

36+27 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ MŰSZAKI TARTALOM BEMUTATÁSA



ÉPÍTÉS HELYE: 4300 Nyírbátor,
Szénaréti lakópark hrsz: 6025/2

ÉPÍTTETŐ: General-Seven Kft.
4400 Nyíregyháza
Bethlen Gábor utca 25.

ÉPÜLETSZERKEZETEK, ANYAGOK, FELSZERELTSÉGI SZINT BEMUTATÁSA:

Alapozás

Az épület falai alatt beton sávalapok készülnek C20/25-XC1-24-F2 minőségű betonból statikai terv szerint.

Lábazati fal

Az épület lábazata zsalukó alkalmazásával készül.

Teherhordó falszerkezet

Az épület Porotherm 30-as falazóblokkból készül szükség szerint vb. oszlopokkal, pillérekkel megerősítve. A lakáselválasztó falak Porotherm hanggátló téglá beépítésével kerülnek kialakításra gyárilag előkevert falazóhabarcs alkalmazásával és gyárilag előkevert gépi vakolat felhordásával.

Födémszerkezet

Az épületben előregyártott vasbeton paneles födém készül, statikai terv szerint.

Nyílásáthidalások

Monolit és előregyártott vb. kivitelben Porotherm rendszerben készülnek.

Tetőszerkezet

Az épület hagyományos szerkezetű faanyagú tetőszerkezetet kap, külső vízelvezetéssel. Valamennyi faszervezetet "TETOL FB"-vel végzett láng- és gombamentesítéssel ellátva.

Héjazat

Az épület héjazata cserépfedés, a gyári kiegészítőkkel, antracit színben

Nyílászáró szerkezetek

A külső nyílászárók részben típustermékek, részben egyedi, hőszigetelő üvegezésű műanyag szerkezetű gyártmányok antracit színben 3 rétegű üvegezéssel ellátva.

A belső ajtók szintén részben egyedi, részben típustermékek, tömör és üvegezett kivitelben az alábbiakban részletezett műszaki tartalommal:

- papírrácsbetétes ajtólap, amelynek kerete enyvezett fenyőfából készül mindkét oldalon HDF lemez CPL vagy fólia borítással
- utólag beépíthető átfogó, fenyő farostlemezből készült ajtótok
- rozettás kilincs

A beltéri ajtók bruttó **50.000-60.000.-Ft/db** egységárig választhatók.

Burkolatok

Hideg padlóburkolatok készülnek 7,5-10 cm-es lábazattal a lakás előterében, közlekedőben, konyhában, fürdőszobában és (ahol van) a külön WC, kamra helyiségekben I. osztályú gres kerámia lapból (mérete: 20*20 cm; 30*30 cm, csúszásmentes, strukturált felülettel, fagyálló kivitelben) kollekciónál választhatóan.

A kerámia padló lapburkolatok bruttó **3.500.-4.000.-Ft/m²** egységárig választhatók.

A vizes helyiségek oldalfalai csempeburkolatot kapnak 2,10 m magasságig, amelyet megelőzően Mapei Mapelastic kenhető szigetelés kerül felhordásra a zuhanyzók és a fürdőkádak mögött falszakaszra. A WC és a háztartási helyiségeknél a fali csempeburkolat 1,60 m magasságig készül.

A konyhában a munkapult és a felső szekrény között 0,6 m magasságban szintén csempeburkolat készül.

A csempe falburkolatok bruttó **3.500.-Ft/m²** egységárig választhatók.

Ugyancsak hidegburkolat készül fagyálló kivitelben, 7,5-10 cm lábazattal, melynek anyaga I. osztályú gres lapokból, vagy kavicsbeton lap burkolat, a lakáshoz tartozó loggiákon, erkélyeken, teraszokon, az épület egységes megjelenése miatt erre vonatkozóan választási lehetőség nincs.

A laminált padlóburkolat, kopás és karcállóság szempontjából normál használatot és igénybevételt feltételezünk. Meleg padlóburkolat készül valamennyi lakó és hálószobában HDF alapú I. osztályú laminált parkettával, burkolatok alatt 2,0 mm-es polietilén-hab alátét fólia.

