

MŰSZAKI LEÍRÁS

ANDOR LIGET LAKÓPARK

1119 Budapest, Andor utca. 60. Hrsz.: 2913

Építtető:

ERSTE Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap

1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Generál tervező és kivitelező:

DVM Group Kft.



TARTALOMJEGYZÉK

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| • Beruházás rövid ismertetése | 1. oldal |
| • Épület műszaki leírása | 3. oldal |
| • Lakások műszaki leírása | 10. oldal |

BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

Az Andor Liget Lakóparkban (1119 Budapest, Andor utca. 60. Hrsz.: 2913) 141 db lakás, 3 db üzlethelyiség kap helyet. Ezen funkciók kiszolgálására 156 db parkolóhely és 147 db kerékpár tárolóhely létesül. 70 db megvásárolható zárt tároló helyiség épült a házban belül a pinceszinten, földszinten és 1. emeleten.

1. ELHELYEZKEDÉS

Az Andor Liget Lakópark Budapest, XI. kerületben az Andor utca és a Pajkos utca sarkán található telken valósul meg. A lakópark környezetében kertvárosi lakóépületek találhatóak, melyek családi házak, ikerházak, sorházak, illetve kissé távolabb tömbházak, lakótömbök formájában vannak jelen a területen.

2. AZ INGATLAN BEMUTATÁSA

Az Andor Liget Lakóparkban 141 új lakás kap helyet. Az épületegyüttes 6 lépcsőházi tömbre tagolódik, melyek lépcsőházait a Pajkos utca felőli gyalogos bejáratokon keresztül, a közös használatú belső kert menti árkádokon lehet megközelíteni.

3. AZ ÉPÜLET FUNKCIONÁLIS ISMERTETÉSE

Az épületegyüttes telepítésnél az Andor utca forgalma miatt a csendesebb, kertvárosi hangulatú Pajkos utca felé szerveztük a fő rendeltetés, a lakófunkció gyalogos bejáratait. Az épületegyüttes Pajkos utcai homlokzatának finom visszahúzásával új kisvárosi teret hoztunk létre, mely méltó bejáratot, kisvárosi előteret biztosít az újonnan létesülő lakóparknak. Az épületegyüttes ezen oldalára szerveztük a két gyalogos bejárat között a szolgáltató, vendéglátó funkciókat is, 3 db kisméretű üzlethelyiséget, a homlokzatok mellett lehetőséget biztosítva fogyasztó teraszok kialakítására.

A lakópark 5 egymással határos, egymással összeépülő épülettömbbe (A, B, C-F, D, E) szerveződik, külön-külön bejáratokkal és lépcsőházakkal. Az 5 épület a földszinten „U” alakban egy földszintes gyalogos árkádos keretet alkot a közös használatú belső kert körül. A két Pajkos utcai gyalogos bejáraton keresztül, a belső udvaron kialakított árkádokon át a belső kert mentén lehet eljutni az egymástól térben elkülönülő 6 lépcsőházi bejáratokhoz. Minden lépcsőházban lift kerül kialakításra. Az árkádok mentén tároló helyiségeket, kerékpár tárolókat alakítottunk ki.

A tervezett épületegyüttes egy szintes mélygarázzsal valósul meg. Az 5 épületből álló épületegyüttes Andor utca felé eső részén szintén gépjármű parkolást biztosítunk a földszinten tárolókkal, kiszolgáló helyiségekkel.

A lakóépületek fő gépkocsis megközelítése az Andor utca felől biztosított lassító és gyorsító sáv kialakításával.

A földszinti parkolóhelyeket az Andor utca felől közelítjük meg és a Pajkos utca felé hagyjuk el egyirányúsított forgalommal.

A -1. szinti mélygarázshoz kétirányú rámpán biztosítjuk a hozzáférést. Innen a ki- és behajtás kizárólag az Andor utcáról biztosított.

