



MARA
RESIDENCE
by Faedra Group

MARA Residence
by Faedra Group

Részletes Műszaki Tartalom

Részletes műszaki tartalom:

Teherhordó épületszerkezetek:

Alapozás: monolit vasbeton lemezalap statikai tervek szerint. Az alapozási sík alá nyúló, lift- és zsomp süllyesztékek monolit vízzáró vasbeton kialakításúak

Épület merevítés: vasbeton falak és aknafalak statikai tervek szerint

Felmenő szerkezetek: monolit vasbeton pillérváz

Homlokzati kitöltő falak: téglafalazat 30 cm vastag (pl. Porotherm N+F)

Födémek: monolit vasbeton síklemez

Lépcsőszerkezetek: monolit vasbeton

Nem teherhordó épületszerkezetek:

Lakáselválasztó falak: 25 cm vastag mészhomoktégla falazat (pl. SILKA XELLA)

Folyosói falak: 25 cm vastag mészhomoktégla falazat (pl. SILKA XELLA)

Földszinti garázs és közlekedők között: 15 cm vastag pórusbeton (pl. YTONG)

Lakáson belüli válaszfal: 10 cm kerámia falazat (pl. Porotherm N+F)

Tűzgátlást igénylő helyiségek: tűzvédelmi előírásoknak megfelelő falazatból

Vizes helyiségekben lévő előtétfalazat: 5 cm pórusbeton falazat (pl. YTONG)

Vasszerelés: technológia előírások, szabvány és statikai tervek szerint

Mellvédek: Az első emeleti utcai loggiák mellvédfala monolit vasbeton gerendáról induló téglamellvéd

Tetőteraszokon: tetőkön monolit vb. attikafal készül a statikai tervek szerint

Szigetelések:

Vízszigetelés: monolit vasbeton vízzáró lemezalap

Lábazati hőszigetelés: szigeteléseit 30 cm magasságig felvezetett bitumenes lemezszigetelés

Homlokzati hőszigetelés: 15 cm vastag expandált polisztirolgyöngy (EPS) hőszigetelő rétegen nemesvakolat, hőtechnikai méretezés szerint (vékonyvakolat általános szinteken pl. STO törtfehér vékonyvakolat, tetőtéri szinteken pl. STO szürkésbarna, kapart felület)

Garázs mennyezeti: 15 cm kőzetgyapot hőszigetelés gyárilag kasírozva

Földszinti tetőkön: zöldtetőkön gyökérálló modifikált bitumenes lemezszigetelés, gravitációs belső vízvezetéssel

Földszinti udvar: bitumenes gyökérálló szigetelés esztrich aljzaton, 1,5% lejtés

Általános emeleti terasz (lakás felett): PVC szigetelés hőszigetelésen és burkolat alatti kent szigetelés, 2% PVC és 1% kent szigetelés lejtés

Erkély, loggia (külső tér felett): kent szigetelés és kármentő PVC szigetelés, 1% kent szigetelés és kármentő PVC szigetelés lejtés

Tetőterasz: PVC szigetelés hőszigetelésen, 2% lejtés

Emeletközi födém hő- és hangszigetelés: 3 cm EPS 100 lépésálló installációs réteg + 2cm AT-L4 lépéshangszigetelés

Lapostető hőszigetelés: monolit vasbeton záróödém, 16 cm PIR hőszigetelés és PVC vízszigetelés

Legfelső szint terasz hőszigetelése: 16 cm vastag PIR hőszigetelő lemez

Vizes helyiségek: kenhető víz- és páraszigetelés egy rétegben, hajlaterősítő szalag elhelyezésével

Tetőszerkezet:

Lapos tetőszerkezet lapostető rétegrend szerinti szigeteléssel és extenzív zöldtető kialakítással

Burkolatok:

Padlóburkolatok:

Pinceszinti és a földszinti garázsban: normál kopásállóságú, csúszásmentes műgyantával bevont beton padló készül

Közös közlekedő terekben, a tárolókban és a gépészeti helyiségekben: csúszásmentes, kerámia burkolat, önterülő úsztatott aljzaton, ragasztva.

