



*Valéria*  
by iDOM HÁZAK

# MŰSZAKI LEÍRÁS

Modern és elegáns lakások Óbuda legszebb és legzöldebb környékén, Csillaghegyen. A 7 szintes épületben 33 darab kiváló méretű és elosztású erkéllyel rendelkező lakás kerül kialakításra.

## BURKOLATOK ÉS FELÜLETKÉPZÉSEK

A teljes lakás felületkezelése (a burkolt falakat kivéve) tört-fehér diszperziós festékekkel festett.

Az előtér esetén, illetve a nappali-étkező-konyha területén többféle színből választható, aquastoppos, 33-as kopásállóságú laminált padlóburkolat készül fehér szegőléccel.

A szobákban többféle színből választható, min. 32-es kopásállóságú laminált padlóburkolat kerül beépítésre fehér szegőléccel.

A fürdőszobákban és wc helyiségekben egységesen választható, minőségi falicsempe és padlóburkolat készül.

A burkolatok kiosztása az A és B csomag szerint választható.

Az A csomagban 2 alapáras és 6 feláras burkolatcsalád választható adott burkolatkiosztással. A burkolatkiosztások megváltoztatására nincs lehetőség.

Burkolatkiosztás megváltoztatása vagy teljesen egyedi burkolattípus és burkolatkiosztás kérése a B csomag regisztrációs díjának megfizetése után lehetséges.

A regisztrációs díj feljogosítja a Vevőt, hogy egyedi termékeket válasszon, de kizárólag az iDOM burkolat- és szaniterbeszállítójának kínálatából

A regisztrációs díj megfizetése nem egyenlő a feláras termékek díjával. A Vevő a választott anyagokról egyedi árajánlatot kap, amely elfogadása után ezt szintén köteles megfizetni. Ebben az esetben az alapáras termékek ára levonásra kerül, tehát a Vevő az eredeti kialakításhoz képesti különbözetet fizeti meg.

Erkély: a homlokzattal harmonizáló csúszásmentes és fagyálló Gres lap, min. R10-es csúszásátlással.





## BELSŐ AJTÓK

A lakás belső ajtói egységesen 75 cm/210 cm és 90 cm/210 cm méretekben készülnek az alaprajzi tervek alapján.

Csőüreges térkitöltés, festett vagy CPL fólia külső felülettel, választható színben.

## VILÁGÍTÁS

Az előtérben, az étkezőben, a közlekedőknél (amennyiben szükséges) és a szobákban 1 db középlámpa egypólusú kapcsolóval.

A nappali térben 1 db középlámpa csillárkapcsolóval.

A fürdőtkben 1 db középlámpa kétpólusú kapcsolóval, a mosdó felett falikarral kiegészítve.

A konyhában a felső lámpahely mellett munkahely világítás csatlakozás – dugalj is készül.

## ELEKTROMOS SZERELVÉNYEK

A konyhában csatlakozás lesz biztosítva a kisgépek számára, összesen 2x2 db konnektor pult felett. A könnyebb átrendezhetőség érdekében a konyhai gépek konnektorai lengő kiállások lesznek, összesen 5 db: hűtő, mosogatógép, tűzhely, sütő, beépített mikró.

Az épület televízió rendszere kábeltelevízió fogadására lesz kiépítve, a lakásokban szobánként 1-1 db csatlakozási hely kerül kialakításra védőcsövezési szinten.

Nappali: TV-IT kiállítás mellett min. 2 dugalj + 2 további konnektor.

Hálószoza, szobák: ágy 2 oldalán 2-2 konnektor, lámpakapcsoló alatt + 1 db. TV és internet kiállítás 2 dugaljjal.

Erkély: Min. 1 db kültéri lámpa (erkély méretétől függően), kapcsolás belülről, 1 db külső konnektor.

Fürdő: törölközőszárító számára 1 db konnektor, 1 db dugalj mosógép részére + 2 db a mosdó környékén 1,5 m magasságban.

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

## FŰTÉS-HŰTÉS RENDSZER

A lakások fűtését és hűtését NGBS mennyezeti hűtő-fűtő rendszer biztosítja. Egyes lakások esetében a nyári ideális hűtési hőmérséklet elérésének érdekében kiegészítő fan-coil klíma kerül beépítésre. A vizes helyiségekben padlófűtést alakítunk ki.

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





Törökzőszárítók: A fürdőszobákba kerülnek elektromos fűtőpatronnal szerelve.

Felhasználói oldalról a rendszert a gyártó saját termosztátjaival lehet vezérelni. Minden lakáshoz szobánkénti szabályozás lehetőségét biztosítjuk.

## TOVÁBBI INFORMÁCIÓK

A fürdőszobákban és a WC helyiségekben időprogram kapcsolóval működtetett elszívó ventilátor készül, a mennyezeti lámpához utánfutással kapcsolva.

A lakásokban a riasztó előkészítése megtörténik, így későbbi bekötésük egyszerűen és tisztán megoldható.

A redőnyök esetében lehetőség van elektromos redőny választására. A lakásban minden esetben megtörténik az elektromos redőnyök előkészítése, becsövezése és a vezetékek elhúzása az ablakok mellett található kötődobozig. Az elektromos redőnyök kizárólag távirányítós kapcsolással kérhetőek.

Az épület bejáratánál audio kaputelefon kerül felszerelésre, amely az oda-vissza beszélgetésen kívül lehetőséget biztosít az elektromos ajtózár lakásból történő működtetéshez. Lehetőség van video kaputelefon választására is.

Energia tanúsítvány szerinti besorolása az épületnek: A+ kategóriájú.

Az iDOM Házépítő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel. Minden homlokzattal kapcsolatos geometria, szín, felület, anyag meghatározása az építész hatásköre, melynek megváltoztatására lehetőség nincs.

## ELÉRHETŐSÉGEK:

iDOM Házépítő Kft.  
1037 Budapest Bóbita utca 2.

Palotai Emese  
Varga Zoltán

+36 30 082 0187  
+36 20 539 6956