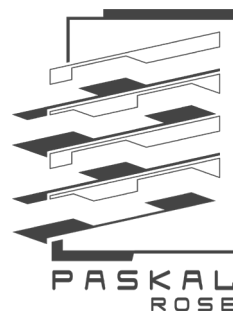


Műszaki leírás



Beruházó: GreenVillage Ingatlanfejlesztő Kft.

Tervező: Vincze & László Építészeti és Művészeti Kft.

A TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE:

ELHELYEZKEDÉS:

A Paskál Fürdő és a Rákos patak közelében a Beruházó modern architektúrájú épületegyüttesbe helyezi el a lakó, iroda és szolgáltató egységeket, megtartva a Zuglóra jellemző zöld parkos környezetet.

A Paskal Rose lakópark a Szugló utca - Miskolci út - Bartl János utca által határolt, 31373/20 helyrajzi számon nyilvántartott telken valósul meg.

ÉPÜLET:

Városképileg elvárt követelmény volt, hogy a környező alacsonyabb beépítéshez az épület csatlakozzon, ezért a tervezett épület tömege lépcsőző, így környező utak, utcák felé alacsonyabb homlokzati felületek keleteznek. A lépcsőzetesen emelkedő épületrészek födémjein zöldtetők kerülnek kialakításra.

A homlokzatokon körbefutó erkélyek vannak, tömör mellvédekkel melyek színes burkolatot kapnak.

Az A épület fsz+4, míg az B, C, D épület fsz+5 emeletes.

Az épületekbe 152 lakás, 506 m² iroda és 74 m² eladótér kerül megépítésre.

Mindegyik épülettömbben a felsőbb szintű lakások egy részéhez burkolt lapostetős teraszok, míg a földszinti lakásokhoz magánhasználatú kertrészek kapcsolódnak.

A lépcsőházak bejáratai árkádsorokból nyílnak, az A és B épületek mélygarázsába pedig rámpák vezetnek le- és fel, továbbá fedett beállók is épülnek - túlnyomó részt a szolgáltató egységekhez - a földszinten.

Az A-B épületek alatti közös mélygarázsban 75 db beállóhely míg a C-D épületek alatti mélygarázsban 80 db beállóhely található, azaz mind a 152 lakáshoz a garázsban biztosítunk parkolóhelyet.

KERT:

A földszinti lakásokhoz különböző alapterületű, kizárólagos használatú kertek tartoznak, melyeket kertépítészeti eszközök határolnak el a telektömb belsejében, park-szerűen kialakított, közös használatú kerttől. Mind a közös, mind a kizárólagos használatú kertek növényzettel telepítettek.

Az épületek közötti hidak zárófödémén burkolt teraszok és extenzív zöldtető kerül kialakításra. Minden épülettömb legfelső zárófödéme extenzív zöldtető.

ÉPÜLETSZERKEZETEK

Tartószerkezet

Az épület hagyományos építési módban kerül kivitelezésre, vasbeton pillérváz, merevítő falas szerkezettel.

Alapozás

Monolit vízzáró vasbeton lemezalap készül.

Falszerkezetek

A pincefalak, a lépcsőházak körítő falai, és a szerkezetileg szükséges merevítő falak vasbetonból, a kitöltő falazatok Ytong falazóelemből készülnek.

A külső térelhatároló falak a szigorított, hatályos hőtechnikai előírásoknak megfelelő hőátbocsátási tényezővel rendelkező, polisztirol és kőzetgyapot hőszigeteléssel ellátott Ytong falazóelemekből, illetve statikailag szükséges helyen vasbetonból készülnek. A válaszfalak akusztikailag méretezett Ytong falazóblokkokból készülnek. A lakáselválasztó falak 20 cm vastag hagszigetelő Silka téglából kerülnek kialakításra.

Födémek

Méretezés szerinti alul felül sík, gerendákkal erősített monolit vasbeton födémek, melyekre szigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, a lépés-hanggátlás biztosítására, és a burkolat fogadására.

Tetőszerkezet

Az épületek zárófödéme lapostetős szerkezetű, egyenes rétegrendű PVC lemezszigeteléssel, extenzív zöldtetőként kialakítva. A karbantartás céljára kialakított járható részeken közlekedő sávok készülnek.

Külső nyílászárók

Az ablakok, és az erkélyajtók, korszerű, hőhidmentes műanyag profilrendszerből készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, jó légzárással. A biztonságos és kényelmes szellőztetés biztosítása érdekében helyiségenként legalább egy nyílászárón résszellőző elem kerül elhelyezésre. Az egységes homlokzati megjelenés érdekében a külső nyílászárók mérete, színe, anyaga és típusa nem változtatható.

Az ablakok és erkélyajtók fölé vakolt redőnytok kerül beépítésre elektromos kiállással, melybe a vevő külön díj ellenében tud redőnyt beszereltetni.