Az épülettömbök homlokzatai előtt egységesen körbefutó erkélylemezek lehetővé teszik, hogy a lakások minden homlokzati nyílászárója parapet nélkül, mélyen üvegezetten készüljön, melyek több fényt engednek be a lakásokba és jobb kilátást biztosítanak. A körbefutó erkélylemezek egyben remek árnyékolást is nyújtanak az alsóbb szinti lakásoknak a nyári felmelegedés ellen. A homlokzatot úgy alakítottuk ki, hogy a lakások méretéhez és helyiségeinek funkciójához igazodóan differenciált mélységű erkélyeket tudjunk biztosítani 1,0-1,5-2,0 m mérettel.

A nagyobb méretű lakások nappalijához kapcsolódóan olyan mélységű erkélyeket biztosítottunk, ahol kényelmesen egy körbeülhető asztal is elhelyezhető. Egyéb általános helyeken 1,5 m szélességű erkélyt alakítottunk ki, ami beszélgetésre, kiülésre alkalmas, ill. vannak keskeny erkélyeink, melyeket inkább növények elhelyezésére szánunk, mely szintén sokat adhat hozzá a lakás értékéhez.

ÉPÜLET MŰSZAKI LEÍRÁSA

4. ÉPÍTÉSZETI ÉS SZERKEZETI ISMERTETÉS

Alapozás

Az épületegyüttes alapozása teherviselő alaplemezzel, valamint pont és sávalapokkal készül. A szabadon álló lakóépület 1 szint térszín alatti mélygarázzsal, földszint + 5 emeletes felépítménnyel épül.

Az épület alapozása két szinten történik. A pinceszinten vasbetonalaplemez készül, a nagyobb terhelésű pillérek alatt kivastagításokkal. A lehajtó rámpa alatt helyezkedik el a sprinkler tartály, annak felső síkja az általános alaplemez felső sík alatt 1,0m-rel, azaz ennyivel jobban bele áll a talajvízbe. A felúszás ellen 70-100cm vastag sprinkler alaplemez készül, illetve a házzal leterhelt építményrészekhez a víznyomás által generált igénybevételek szerint kapcsolva.

A földszinten az épület egy része lelóg a pincszintről. Ezen a területen a pillérek alatt pontalapok, a falak alatt sávalapok készülnek, melyek lépcsőzetesen vannak kialakítva a megfelelő teherátadás érdekében. Az aljzat 15-20 cm vastagságú vasalt aljzat.

Teherhordó vázszerkezet

Az épület földszint + 5 szint magas monolit vasbeton vázas szerkezet. Az épület hagyományos merevítőfalas kialakítású. A monolit vasbeton merevítő falak nagy része a lépcsőházi magban, helyezkedik el, de a tornyok végeiben is találhatók különálló falak.

Falak

Homlokzati fal: 30 cm vtg. vasbeton fal/pillér és falazóelem vagy ezzel egyenértékű falszerkezet + 15 cm vtg. külső hőszigetelő rendszer (dryvit rendszer)

Lakáselválasztó fal: 25 és 30 cm vtg. vasbeton fal/pillér és falazóelem vagy ezzel egyenértékű falszerkezet.

Födémek

A födémlemezek monolit vb. szerkezetűek. A beton szilárdság jellemzően C30/37. A lemezek az általánosan 25- 28 cm vastagságúak, a teraszokon 18 cm-re vékonyodnak el. A pince fölötti födém a zöldtetős részen 45 cm vastag, a pillérek környezetében 65 cm-es kivastagításokkal.

Homlokzatok

Az épület megjelenését meghatározó horizontálisan hangsúlyos fehér födém „szalagok” közé másodlagos, kiegészítő "réteggént" játékosan „táncoló” színes lécezésű árnyékoló paneleket terveztünk, mely funkcionalitásán túl meghatározó eleme az egész épület megjelenésének, arculatának egyedi ritmusával, mellyel egyébként a teraszhasználat intimitását is biztosítani tudjuk.