A laminált padlóburkolatok szintén bruttó **3.500.-Ft/m²** egységárig választhatók.

A belső ajtóknál a burkolat átmenetnél többféle színben választható burkolatváltó profil kerül elhelyezésre.

Felületképzések

Belső gipszkarton felület esetén:

- felületek megtakarítása, portalanítása
- gipszkarton illesztések bandácsolása pl. Rigips Super hézagoló glettel és 5cm-es üvegfátyol szövettel
- glettelés pl. Rigips Super hézagoló glettel
- harmadszori glettelés pl. Rigips Széria glettel
- negyedik réteg glettelése pl. Rigips Széria glettel
- a teljes felület csiszolása
- 1. réteg festés pl. Polifarbe beltéri falfestéssel (pasztell színekben)
- apró hibák javítása, csiszolása • 2. réteg festés pl. Polifarbe beltéri falfestéssel (pasztell színekben)

Belső vakolt felület esetén:

- felületek megtakarítása, portalanítása
- gépi vakolás MPI 501 Knauf vakolat
- alap glettelés pl. Knauf gipsszel
- glettelés pl. Rigips Super glettel
- simító glettelés pl. Rigips Széria glettel
- a teljes felület csiszolása
- 1. réteg festés pl. Polifarbe beltéri falfestéssel (pasztell színekben)
- apró hibák javítása, csiszolása
- 2. réteg festés pl. Polifarbe beltéri falfestéssel (pasztell színekben)

Árnyékolók beépítése

Az árnyékolókat (redőny, függöny, szalagfüggöny stb.) az alapár nem tartalmazza.

Beépített berendezési tárgyak

A beépített bútorokat (gardrób, konyhabútor) és tartozékaikat (pl. páraelszívó, mosogató stb.) az alapár nem tartalmazza.

Homlokzati felületképzés

Az épület homlokzatán homlokzati vakolat készül, míg a lábazatokra lábazati színező vakolat kerül.

Lábazat: Lábazati díszítő vakolat terrakota színben Mapei-Mosaic muffin 08/1,6
Homlokzativakolat: Homlokzati vakolat sárga színben Mapei Silancolor Tonachino
Bádogos szerkezetek: Antracit színű eresztés és bádogképzések

Szigetelés

A vizesblokkban a használati vízszigetelés Mapei Mapelastic kenhető szigetelés alkalmazásával készül. A zuhanyzók és fürdőkádak mögötti falszakaszra Mapei Mapelastic kenhető szigetelés kerül felhordásra.

A földszinti talajjal érintkező padló szerkezet alatt 2 réteg Mapei bitumenes talajnedvesség elleni lemez szigetelés készül, míg a hőszigetelés 12 cm vastag lépésálló kivitelben készül. Az emeletet elválasztó födémrétegekben 6 cm vastag lépésálló hőszigetelést terveztünk, míg a legfelső emeleti födém 25 cm vastag hőszigetelést kap.

Az épület teljes homlokzatára Mapei Mapetherm homlokzati hőszigetelő rendszer készül 15 cm vastag EPS 80 polisztirol hőszigetelő lemezzel Silancolor Tonachino 1,5 mm színező vakolattal és a lábazaton 15 cm vastag XPS lábazati hőszigetelő lemezzel, Mapei-Mosaic 1,6 mm lábazati színező vakolattal.

Külső térburkolat

Az épület közvetlen környezetében lévő térburkolatok kiselemes térkőből készülnek, szürke színben.