Teraszok, erkélyek

Az egységes homlokzati megjelenés érdekében a terasz/erkély burkolat színe, illetve anyaga nem változtatható.

A terasz korlátok tömör, vagy biztonsági üveg szerkezetűek, a terveken ábrázoltak szerint.

Homlokzatképzés

Az épületek homlokzatának egyediségét a változó síkok és a visszalépcsőztetett tömegek biztosítják. A homlokzatképzés dryvit rendszerű, nemesvakolat kialakítású, amelyet színes, kerámia betétek egészítenek ki. A négy épületen a kerámiabetétek egymástól eltérő színezéssel készülnek.

Álmennyezet

A közös közlekedőkben, valamint a lakásokon belül, az alaprajzon megjelölt helyeken sík gipszkarton vagy vakolatos, monolit álmennyezet kerül kialakításra az elektromos és gépészeti csövek és a födémcsatlakozások takarására, a szükséges revíziós nyílásokkal.

Liftek, közlekedők

Az épületben 4 db lépcsőház létesül, tömbönként 1-1. Lépcsőházanként 1 db korszerű, 1000 kg teherbírású, bútorszállításra is alkalmas lift kerül beépítésre.

A zárt lépcsőházakban a mesterséges világítás mellett ablakok biztosítják a természetes nappali fényt. A lépcsőházak szellőztetése természetes módon megoldott.

A teremgarázs és a lépcsőház közötti ajtók – a hatályos előírásoknak megfelelően – tűzgátló acél ajtók.

A lépcsőházakban, és a közös helyiségekben ragasztott kerámialap burkolat készül.

Garázs

A lakóépület két különálló pinceszintjén teremgarázs kerül kialakításra, melyek kétirányú rámpán keresztül érhetőek el, a Szugló illetve Bartl János utca felől. A teremgarázs kapuja távirányítással működtethető. A pinceszinten hő- és füstelvezetés, valamint CO elszívás is készül.

KÖZPONTI GÉPÉSZET

A fűtési és a használati melegvíz ellátást az épületekben, épületenként 2 db, zárt égésterű, kondenzációs gázkazánokból álló kazántelep szolgáltatja. Minden lakás hőmennyiségmérőn keresztül kapcsolódik a fűtési hálózathoz.

A fűtési rendszer hőleadói a földszinten, 1. és 2. emeleten fal felőli bekötésű, acéllemez lapradiátorok. A 3. 4. 5. -emeleten a hőleadók beltéri, csendes fan-coil egységek. A fürdőhelyiségekbe törölközőszárító radiátorok kerülnek. A fűtési rendszer kétcsöves, egykörös, alsó elosztású.

A 3. emeleti és a feletti lakásokban kétcsöves hűtés kerül kialakításra. A hűtőközeg a nyári időszakban a fűtési hálózat vezetékeiben áramlik és éri el a helyiségenkénti hőfelvevőket. Minden hűtött lakás hőmennyiségmérőn keresztül kapcsolódik a hűtési hálózathoz.

Elszívó berendezések kerülnek a fürdőszobákba, és a WC helyiségekbe. A légpótlás a nyílászárókba épített résszellőzőkön keresztül biztosított. A konyhai szagelszívás számára tetősík felett kiszellőztetett kürtők kerülnek kiépítésre. A kürtők lakásonként egyedi ventilátoros elszívó ernyő fogadására alkalmas kivitelben készülnek.

Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz külön rendszert képez, ami a telekhatáron köt rá az egyesített rendszerű közcsatornára. Anyaga kemény PVC cső, tokos-gumigyűrűs toldásokkal.

ELEKTROMOSSÁG

A házi elosztók és a lakások elektromos fogyasztásmérői szintenkénti csoportokban kerülnek elhelyezésre. A teljes elektromos hálózat falban, földémben és padozatban szerelt védőcsövekbe húzott rézerű vezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel. Az elektromos hálózat a pinceszinten kábeltálcákon, vagy védőcsőben vezetve, tárolókban falon kívül védőcsőben szerelve készül.

A közösségi területek (garázs, közlekedők, tárolók, lépcsőházak) az előírásoknak megfelelő védettséggű, jelenlétérzékelőkkel vezérelt lámpatestekkel kerülnek felszerelésre.

A bejáratok, kerti sétányok mentén, alkonykapcsolóról működtetett térvilágítás készül.

A kaputelefon rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott.

Az előírt helyeken tűzjelző berendezés kerül kialakításra.

LAKÁSOK

A lakások belső kialakítására: burkolatok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók tekintetében vásárlóink különböző, szakemberek által összehangolt anyagválasztékú és színvilágú berendezési kategóriából választhatnak.

A lakásokra általánosan érvényesek a következők:

Belmagasság

Az épületlakásainak belmagassága 2,66 méter, de tartószerkezeti és gépészeti okokból kifolyólag egyes helyiségek süllyesztett födémmel, és/vagy álmennyezetrel kerülnek kialakításra.

