalmaként. A padlófűtés az általános szintek lakásaihoz hasonlóan épül ki.

NYÍLÁSZÁRÓK

A tervezett külső erkélyajtók, ablakok 3 rétegű üvegezésű, műanyag szerkezetű nyílászárók, kívül antracit fóliával. A nappali-étkező-konyha tereket határoló nyílászárókat lehetőség szerint kiváltottuk emelő-toló szerkezetekre.

ERKÉLYEK

Az erkélyeken kinti zuhany, jakuzzi, szauna és kültéri konyha számára a lakás (erkély) adottságait figyelembe véve a kiállásokat előkészítjük, így a kivitelezés során és a későbbiekben is a felsoroltak kialakíthatók. A pontos műszaki tartalomról lakásonként egyeztetés szükséges, az erkély méretéből adódóan egyes lakások kialakítása között eltérések előfordulnak. Jakuzzik csak az erkélyeken előre kijelölt, dedikált területen helyezhetők el. Amennyiben ettől eltérő területen jakuzzi elhelyezése történik, az ebből adódó problémákért felelősséget nem tudunk vállalni!

SZANITEREK, SZERELVÉNYEK

1. Beépített tartályos, konzolos, perem nélküli WC, WC-csészén keresztül kialakított elszívással
2. Beépített tartályos, konzolos, perem nélküli fali bidé az alaprajzi kialakítástól függően, a fürdők mérete miatt a felszereltség egyes lakásoknál eltérő lehet.
3. Rozsdamentes acél mosdó (és esetenként kézmosó) csaptelep vagy süllyesztett ibox zuhany csaptelep esőztetővel, a csövek a falban elvezetve, építészeti tervek szerint
4. Kerámia mosdó, kézmosó



5. Ergonomikus kád 170x70 cm méretben – építészeti terveknek megfelelően

6. Zuhanykabin + tálca – építészeti terveknek megfelelően

GARANCIA

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

Az iDOM Házépítő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki leírástól eltérjen, a leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel.

A Társasház építésénél kizárólag első osztályú anyagokat használunk és csak első osztályú munkát veszünk át a kivitelezőtől.

ELÉRHETŐSÉGEK A KIVITELEZÉS ALATT

Központi értékesítés: +36 30 082 0187

Jelen műszaki leírás 2025.05.30.-tól hatályos. A műszaki tartalom változtatására a jogot fenntartjuk.