

Műszaki leírás

(2132 Göd, Termál fürdő krt. Hrsz.: 6601/1)

Elhelyezkedés

Az Orgonaház II. 2132 Göd, Termál fürdő krt. (Hrsz.: 6601/1)

Alap adatok

Lakások száma: 58 db
Tárolók száma: 58 db
Teremgarázs: 41 db
Felszíni parkoló: 47 db
Lift: 1 db (8 fős)

A földszinti, az 1. és a 2. emeleti alaprajzi kialakítás azonos. Itt szintenként 17 lakás található, melyek a központban elhelyezett lépcsőházból nyíló közpfolyosóból érhetők el.

A legfelső szinten nagy teraszokkal rendelkező nagyobb méretű lakások kaptak helyet (7 lakás).

A záró szint felett egy egységesített kontyolt nyereg tető található.

Teljesítmény jellemzők

Alaptest:

A külső és közbenső főfalak és pillérek alatt végig futó méretezett lemezalap található a vastagsága:40 cm vízzáró betonnal.

Teherhordó pillér:

A pincszinten 40/40 cm méretű pillér teherhordó szerkezet.

Pincei körítőfalak:

A pincszinten 30 cm vastag vízzáróbetonból készül.

Teherhordó gerendák:

A pillérsor felett 40 X 40 -e gerendák kerülnek elhelyezésre.

Külső falazat:

A külső főfalazat 30 cm vastag teherhordó szerkezet (12 cm hőszigeteléssel készül)

Belső falazat:

A belső főfalak 30 cm vastag teherhordó szerkezet (hanggátlással).

Teherhordó pillér:

A felépítmény szintjein 30/30 cm méretű monolit vasbeton pillérek kerülnek beépítésre.

Teherhordó gerendák:

A közbenső pillérsor felett 30/38 cm méretű monolit vasbeton gerendák kerülnek beépítésre.

Válaszfalak:

10 cm vastagságú falazott szerkezetből készülnek két oldali vakolással.

Előfalazat:

A vizes helyiségeknél (fürdőszoba, Wc, konyha) a lakáselválasztó falazat elé – a vizes helységek oldalán 5 cm vastag előfalazat (gépészeti vezetékek elhelyezésére szolgáló szerkezet) épül.

Födémszerkezet:

Az épület szintjei felett monolit vasbeton és előregyártott üreges előfeszített födempallóból készül.

Nyílászárók:

Külső: műanyag-szerkezetű nyílászárók, 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel a külső-belső színe fehér. redőnytok beépítésének lehetőségével.

Szigetelés:

A földszinti és az emeleti padlórétegekbe 2X2 cm lépéshang szigetelés található. A főfalak külső oldalára 12 cm EPS hőszigetelő rendszer, míg lábazati fal illetve a pincefal elé 10 cm XPS hőszigetelő rendszer kerül elhelyezésre. A tetőszerkezetben (kötőgerendák között: 20 cm vastagságú, 2 rétegű 10 cm vastag kőzetgyapot lemez kerül beépítésre.

Aljzatbeton:

A szintek padló rétegre esztrich betonból készül és 6 cm vastagságban. Aljzatbetonozás előtt a falak mentén 0,5 cm vastag szigetelő csík kerül elhelyezésre.

Lépcsőszerkezet:**Külső lépcső:**

Földszinti bejárat akadálymentesen megközelíthető.

Belső lépcső: (a szinteket összekötő lépcső)

3 karú egyenes monolit lépcsők kerülnek kialakításra

Tetőszerkezet:

A tető fa szerkezetű szigetelt kontyolt nyereg, illetve nyeregtetős kialakítású.

Hajlásszög: 17°

Koszorú és áthidaló szerkezet:

A koszorú helyszínen készülő vasbeton szerkezetű. A vízszintes áthidalást előregyártott áthidalókból illetve a nagyobb fesztávolságnál monolit vb. áthidaló oldja meg.

Égéstermék elvezetés és gépészet:

A tervezett égéstermék elvezetők az érvényben lévő előírásoknak és jogszabályoknak megfelelnek.

Az épület központi fűtésének hőtermelőit a tetőtérben kialakított hőközpontban helyezük el. Beépítésre kerül két darab 125 KW-os gázkazán,

Lakásokban radiátorok kerülnek elhelyezésre.

LAKÁSOK

Belmagasság

A lakások belmagassága 2,69 méter, de szerkezeti és gépészeti okokból egyes helyiségek süllyesztett födémmel, álmennyezettel kerülhetnek kialakításra.

Belső nyílászárók

A lakásbejárati ajtók 3 ponton záródó MABISZ minősítéssel rendelkező biztonsági ajtók, 37 dB léghanggátlással.

A belső ajtók MDF lap kivitelűek üreges forgácslap betéttel választható színben.

Felületképzés

Vakolt felületű falak kétszeri glettelést, kétszeri fehér diszperziós festést kapnak.