Hidegburkolat (lépcsőházakban): lépcsőkarokon a vasbeton lemezre kontaktban, a pihenőknél úsztatott beton aljzatra ragasztott, csúszásmentes kerámia burkolat

Hidegburkolat (lakásokban): fürdőszobákban és a WC-ben 2,20 m-2,25 m magasságig I. oszt. falicsempe burkolat készül. A konyhában, háztartási helyiségben nem készül falicsempe burkolat. Az előszobák, konyhák, fürdőszobák, WC-k, illetve egyes közlekedők I. oszt. kerámia padlólap burkolatúak. A hidegburkolat mázas kerámia padlólap (minimum 7 mm vastag), lábazattal, I. osztályú minőségben, választható színben, hálós fektetéssel (anyagminőség: pl. Cersanit, felárasan kérhető anyagminőség: pl Marazzi)

Melegburkolat (lakásokban): A lakószobák és a lakáson belüli egyes közlekedők I. oszt. laminált parketta burkolatúak, minimum 8 mm vastag laminált kivitelben, a parkettához tartozó alátétlemezzel, székléccel, kopásállóság 31-es, választható színben

Erkély- és teraszburkolat, loggiák: I. oszt. csúszásmentesített fagyálló kerámia- vagy greslap burkolatúak. Az erkélyek melletti falakon a burkolattal azonos ragasztott kerámia lábázatburkolat

Tetőteraszok és az udvari járdák: hézagosan rakott, 30/30 cm-es beton lapburkolat, min. 3,5 cm vastagságban, bazaltzúzalék ágyazó-szivárgó rétegre, szürke színben.

Belső udvari közös terület és hátsó udvari közös terület illetve a 7. emeleti nagyobb lakásokhoz tartozó teraszok (L703, L714): WPC burkolat

Lapostetőn a gépészeti felépítményekhez: előregyártott beton lapokból készülő szervízárdá (kavicsolt és zöld tetőfelületen egyaránt)

Falburkolatok:

Festés (lépcsőházakban és lakásokban): téglafelületen vakolt, vasbeton felületen vakolat nélkül, mindkét felületen 2 réteg glettel, 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel

Közös közlekedők: falai fehérek, de a belsőépítész terven jelölt helyeken színes festést kapnak illetve burkolatot kapnak.

Homlokzati és színterv szerinti részeken: ragasztott kerámiaburkolat (pl. FELDHAUS 767 vörös klinkerlap)

Garázs: egy rétegű tisztasági festés, 1 méter magasan fényvisszaverő, tájékozódást elősegítő csík

Vizes helyiségek burkolata: fürdőszobában és mellékhelyiségekben ajtó magasságig csempeburkolat

Térburkolatok:

Földszinti bejárat előtti beugró rész: bazaltzúzalékba ágyazott térkő burkolat, szürke színben (pl Semmelrock)

Nyílászárók:

Homlokzati ajtók és ablakok: műanyag tokszerkezetű, hőszigetelt háromrétegű nyílászárók, argongáz töltéssel (profil U értéke (Uf): 1,1 W/m²K üvegezés U értéke (Ug): 0,6 W/m²K nyílászáró Uw értéke: 0,85-0,96 W/m²K) ALU távtartóval, toktoldóval, fehér színben, hőtechnikai méretezés szerint. Redőny felár ellenében kérhető. Az udvari és utcai nyílászárók külső felülete tervek szerinti színben

Földszinten tervezett épület bejárati- és üzletportál: alumínium nyílászáró (hőhídmentes profillal) antracit (RAL 7016) színben

Belső könyöklő: műanyag könyöklő fehér színben.

Lakás bejárati ajtók: többpontos biztonsági zárral ellátott, akusztikailag minősített, Mabisz minősítéssel rendelkező acél ajtó (pl. JOLA)

Beltéri ajtók: furatolt forgácsbetétes vagy papír rácsbetétes, dekorfóliás vagy CPL felületű teli kivitelben, választható színben, minimum 210 cm névleges mérettel (pl. JafHolz)

Pinceszint és emeltközökön: tűzgátló ajtók tűzvédelmi leírás szerint a szükséges helyiségekben
Garázkapu: szekcionált, tömör kialakítású, az alumínium nyílászárókkal megegyező színű

Erkély és terasz:

Erkélylemez: monolit vasbeton lemez a szükséges hőszigetelő elemekkel, statikai tervek szerint, fagyálló kerámiával burkolva

Korlátok: Az erkélyekre, loggiákra horganyzott laposvas korlát készül. A lépcsőházban a lépcső mellett függőleges laposvas acélkorlátokfa fogódzóval

Bádogozás: attikákra felforduló PVC szigetelés + fóliabádog kerül. A párkányokra, mellvédekre (pl.: lakás mellvédek, 1. emeleti udvar mellvéd) ARGOMEX műkő készül.

