

ZICHY PARK- MŰSZAKI LEÍRÁS

1. ELHELYEZKEDÉS

A **Zichy Park** II. ütemét a Budakeszin a Zichy Péter utcában található összesen 2177 m² alapterületű telekingatlanon valósítjuk meg.

2. AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA

2.1. Beépítés

A **Zichy Park** B épület összesen 827 m², mely 6 lakást, 3 kocsibeállót 4 db 2 állásos és 1 db 1 állásos garázst magába foglaló épület, amely földszint + 1 lakószintből áll.

2.2. Funkciók

- A Zichy Park saját bejárattal rendelkező kétszintes lakásai úszókapuval nyíló zárt behajtón keresztül közelíthetők meg. A több száz négyzetméteres térkövezett, öntözőrendszerrel ellátott parkosított közös tere a család nyugalmát és biztonságát szolgálja. A személybejárattól bal kézre foglal helyet az elektromos kapcsoló szekrény, a postaládák és innen nyílik a kukatároló helyiség is.
- A távműködtetésű, motoros kapuhoz minden tulajdonos távirányítót kap.

2.3. Gépészeti rendszerek

- A lakások fűtési-hűtési rendszerét lakásonként kialakított, gazdaságos üzemeltetésű hőszivattyús rendszer látja el, 300 literes indirekt melegvíztárolóval. A hőszivattyú típusa: Ferroli Omnia S 10kw
- Az épület alsó és felső szintje is fűthető-hűthető a kialakított felületfűtésnek köszönhetően, ami helyiségenként szabályozható.
- A garázs fűthető.
- Felületfűtés, felülethűtés kialakítása: Mennyezetfűtés-hűtés, az élőtér teljes egészében kialakított, kivétel a vizes helyiségek. Padlófűtés az élőtér alsó szintjén, a vizes helyiségekben, és a garázsban kerül kialakításra.
- A lakásokat visszamosható 100 mikronos szűrővel nyomáscsökkentővel védjük.
- A lakásokat gyantás idő, és mennyiség vezérelt vízlágyítóval látjuk el.
- A víz fogyasztás mérésére lakásonként egy-egy külön mérőóra lesz felszerelve.
- Esővíz elvezetés részben szikkasztással, részben esővíz csatornába való bekötéssel valósul meg.

2.4. Elektromos rendszerek

- Az épület energia ellátása földkábelben keresztül történik. Közösségi és lakásmérők kerülnek kialakításra.
- Riasztó rendszer kiépítésre kerül.
- Video kaputelefon kiépítésre kerül
- Egyes redőnyök, garázskapu, úszókapu elektromosan vezérelhetők. (Elektromos redőny a nappali nyílászáróra kerül beépítésre, ezen felül, minden helyiségben ahol redőny kerül beszerelésre, a villamos kiállítás kialakításra kerül (bekötés és motor alap verzióban nem).

- Elektromos autó töltésének előkészítése. (Elektromos vezeték elhelyezése az aljzatban.)
- Napelem rendszer előkészítés (napelemet nem tartalmaz, az opcionális napelem rendszer maximálisan telepíthető teljesítménye 12 kw)

3. ÉPÍTÉSZET, STATIKA

3.1. Alapozás

Az épület alapozása pontalapozás, gerendaráccsal, vasalt alaplemezzel.

3.2. Teherhordó szerkezetek, illetve homlokzati megjelenés

Függőleges szerkezet: A homlokzati fal 30 cm-es téglafal, megfelelő mértékű 15 cm vastag táblás rendszerű polisztirol hőszigeteléssel ellátva, dörzsölt hatású felülettel. A Lábazat 12 cm xps /Expert.

Vízszintes szerkezet: Az lakóépület földem monolit vasbeton, a garázs földem könnyű szerkezetes.

3.3. Falazatok

A lakások élőterei nem érnek össze, köztük garázs helyezkedik el.

A külső térelhatároló falak Porotherm® N+F 30 cm-es téglafalazatblokkokból készített falazott szerkezetek, táblás polisztirol hőszigetelő vakolatrendszerrel. Az összes külső falszerkezet kielégíti az érvényben lévő legmodernebb hőtechnikai szabvány előírásait.