Burkolatok

A lakáshoz tartozó burkolatok megadott kollekciónál választható, kivéve az egységes teraszburkolatokat.

Hidegburkolat a fürdőszobákban kb. 2 m magasságig (egész csempesorra kerekítve) valamint a WC- ben körülbelül 1,5m magasságig (egész csempesorra kerekítve) készül. Minden pozitív sarok alumínium élvédővel lezárásra kerül. A hidegburkolatok I. osztályú mázas kerámia lapburkolatok 4.000,- Ft/m² értékhatárig.

A lakószobákban I. osztályú laminált parketta burkolat készül 3.500,-Ft/m² értékhatárig, melyek megadott kollekciónál választható.

Konyha

Konyhabútor és a konyhában a falakon burkolat nem kerül elhelyezésre.

A konyhában mosogatógép, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás, valamint elektromos főzőlap csatlakozás kerül kiépítésre.

Fürdő

Minden fürdőszoba helyiségben (vagy terven jelölt háztartási helyiségében) mosógép, elektromos-, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra.

Csapterlepek

Egykarú króm, kerámiabetétes Geberit csapterlep vagy ezzel egyenértékű típusúak kerülnek felszerelésre, mosdónál és kádnál automata leeresztővel.

Szaniterek

I. osztályú fehér porcelán színű kerámia mosdókagyló szifontakaróval, I. osztályú mélyöblítésű, hátsókifolyású, függesztett WC-kagyló, fehér porcelán színben, fehér ülőkével GEBERIT rendszerű rejtett WC tartály, kétfokozatú fehér nyomólappal.

I. osztályú fehér színű acryl kád, elé falazással (a terveken szereplő helyeken)

I. osztályú fehérszínű acryl zuhanytálca, kabinnal (a terveken szereplő helyeken)

Fűtés és klíma

A lakásokban a fűtést az elhelyezett radiátorok biztosítják. Plusz költségek megfizetése ellenében a klíma kiállásokat kiépítjük.

A fürdőszobában egy darab fali törülközőszárító radiátor kerül felszerelésre.

Légtechnika

A konyhai szagelszívó gyűjtőcsatornás légtechnikai kürtőkbe kerülnek bekötésre. Elszívó berendezések kerülnek a fürdő és a belső terű WC helyiségekbe. Működtetésük villanykapcsolóról, vagy a világítási kapcsolóról vezérelt állandó üzemű elszívással, a gépészeti terveknek megfelelően.

Elektromosság

Minden lakószobában 3 db, nappaliban 4 db, konyhában 6 db (elszívó, hűtő, mosogatógép, +3db pult fölött), a fürdőszobákban 2 db (mosógép részére +mosdó mellé), és a közlekedőkben 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre. A lámpa helyek száma 1 db minden helyiségben. Ezekon kívül a konyhában pultvilágítási kiállítás, a fürdőszobában tükörvilágítás kiállítás épül ki. Az elektromos szerelvények modern vonalvezetésűek és kiváló minőségűek.

A lakások világítótestei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe.

A lakások 1x32 A elektromos teljesítménnyel rendelkeznek. Mely igény szerint később bővíthető 3x16 amperre. Minden lakóhelyiségbe kiépül egy csillagpontosan szerelt CAT6 TV1 telefon aljzat és egy ugyancsak csillagpontosan szerelt koax csatlakozó.

Gyengeáram

Minden lakóhelyiségbe csillagpontosan szerelt CAT6 TV, Internet és telefon csatlakozás épül ki.

VEVŐI VÁLTOZTATÁSI IGÉNYEK LEHETŐSÉGEI

A Vevők külön kérésére és külön elszámolás alapján lehetőség van arra, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzanak meg, az eladó által megadott ütemterv szerint, amennyiben az

- nem érinti az épület külső építészeti megjelenését vagy a közös használatú területek megjelenését,
- nem érinti az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl. elszívás, fűtési rendszer, kaputelefon-rendszer, lefolyórendszer stb.),
- nem jár hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára,
- nem befolyásolja a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat,
- nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal, szerződésekkel, és a jogerős építési engedély követelményeivel.

A Beruházó fenntartja a jogot ezen igények elbírálására és Kivitelezők felé történő

továbbítására. A Vevőnek lehetősége van az alábbi tételeknél a beruházó által megadott

kollekcióból választani:

- szaniterek
- belső nyílászárók
- lakáson belüli meleg burkolatok
- lakáson belüli hideg burkolatok.

A vételi ár nem tartalmazza a konyhabútort, lámpatesteket, fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükrök, szappantartó, WC papír tartó, stb), beépített bútorokat.

A Beruházó fenntartja a jogot, hogy - beszerzési nehézségek, hatósági előírások, valamint egyéb műszaki szükségességből különösen indokolt esetben - a leírt anyagokat és szerkezeteket más, legalább azonos-, vagy jobb minőségű anyagokkal, ill. szerkezetekkel váltsa fel.