Tetőfedés

A földszinti és emeleti zöldtetők és terasztetők, valamint a lakóépületek zárófödémén kialakított zöldtetők fordított rétegrendű tetőként készülnek, modifikált bitumenes csapadékvíz elleni vastaglemez szigeteléssel. Azokon az erkélyeken, amelyek alatt nincs fűtött tér és aljzatbetonra ragasztott kerámiaburkolat készül, ott a csapadékvíz elleni védelmet a burkolólapok alá kerülő kétkomponensű, rugalmas, cementbázisú bevonatszigetelés látja el.

Külső nyílászárók

A homlokzat előtt egységesen körbefutó erkélylemezek lehetővé teszik, hogy a lakások minden homlokzati nyílászárója parapet nélkül, mélyen üvegezten készüljön, melyek több fényt engednek be a lakásokba és jobb kilátást biztosítanak. A homlokzati nyílászárók felett beépített, hőszigetelt redőnytok kerül beépítésre a beltérben elektromos végponttal. A redőnypalást nem képezi az alapkiépítés részét.

A lakások homlokzati nyílászárói műanyag szerkezetűek, 3 rétegű üvegezéssel készülnek, a közös területek, bejáratok homlokzati nyílászárói alumínium ill. acél nyílászárók. Az erkély- és teraszajtókat jellemzően 1,00 m-es bukó-nyíló szárnyal és fix üvegmezővel terveztük, ettől csak néhány speciális esetben térünk el.

A közös területeken illetve a penthouse területeken kívül-belül antracit, a lakásokban kívül antracit, belül fehérnyílászárókat terveztünk.

PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró esetén: 1,1 W/m²K,

fém keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró esetén: 1,4 W/m²K

5. ÉPÜLETGÉPÉSZETI KIALAKÍTÁS

Hűtés-fűtés

Az épület fűtését, hűtését és használati melegvíz (HMV) ellátását levegő-víz hőszivattyúkkal biztosítjuk. A berendezéseket a pinceszinten a lehajtó rámpa mellett helyezzük el. A gépekhez tartozó épületgépészeti rendszereket a pince szinten kialakított hőszivattyús gépházba nyernek helyet. Itt található többek között a HMV és a fűtés, hűtés puffer tartály egy 153kW-os víz-víz hőszivattyú, osztó-gyűjtő, tágulási tartályok primer és szekunder körű szivattyúk, hőcserélők és HMV tartályok. A víz-víz hőszivattyú a hűtés során keletkező hulladékhőt visszanyerjük és HMV felfűtésére használjuk fel.

Légtechnika

Minden lakás és üzlet a vizes helyiségekben, illetve konyháiban mesterséges szellőztetés biztosított. A garázsokban keletkező káros anyagok elszívását mesterséges szellőztetéssel biztosítjuk. A lépcsőházak gépi hő- és füstelvezetéssel kerülnek kiépítésre.

Fogyasztásmérés

Minden lakásban és üzletben külön mérőórák lesznek telepítve (víz, használati melegvíz, fűtési-hűtési hőmennyiség mérése, elektromos fogyasztás). A közös területek víz és elektromos fogyasztását külön mérőkön összesíti a társasház.

6. FELVONÓK

Minden épülettömb lépcsőházában egy-egy akadálymentes lift kerül telepítésre.

7. ELEKTROMOSSÁG

Az épületben 1MVA-es transzformátor kerül telepítésre a normál ellátás biztosítására. A szolgáltatói transzformátor a P1 szinten kerül elhelyezésre, az erre a célra kialakított helyiségben, a vonatkozó ELMŰ előírások betartásával. Az pinceszinten elhelyezett szolgáltatói transzformátorról a pincszinti főelosztó helyiségbe lévő főelosztóra csatlakozunk kábeles összekötéssel. Digitális fogyasztásmérő berendezés kerül betervezésre a fő megszakítók után a nagyobb elkülöníthető csoportok mérése céljából.