A válaszfalak Porotherm N+F 10 cm vastag téglafal elemekből készülnek.

3.4. Aljzatok

Talajon fekvő padló: 6 cm extrich 10cm polisztirolhab szigetelés. AT-N100

Emeleti földem: 6 cm extrich 5 cm polisztirolhab szigetelés. AT-N 100

Lapos tető szigetelés 19 cm polisztirolhab hőszigetelés 2 százalékos lejtéssel vágva. AT-N150LK

3.5. Lakásbejárati ajtó

- Esztétikus megjelenésű, több ponton záródó biztonsági zárral.

3.6. Ablakok és erkélyajtók

- Hő- és hangszigetelt 3 réteg üvegezésű műanyag ablakok fix/ nyíló és/vagy bukó vasalattal belül fehér, kívül színezett ,porszórt fém szerelvényekkel, belső párkánydeszkával és külső párkánnyal,
- Hő- és hangszigetelt 3 réteg üvegezésű műanyag erkélyajtók fix / nyíló és/vagy bukó/emelő toló vasalattal belül fehér kívül színes, porszórt fém szerelvényekkel,
- Alumínium redőnyök beépítésre kerülnek.

3.7. Belső ajtók

- Korszerű, utólagos felületkezelést nem igénylő, utólagosan elhelyezhető papírrács betétes vagy furatolt faforgács MDF keményhéjszerkezetes, dekor fóliás ajtók egységes kilincsgarnitúrával.

3.8. Padlóburkolatok

- A lakószobákban klikkes vagy ragasztott laminált padló burkolat Polifoam alátéttel, a gyártmányhoz tartozó szegélylécszegéssel.
- Burkolatváltók, 30 mm szélességben,

- I. osztályú kerámia padlóburkolat azonos anyagú kerámia lábazatburkolattal a fürdőszobákban, WC-ben.
- Előszobában, közlekedőben laminált burkolat.
- Garázsban, háztartási helyiségben műgyanta burkolat.

3.9. Falburkolatok

- Fürdőszobákban, zuhanyzóknak ajtószemöldökig, WC-kben minimum 150 cm-es magasságig burkolt I. osztályú fali csempeburkolat
- Konyhában I. osztályú fali csempeburkolat 60 cm-es sávban a konyhaszekrény alsó és felső része között (kb 0,85-1,45 m magasságban)

3.10. Felületképzések

- Mindenhol fehér diszperziós festés, falakon vakolt felületen, mennyezeten vakolatlan, glettel felületen glettelés, majd csiszolás után 2 réteg fehér színű diszperziós falfestés készül

3.11. Vizes helyiségek

- Fürdőszobákban és WC-kben a mellékletként csatolt alaprajzon feltüntetett számban, elhelyezkedésben, összetételben fehér kézmosó és WC csésze, akril kád, Walk-in üvegfal zuhanyfolyókával. Krómozott egykaros kerámiabetétes Hansgrohe csaptelepek, a fürdőszobában mosdókagyló (szifontakaró nélkül), a mosógép számára falra szerelt csatlakozás. A pipere szerelvények nem képezik tárgyát a szerződésnek.
- WC csésze függesztett kivitelben, falba süllyesztett műanyag tartállyal, kétmennyeses műanyag nyomólappal kerül felszerelésre
- A fajansz termékek I. oszt „ALFÖLDI” referencia szintű félporelán termékcsalád elemei, fehér színben.
- A mosogatógép a mosogató sarokszelepéhez és lefolyójához csatlakozhat.

3.12. Fűtőberendezés és használati melegvíz készítése

- A hűtés-fűtés lakásonként elhelyezett hőszivattyú biztosítja, az így előállított hideg és meleg hőenergiát nyáron a mennyezetben kialakított felület hűtés-fűtés rendszerben, télen pedig a padlófűtésben, és mennyezetben kialakított felület hűtés-fűtés rendszerben keringtetni. A lakásonkénti hűtés-fűtés vezérlés nyári-téli átállást a hőszivattyú átállítással és a (programozást) lehetővé tevő termosztátokkal történik. A használati melegvizet szintén hőszivattyúval állítjuk elő, a hőszivattyú egy háromszáz literes indirekt melegvíztárolóra dolgozik. A hűtés-fűtés helyiségenként vezérelhető. A fürdőszobában törölközőszárítós radiátort szerelünk fel.