Külső tereprendezés:

Belső park: földszinti zöldtető min 42 cm vtg, illetve a kialakított gyepes mikrodombok min. 81 cm vtg természetű közeg borítással, intenzív zöldtető kialakítással

Kültéri elemek: kiemelt mészkőtömb ülőkő szegély

Épületgépészet:

Fűtés: hőszivattyús fűtés/hűtés, gázüzemű kiegészítéssel, központi gázkazánház telepítésével. A HMV termeléshez a hőtermelés gázkazánal történik, indirekt fűtésű tárolót alkalmazva. Tervezett levegő-víz hőszivattyú 4 db 16 kW-os Daikin Altherma, ERLA16DW1 kültéri és EBBX16D9W beltéri fali berendezés, osztott kivitelben. Az előremenő fűtővizet a külső hőmérséklet függvényében állítjuk elő. A méretezési előremenő fűtővíz a felületfűtési körben 40°C illetve 15°C hűtési üzemmódban, amelyet a berendezés közvetlenül állít elő a gyári kaszkád vezérlő segítségével. A hőszivattyúk hidraulikai váltóra dolgoznak. Szekunder oldalon változó térfogatáramú rendszer tervezett. A beltéri berendezés kompakt hidraulikai egység, tartalmazza a szerelvényeket, szivattyút, biztonsági szelepet, tágulási tartályt. A hőszivattyúk kültéri egysége külön akusztikai terv szerint kerülnek elhelyezése a lapostetőn, ahol azt külön „kistető” alá kerül telepítésre.

A tervezett gázkazánok kb. 2.5°C alatti külső hőmérsékletnél befecskendező kapcsolat szerint segítenek a hőigény csúcsok kielégítésében. Típusuk: 2 db Remeha Quinta ACE 55, a névleges teljesítményük 2x55 kW. Méretezési fűtővíz hőmérséklet 70/35°C.

A központi fűtési/hűtési hálózat kialakítását úgy tervezett, hogy az egyes lakások, egységek részére a hőmennyiség mérése kombinált fűtési/hűtési mérőkkel biztosított (MULTICAL 403). A hőmennyiségmérők a WC szerelőfalában kialakított mérőszekrényben tervezett elhelyezni.

Hőleadók: mennyezetfűtés, -hűtés. A mennyezetfűtési körök termomotorokkal és átfolyásjelzővel felszerelt osztó-gyűjtőkre kapcsolódnak. A lakás leágazások után Danfoss AB-QM típusú dinamikus térfogatáram szabályozót tervezünk. A helyiségek önálló, téli-nyári átkapcsolási lehetőséggel rendelkező szobatermosztátot kapnak, amelyek az i-CON típusú kapcsoló automatikára csatlakoznak. Az automatika mozgatja a helyiséghez kapcsolódó fűtési/hűtési körök motorjait. A mennyezetben való kondenzáció elkerülése érdekében helyiségenkénti harmatpont érzékelő kerül beépítésre a szabályozási rendszerbe, amelynek a jelére a tervezett keverőkör segítségével beállítható az optimális hűtővíz hőmérséklet. A keverőkör tartalmazza a szivattyút, illetve a dinamikus szabályozót. A vezérlést az i-CON automatika végzi. A méretezési előremenő fűtővíz a mennyezetfűtési körben 40°C, hőmérsékletét a külső hőmérséklet függvényében szabályozzuk keverőszeleppel. A méretezési hűtővíz hőmérséklete kb. 15°C, hidraulikai váltón keresztül csatlakozunk a primer körre. Szekunder oldalon változó térfogatáramú rendszert tervezünk.

Víz-csatorna:

Vezetékek: használati hideg-és melegvíz konyhákban és fürdőkhben, alap-és felszálló vezetéke strangaknában műanyag, vagy horganyzott acélcső, a lakásokban lévő ágvezetékek falban illetve padlóban vezetett műanyag csővezetékek, lakásonként egyedi vízmennyiségmérővel szerelve. A konyhai lefolyócső és HMV a konyhákban falra hanggátló falra szerelve. A fürdőszobában mosógép részére a fali csatlakozás kerül kialakításra.

Szennyvízelvezetés: fürdőszobában és a WC-ben, műanyag csővezeték.

Melegvízellátás: központi melegvizet, tetőtéri hőközpontból, önálló HMV méréssel, kb. 50°C-os HMV cirkulációs hálózat szivattyú beépítéssel a hőközpontba. A lakásokon belül a mérés miatt cirkulációs hálózat nem készül. A cirkulációs hálózat szabályozása dinamikus szerelvények (Danfoss MTCV) beépítésével történik, ahol a visszatérő hőmérsékletet (45°C) kell beállítani, és a szabályozás automatikusan történik.