Az üzlethelyiségekben az adatszolgáltatás szerinti ellátási igényeket biztosítjuk. Minden elosztó berendezés betáplálásába digitális mérő eszközt tervezünk, az utólagos bővíthetőség és a könnyebb üzemeltetést szem előtt tartva.

A közös területek mérései a pincei főelosztóban kerülnek elhelyezésre. A pincében továbbá az autótöltésre szánt mérőórák leágazásának lehetőségét biztosítjuk és kalkulálunk a szükséges teljesítmény rendelkezésre állásával.

Az emeleteken a lakások fogyasztásmérő berendezéseit a felszálló aknában helyezzük el. A felszálló nyomvonalak előtt szerelőlapon kerülnek elhelyezésre az adott elosztó berendezések, így a mögöttük található nyomvonal a későbbi módosítások lehetőségét megtartva elérhető marad.

A közös területek (pl: folyosók, pince) világítását mozgásérzékelőről kapcsolható módon lett megtervezve. A mesterséges normál világítás LED típusú, szerelési helyének megfelelő lámpatestekkel készült. A lakásokban a lámpatestek részére a szükséges kiállásokat biztosítjuk, a lámpatestek pontos típusának kiválasztása és beépítése a jövőbeni tulajdonos feladata.

Az épületben telefon-, tűzjelző-, számítógép hálózat-, videó kapucsengő-, és kamera rendszer került tervezésre. A gyengeáramú rendszerek központjai a lépcsőházi előterekben, a porta területén kerültek kiépítésre.

8. KERT

A lakók számára a 6 épülettömbbel körbefogott belső udvaron közös használatú intenzív zöld liget, rekreációs és közösségi tér jön létre teraszokkal, kerti pavilonnal, játékosan hullámzó zöld felületekkel, növényültetéssel, egy minden évszakban burjánzó belső színes, zöld világgal.

A földszinti lakásokhoz privát használatú védett kerteket, udvarokat terveztünk, egymástól elválasztva sövényrel, fűvesítés készül.

1 db locsolómérő fogadására alkalmas kerticsap a földszinti kertkapcsolatos lakások esetében

Az összes terasszal rendelkező lakás számára az ajtó mellé Kemper típusú fagymentes elzárású csapolót tervezünk elhelyezni, mely vevői költségre kiépítésre kerülhet.

9. TÁROLÓK

A földszinten egyedileg megvásárolható zárt, egyenként 2,5-6,0 m² alapterületű falazott tárolók kerültek kialakításra.

10. PARKOLÓK

A lakóépületek fő gépkocsi megközelítése az Andor utca felől biztosított lassító és gyorsító sáv kialakításával. A földszinti parkolóhelyeket az Andor utca felől közelítjük meg és a Pajkos utca felé hagyjuk el egyirányúsított forgalommal. A -1. szinti mélygarázshoz kétirányú rámpán biztosítjuk a hozzáférést. Innen a ki- és behajtás kizárólag az Andor utcáról biztosított. Összesen 156 db parkolóhely létesül és 147 db kerékpár számára épül ki kerékpár tároló hely. A parkolóhelyek padlója színes, festett műgyanta bevonatot kap.

LAKÁSOK MŰSZAKI LEÍRÁSA

ÁLTALÁNOS BELSŐ KIALAKÍTÁS

A lakások belsőépítészeti kialakítása, megjelenése (anyaghasználat, színek, formavilág) többféle stílusban került megtervezésre, amiből a lakásvásárlók választhatnak.

A lakások alapfelszereltségének része a lakásbejárati ajtó, beltéri ajtók, hideg- és melegburkolatok, szaniterek, csaptelepek, mennyezeti lámpák kiállásai, kapcsolók, dugaljak (konnektorok, TV, internet, telefon végpontok) a használatbavételhez szükséges műszaki készültségi szintig.

Az alapfelszereltség részét nem képezik a lámpák, háztartási gépek, beépített bútorok, konyhabútor, konyhai gépek, konyhai csaptelep, zuhany üvegfalak.