3.13. Elektromos kialakítás

Elektromos ellátás:

Lakás 3 x 20A

Hőszivattyú 1x20A

Közös terek 1x32A

- Elektromos szerelés: védőcsőbe szerelt rézvezeték, fehér szerelvényekkel, megfelelő biztonsági földeléssel.

- Helyiségenként egy kapcsolóhellyel működő, mennyezetközépen szerelt lámpahely foglalattal és ideiglenes világítás céljára szolgáló izzóval.
- Konyhában külön kapcsolóhely nélküli, felső konyhaszekrény alatti lámpahely bekötési lehetőség és három fázisú tűzhely bekötési lehetőség.
- Fürdőben egy kapcsolóhellyel működő, mosdótál felett szerelt lámpahely foglalattal és ideiglenes világítás céljára szolgáló izzóval.
- Erkélyen, teraszon egy beltéri kapcsolóhellyel működő, falra szerelt kültéri lámpa izzóval és egy dugaszoló aljzat.
- Valamennyi helyiségben átadáskor biztosítunk foglalatot és izzót az ideiglenes világítás céljára.
- A világítótestek nem tartozéka a lakásnak, a kültéri és terasz világítás lámpatestei kivételével.

A lakásokban LEGRAND VALENA (vagy vele azonos műszaki színvonalú) szerelvények kerülnek elhelyezésre, fehér kivitelben.

A közösségi tereken alkalmazott szerelvények és lámpatestek a terület jellegének megfelelő kivitelűek és védettséggűek. A világítás kapcsolása mozgásérzékelővel, vagy kapcsolóval, időzített lekapcsolással történik.

3.14. Gyengeáramú rendszerek

- Bejáratnál csengőnyomó lesz felszerelve.
- Oda-vissza beszélő video kaputelefon rendszer, mellyel az épület kapuja nyitható a lakásból.
- A riasztórendszer kiépítésre kerül.
- Vezetékes internet kábelezés és vételezés előkészítés

4. Kert és Kerítés

Kerítés: A Zichy Péter u. felől zsalukő alapú, dörzsölt színezéssel, betétekkel, a további frontokon, és a lakások között táblás 3d kerítés 1,5 méter magasságban.

A közös területek növénytelepítéssel és locsolórendszerrel, a saját kertek tereprendezéssel, termőfölddel és vízvételi pont (kerti csap) kiépítéssel kerülnek átadásra.

5. Változtatási lehetőségek

5.1. Választás adott alapáras mintakollekcióból

- belső nyílászárók
- kerámiaburkolatok és lábazatok anyaga
- laminált padló

Vevő a megadott alapkiviteli termékekből díjmentesen választhat Eladó által megjelölt időpontig. A határidő letelte után választási lehetőség nincs lehetőség, ekkor az Eladó által megjelölt standard kivitelű termékek kerülnek beépítésre. Az alapkivitelből választható termékek térítésmentesek, vételárukat a lakás vételára tartalmazza.

5.2. Külön rendelhető, feláras termékek

- a tervezettől eltérő mennyiségű, méretű és megjelenésű kerámia- és csempeburkolatok
- a tervezettől eltérő mennyiségű, megjelenésű elektromos és gépészeti szerelvények
- szellőztető berendezés, hővisszanyerő szellőző, kiegészítő klíma.

Egyéb igények előzetes egyeztetés alapján beépíthetők.

A külön rendelhető anyagok és szerelvények többletköltségeit Vevő köteles megtéríteni.

5.3. Belső kialakítás változtatása

Eladó döntésétől és jóváhagyásától függően Vevőnek lehetősége van arra, hogy a bemutatott alaprajzi elrendezésen – ha az műszakilag megoldható – az Eladónak fizetendő térítés ellenében, Eladó által megjelölt határidőig módosítson. A megjelölt határidő utáni változtatási igényt Eladó nem tudja figyelembe venni.