Lakásbejárati ajtók

A lakásbejáratok kitekintő optikával, több ponton záródó központi zárral ellátott Mabisz minősítéssel rendelkező biztonsági ajtók kerülnek elhelyezésre. Az egységes megjelenés érdekében a lakásbejárati ajtók mérete, színe, anyaga és típusa nem változtatható.

Belső ajtók

A belső ajtók 210 cm névleges magasságú nyíló ajtók, lyukfuratolt faforgácslapajtólappal, dekorfóliás kivitelben, állítható pántokkal, kerülnek beépítésre. Az ajtók felülete az Eladó által megadott kollekcióból választható.

Burkolatok

A fürdőszobákban körben ajtó magasságig, a WC-ben kb. 1,5 m magasságig (egész csempesorra kerekítve) I. oszt. falcsempe burkolat készül. A konyhákban a konyhabútor alsó- és felső része között 60 cm szélességben mázas kerámia burkolat készül. Minden pozitív sarok fém élvédővel lezárásra kerül. Az előszobák, vizes helyiségek, konyhák, I. oszt.-ú kerámia padlólap burkolatúak. A lakáshoz tartozó burkolatok az Eladó által megadott kollekcióból választhatóak, kivéve az egységes, Eladó által kiválasztott teraszburkolatokat.

A lakószobák és a lakáson belüli közlekedők burkolata I. osztályú 8mm vastagságú laminált padló.

Felületképzés

A lakásokban vakolás (falazott szerkezeteknél) és glettelés után fehér diszperziós falfestés készül.

Vizes berendezések

Minden lakás fürdő (vagy terven jelölt egyéb, pl. háztartási) helyiségében mosógép, valamint a konyhákban mosogatógép elektromos-, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra. A WC-k konzolos, falban szerelt, Geberit rendszerű kialakításúak, kétfokozatú fehér nyomólappal.

Hűtés-Fűtés

A fűtési rendszer hőleadói a 2. emeletig beépített szelepes, fal felőli bekötésű, acéllemez lapradiátorok. A 3. emeletről a hőleadók beltéri, parapetes, csendes fan-coil egységek. A fürdőhelyiségekbe törölközőszárító radiátorok kerülnek.

A 3. emeleti és a feletti lakásokban kétcsöves hűtés kerül kialakításra. A hűtőközeg a nyári időszakban a fűtési hálózat vezetékeiben áramlik és éri el a helyiségenkénti hófelvevőket (fan-coil).

Belső hőmérséklet télen:

- lakószobák, konyhák +22 °C fok
- fürdőszobák +24 °C fok
- közlekedők, lépcsőházak +18 °C fok

Belső hőmérséklet nyáron:

- hűtött helyiségek +26 °C fok, maximum a külső hőmérsékletnél 6 fokkal alacsonyabb

A hűtési rendszer teljesítményének meghatározása a külső árnyékolók egyidejű használata mellett került meghatározásra.

Légtechnika

Elszívó berendezések kerülnek a fürdő és a belsőterű WC helyiségekbe. Működtetésük világítási kapcsolóról vezérelt egyedi, vagy késleltetett üzemi elszívással, a gépészeti terveknek megfelelően.

Fogyasztásmérés

Az elfogyasztott hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtési és hűtési energia lakásonkénti önálló mérés alapján kerül elszámolásra. Az almérők a lakásokban a felszálló strangfal előtti előtétfalban kerülnek elhelyezésre.

Elektromosság

Minden lakószobában legalább 3 db, nappaliban 4 db, konyhában 6 db (elszívó, hűtő, mosogatógép, +3db pult fölött), a fürdőszobákban 1 db (mosógép részére +1 db.), és a közlekedőkben 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre, helyiségenként 1-1 mennyezeti lámpahellyel elektromos terveknek megfelelően. Ezekon kívül a konyhában pultvilágítási kiállítás, a fürdőszobában tükörvilágítás kiállítás épül ki. Minden teraszhoz elektromos kiállítás készül.

A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre. A lakások világítótestei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe (természetesen a hozzájuk tartozó vezetékezés elkészül).

A lakások 1*32 A, elektromos teljesítménnyel rendelkeznek. A lakásonkénti elektromos mérőórák a folyosón, szintenként csoportokban, esztétikus ajtó mögé kerülnek elhelyezésre.

Minden lakóhelyiségbe kiépül egy csillagpontosan szerelt CAT6 TV/telefon aljzat és egy ugyancsak csillagpontosan szerelt koax csatlakozó. A földszinti lakásokban minden homlokzati nyílászárónál, nyitásérzékelős riasztó rendszer védőcsövezése kerül kialakításra.

Beruházó fenntartja, az egyes berendezéseknek a fentiekben meghatározottal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel való helyettesítésének jogát, beszerzési nehézségek, vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.

Budapest, 2018.10.05.