Belmagasság

A lakások belmagassága általános szinteken 2,65 m, előszobában 2,50m.

A penthouse lakások belmagassága 2,80 m, előtérben 2,65m.

A földszinti közösségi területek belmagassága 270 m.

Lakásbejárati ajtók

A lakás bejárati ajtók fém szerkezetű bejárati ajtók porfestett felületkezeléssel, RAL 9002 szürkésfehér, háromrészes horganyzott hengeres pántokkal, pántbiztosítóval, ütközőküszöbvel, PZ zárral, ajtócsukó nélkül, padló ajtóütközővel, kémlelőnyílással, több ponton záródó zárszerkezettel, kilincs alu színű és anyagú.

Beltéri ajtók

A lakások belső ajtóit tömör, telelapos, furatolt faforgács betétes CPL ajtók 3 féle választható színben, ajtócsukó nélkül, ajtólap kitámasztás nélkül.

Burkolatok

Meleg burkolatok

A lakásokban HDF hordozó rétegű, vízálló laminált padló burkolat készül. Laminált parketta 7,0 - 8,0 - 8,5 mm vastagság, Vevő által választható 3 féle színekben, Kaindl Evoke vagy ezzel egyenértékű. A burkolathoz anyagában azonos szegélyléc tartozik. Vizes rendszerű padlófűtés esetén alkalmazható. Kopásállóság: IP33, Felhasználhatóság: AC5 nagyforgalmú felhasználáshoz.

Belső küszöbök és burkolatelválasztók: alumínium átfutó sínekkel kerülnek kivitelezésre.

Hideg burkolatok

I. osztályú minőségben, 8-9 mm vastagságú lapburkolatok, lakó- és vizeshelyiségekbe ajánlott, teljes anyagában színezett gress hidegburkolat, vevő által választható 3 színben, Cersanit vagy ezzel egyenértékű. Lábazat minden esetben a választott burkolatból helyszínen vágott lapból készül.

Oldalfal burkolatok: a fürdőszobákban, WC-ben 2,10m (+10 cm) magasságig, a konyhában nem készül fali csempeburkolat, nem képezi a kiépítés részét.

Belső küszöbök és burkolatelválasztók: alumínium átfutó sínekkel kerülnek kivitelezésre.

Hidegburkolatok erkélyre I. osztályú 8 mm-es fagyálló gres lap, az alaprajz szerinti erkélyek és teraszok összméretében.

Szaniterek

A saniterek Hansgrohe Vernis, a mosdó és wc Villeroy&Boch, kád Ravak vagy ezzel egyenértékű termék.

A zuhanytálca alacsony beépítésű, flat típusok. A zuhany üvegfal az alapfelszereltség részét nem képezi.

A lakás alapfelszereltség részét képezi:

Wc:

1 db wc, falba épített tartállyal

1 db kézmosó szifonnal

1 db csaptelep

Konyha:

1 db 1/2" melegvíz csatlakozó

1 db kombinált hideg vizes csapkiállítás mosogatógép csatlakozással

1 db szennyvízcsatlakozás

Fürdőszoba:

1 db kád vagy zuhanytálca

1 db wc, falba épített tartállyal

1 db mosdó szifonnal

1 db csaptelep

1 db törölközőszárítós radiátor

1 db kádtöltő csaptelep vagy zuhanyszett

1 db hidegvizes csapkiállítás a mosógéphez

Felületképzés

A lakásokban glettelés, majd csiszolás után 2 réteg fehér színű diszperziós falfestés készül. A közösségi területek oldalfalai a tervező által meghatározott színű festéssel, illetve esetlegesen felületképzéssel lesznek ellátva.

ERKÉLY, TERASZ, TETŐTERASZ, ZÖLDTETŐ, KERT

Az emeleti lakások mindegyikéhez biztosítunk erkélyt, a lakások körül végig a homlokzat előtt. A tetőtéri penthouse-okhoz terasz kerül kialakításra.