Szaniterek:

Mosdókagyló: félporelán szaniterkerámia, szifontartó nélkül, szögletes kivitelben (anyag minőség: pl. Ravak vagy Kolo)

WC kagyló: szaniterkerámia, mélyöblítésű kagyló, szögletes kivitelben (anyag minőség: pl. Ravak vagy Kolo)

WC tartály: műanyag beépített tartály fehér nyomólappal (pl. GEBERIT)

Kád: Akril, kiviteli terveken szereplő fürdőkádlákkal, króm kádszifonnal vagy zuhanytálca kabin nélkül (anyag minőség: pl. H2O, felárasan kérhető anyagminőség: pl. Ravak vagy Kolo)

Csapterlepek: egykaros, hideg-melegvizet mosdó csapterlep fém leeresztő szeleppel (anyag minőség pl. Kludi vagy Grohe)

Kiállások: konyákban mosogató kombinált sarokszeleppel (pl. Mofém), fürdőben mosógép számára biztosított

Szellőzés:

Külső nyílászáróval rendelkező helyiségek: természetes szellőzésűek

WC: központi légcsatornára kötött egyedi elszívó ventilátorokat és visszacsapó szelepet tartalmazó elszívó, vezérlése helyiség világítás kapcsolójáról

Külső nyílászáróval nem rendelkező konyha: konyhai szagelszívói légcsatornás csatlakozást konyhai elszívó ernyő számára

Lift:

Személy: 2 db gépház nélküli 1000 kg teherbírású, 13 fő kapacitású felvonó (pl. KONE)

Autó: 15 db gépesített kétszintes gépjármű parkolóemelő

Épületvillamosság:

Mérőhely: lakásonként egyedi mérőhely kialakítás, 1×32 A teljesítmény (pl. Schneider Asfora) kapcsolókkal a világítótestek számának megfelelően, 3 fázisra bővithetően

Dugaljak: szobánként 3-4-5 db, konyhában 2-3 db, fürdőben 2 db, teraszokon 1 db vízmentes dugalj elhelyezése (anyagminőség pl.: Schneider Asfora)

TV csatlakozó: nappali és szobában 1-1 db kábeltelevízió rákötési lehetőség.

Sütő és villanytűzhely kiállítás: konyhában 1-1 db.

Kaputelefon: lakásonként teljesen audio telefon kiépítve

Internet és telefon: lakószobánként 1 db csatlakozó kiépítése

Világítás: helyiségenként 1-1 db. foglalat előkészítés világítótestek részére, teraszoknál és erkélyeknél 1-1 db. világítás előkészítés kültéri lámpatesttel

Változtatási lehetőségek:

Az épület tartószerkezeti kialakítása lehetővé teszi bizonyos változtatásokat az építési szakaszban a vonatkozó határidők és a vonatkozó szabályozások betartásával, felár ellenében.

Vevő részéről felmerülő eltérő igény és módosítás előre egyeztetett módon történhet, a költségvetéssel kimunkált, írásban elfogadott kivitelezési többletköltség megfizetése után. Vevői igény nem érintheti a homlokzati és közös részek megjelenését, statikai szerkezetet, műszakilag nem megfelelő megoldásokat és a túlzott kivitelezési idővel járó átadási határidő kitolódását. A Vevői igények felmérésére és ajánlatadáshoz szükséges konzultáció 1 alkalommal díjmentes, ezután alkalmanként 30.000 Ft megfizetése mellett lehetséges.

Változtatási lehetőségek megadott határidőig: beltéri ajtók helye, nyitásiránya, lakásokon belüli válaszfalak változtatása a strangok és pillérek figyelembevételével, extra szaniterek, több elektromos kiállítás, extra és feláras burkolatok, hidegburkolatok „diagonál” fektetése, redőny szerelés

A felsorolás tájékoztató jellegű, nem teljes körű.

Méreteltérés:

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés mellékletét képező lakás alaprajzokon található méretek, a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal illetve beton pillérekkel lettek számítva, a vakolat és burkolat ezeken a méreteken és alapterületeken csökkent.

A kivitelezésnek nem tárgya:

Konyhabútor, konyhai falicsempe, beépített szekrény, fürdőszobai szekrény, redőnyök illetve árnyékolástechnika, tűzhely, konyhai csaptelepek ill. lámpatestek

A kivitelezőnek joga van a leírásban szereplő márkák és típusok cseréjére, de csakis a leírásban szereplőhöz hasonló műszaki minőségű márkákra illetve típusokra való cseréhez.