Erkélyeken: Kültéri fagyálló gresslap lapburkolat 10 cm (vágott) lábazattal, I. o. minőségben, díjjal,

- Általános tetőteraszokon: Kültéri fagyálló gresslap lapburkolat és/vagy vele egyenértékű burkolat, 10 cm (vágott) lábazattal, I. o. minőségben, díjjal, illetve fedett tetőteraszokon kültéri csúszásmentes fagyálló gresslap lapburkolat készül, lábazat nélkül I. o. minőségben,

- Erkélyeken, teraszokon üvegorlátok

- Földszinten sövény lehatárolással kerülnek a kertek kialakításra

- Teraszvilágítás egységes kivitelben kapcsolóval (1 db), kültéri elektromos kiállással
- Összefüggő teraszokon, erkélyeken elválasztó panelek kerülnek beépítésre

A tetőszinti penthouse lakásokhoz privát zöldtetőt és teraszt alakítottunk ki. A terasz- és erkély-, zöldtetők használat komfortosabbá tételére elektromos kiállásokat biztosítunk minden lakáshoz a külső homlokzati falon. penthouse lakások teraszai külön-külön vizes kiállásokat is kapnak.

A homlokzatot úgy alakítottuk ki, hogy a lakások méretéhez és helyiségeinek funkciójához igazodóan differenciált mélységű erkélyeket tudjunk biztosítani 1,0-1,5-2,0 m mérettel. A nagyobb méretű lakások nappalijához kapcsolódóan olyan mélységű erkélyeket biztosítottunk, ahol kényelmesen egy körbeülhető asztal is elhelyezhető. Egyéb általános helyeken 1,5 m szélességű erkélyt alakítottunk ki, ami beszélgetésre, kiülésre alkalmas, ill. vannak keskeny erkélyeink, melyeket inkább növények elhelyezésére szánunk, mely szintén sokat adhat hozzá a lakás értékéhez.

A földszinti lakásokhoz privát használatú védett kerteket, udvarokat terveztünk, egymástól növényfalakkal elválasztva.

- Kertkapcsolatos lakás esetén teraszok: gress hidegburkolatok l.o. minőségben

ELEKTROMOS

Elektromos hálózat: védőcsőbe húzott réz vezetékkel, utcai közműhálózatra csatlakoztatva, előszobában elhelyezett biztosítószekrénnel. A mérőszekrény és az elektromos betáp kábel, illetve a lakáson belüli elektromos elosztó az előszobában van előkészítve. A lakások ellátását az alábbiak szerint alakítjuk ki:

- Stúdió: 1x32 A (fővezeték méretezése 1x32 A, MSZ szerint)
 - Másfél szobás: 1x32 A (fővezeték méretezése 1x32 A, MSZ szerint)
 - Kétszobás: 1x32 A (fővezeték méretezése 1x32 A, MSZ szerint)
 - Háromszobás: 1x50 A (fővezeték méretezése 1x50 A, MSZ szerint)
 - Négyszobás: 1x50 A (fővezeték méretezése 1x50 A, MSZ szerint)
 - Négyszobás+: 3x20 A (fővezeték méretezése 3x20 A, MSZ szerint)
 - Penthouse: 3x20 A (fővezeték méretezése 3x20 A, MSZ szerint)
- A mérőórák a liftelőtérben lévő szekrényekben kerülnek elhelyezésre.

Lakásonként az alábbi elektromos szerelvények kerülnek kiépítésre:

Előszoba:

- 1db takarítódugalj,
- 1db okos otthon panel, kaputelefon
- 2db kapcsoló (világítás)

Hálósoba:

- 2x2db konnektor az ágynál
- 1db TV+Internet
- 1db konnektor

1db takarító dugalj
1db kapcsoló (világítás)

Nappali:

1db TV+Internet kiállítás
2db konnektor
1db takarító dugalj
1db kapcsoló

Konyha és étkező:

a sütőhöz és főzőlaphoz fix bekötés
1 db mosogatógép konnektor
1 db szagelszívó konnektor
1 db hűtőszekrény konnektor
4db konnektor
2 db kapcsoló (világítások)
1db kültéri világítás kapcsoló

Fürdő:

2db konnektor a mosógéphez
2db konnektor mosdónként
1 db kapcsoló (tükörvilágítás)
1 db kapcsoló (világítás, mely az előszobából kapcsolható)

Terasz:

2 db külső világítás kiállítás
1 db IP védett konnektor

Azokban a lakásokban, ahol egyéb szobák is vannak ott szobánként 4db dugalj és 1db takarító dugalj és 2db internet kiállítás kerül kiépítésre.

Szerelvények típusa: Legrand Valena Life vagy ezzel egyenértékű.

OKOS OTTHON – GYENGEÁRAM

Minden lakásban egyedi világításvezérlés kerül kialakításra, mely távvezérléssel is működtethető megfelelő internet és wifi hálózat esetén.

A lakások hűtő-fűtő rendszerének a vezérlése is része az okosotthon funkcióknak, a távvezérlés ebben az esetben is készülhet megfelelő internet és wifi hálózat esetén.

A lakások internet csatlakozását az internet szolgáltató által kiépített optikai hálózat biztosítja. Minden szobába (nappali, háló stb..) fix végpontok kerülnek (kábelezésre) kialakításra. Felhasználói internet szerződést a tulajdonosok kötnék egyedileg.

Igény szerint, opcióban megrendelhető redőnyhöz redőny vezérlés is kialakítható.

Riasztó kialakítása opcióban , egyedi megrendelés alapján.

FŰTÉS, HŰTÉS

Minden lakásban a mennyezeti fűdém szerkezetbe integrált felületi hűtő-fűtő rendszer épül ki, illetve a hidegburkolatos helyiségekben - előszoba, wc, fürdőszoba - padlófűtés. A fürdőszobákban a padlófűtést kiegészítjük tisztán elektromos törölközőszárítós radiátorral.

GÉPÉSZET ÁLTALÁNOS MŰKÖDÉSE

Az épület épületgépészeti sajátossága, hogy a fűtést és hűtést biztosító levegő-víz hőszivattyúkat a mélygarázsba helyeztük el. A gépek közvetlenül a lehajtó rámpa mellett lettek elhelyezve. A tervezett kialakítással felhasználható pincszinti szerkezetek hőkapacitása, ami kedvez a hőszivattyú üzemének. A pincszinten kaptak helyet az egyes fogadóhelyiségek (elektromos és vízfogadó), illetve gépészeti helyiségek, valamint a levegő-víz hőszivattyúk.

A tetőszinten minimálisra csökkentettük az épületgépészeti berendezéseket. A lépcsőházak tetején csupán a garázs hő és füst elszívó ventilátorait helyeztük el.

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK

FELHÍVJUK T. ÜGYFÉL FIGYELMÉT, HOGY A BEFEJEZŐ MUNKÁK SORÁN:

- Lakáson belül a beltéri ajtóknál küszöb elhelyezése TILOS!
- A lakásban található strangok (gépészeti aknák) megbontása, átalakítása TILOS!
- Nyílászárókban elhelyezett résszellőzők kiszerezése, lezárása TILOS!
- A monolit vasbeton mennyezet bármilyen fúrása, megbontása, hozzárögzítés csak a fűtés-hűtés csőrendszerének pontos meghatározása után lehetséges. (pl. rendszer működése közbeni hőpapírral történő meghatározása)

A vevői kérésre történő módosításra az eladó egyedi árajánlatot ad. A fenti információk csak tájékoztatásul szolgálnak, és nem képezik semmilyen szerződés alapját vagy részét.

A sales alaprajzon szereplő bútorok és kiegészítők csak illusztrációk. A konyha és a beépített bútorok nem képezik részét az alapkiépítésnek.

A lakás műszaki tartalmára jelen melléklet a mérvadó.