Elektromos munkarészek

Jellemző elektromos kiállások és szerelvények:

- fürdőszoba: 2 db dugalj, 2 db kapcsoló (vagy 1 db csillárkapcsoló), 2 db lámpa
- mosókonyha: 4 db dugalj, 2 db kapcsoló (vagy 1 db csillárkapcsoló), 2 db lámpa
- gardrób: 2 db dugalj, 1 db kapcsoló, 1 db lámpa
- előtér: 2 db dugalj, 1 db kapcsoló, 1 db lámpa, 1 db kaputelefon
- közlekedő: 2 db dugalj, 2 db kapcsoló, 2 db lámpa
- szoba: 4 db dugalj, 1 db kapcsoló, 1 db lámpahely, 1 db TV csatlakozás, 1 db internet csatlakozás, 1 db telefon csatl.
- nappali: 6 db dugalj, 2 db kapcsoló, 2 db lámpahely, 1 db TV csatlakozás, 1 db internet csatlakozás, 1 db telefon csatl. klíma betáplálás
- konyha: 4 db dugalj, 1 db kapcsoló, 1 db lámpa
- terasz, erkély: 1 db dugalj, 1 db lámpa

Pl.: Schneider Sedna termékcsalád szerelvényei, valamint fali/mennyezeti LED-es kerek lámpatestek (kivéve nappali és szobák, ott csak csatlakozási hely kerül kiépítésre).

A menekülési útvonalakon az épület - veszély esetén történő - biztonságos elhagyása érdekében, a közös terekbe a kijáratok irányát lámpatestek mutatják, saját akkumulátorral 1 órás áthidalással.

Épületgépészeti munkarészek

Fűtés

A lakások fűtését a fürdőszobában elhelyezett 1-1 db Saunier-Duval Thema Condens 25-A kondenzációs gázkazán látja el amely égéstermék elvezetése 80/125 koncentrikus függőleges vezetésű koaxiális PPs csővel történik, zárt módon. Az épületben a hőleadók a fürdőszobákban törölközőszárítós radiátor, a szobákban acéllemez radiátor (pl. Purmo típus). A vezérlése 1-1 db szobatermosztáttal segítségével történik. A radiátorok termosztatikus radiátorszeleppel szerelve kerülnek elhelyezésre.

A lépcsőház és a tárolók fűtését a közös költségből üzemeltetett Stiebel-Eltron gyártmányú CNS típusú elektromos konvektorok biztosítják.

Hűtés/tartalék fűtés

A lakások hűtése (tartalék fűtése) 1-1 db split (mono) rendszerű oldalfali, inverteres klímaberendezéssel van megoldva. (pl. Gree Comfort X GWH12ACC) (- 22 fok külső hőmérsékletig fűtésre is alkalmas, a kültéri gyárilag szerelt carter- és csepptálca fűtéssel rendelkezik). A klíma kültéri és beltéri közötti hűtőközeget közvetítő csőszakasz, szigetelt vegyileg tisztított lágy vörösrézcső a gyártó előírásainak megfelelően. Az alapcsővezést és a klíma betápot igen, de a klímaberendezéseket az alapár nem tartalmazza, pótként rendelhető **350.000.- Ft/lakás** áron.

Vízellátás

A vízvételi helyeknél MOFÉM (pl. Junior Evo) csaptelepek kerülnek elhelyezésre, a vizes berendezések fehér fajansz kerámiák. A tervezett kézmosók karos működtetésű MOFÉM (pl. Junior Evo) csaptelepeket kapnak, a WC berendezések beépített tartályosak műanyag ülőkével. A vizes berendezések fehér fajansz (pl. Jika gyártmány) kerámiák. A mosógéphez csatlakozó szelep kerül elhelyezésre.

A melegvíz ellátást szintén az 1-1 db Saunier Duval Thema Condens 25-A gázüzemű, kondenzációs, kombi fali kazán látja el előnykapcsolással a fűtéssel szemben.

Az épületen kívül 2 db udvari vízvételi hely kerül kialakításra.

A szerződéses ár az alábbi egységárig tartalmazza az anyagot:

- Wc anyagára kompletten: **30.000.- Ft/ db bruttó**
- Mosdó + szifontakaró kompletten: **30.000.-Ft/ db bruttó**
- Kád anyagára: **60.000.- Ft / db bruttó**
- Kád csaptelep és zuhany szett kompletten, anyagára: **40.000.- Ft / készlet bruttó**

Szellőzés

A belsőterü helyiségekbe csak elszívás készül. Az elszívott levegő a tetőn keresztül jut a szabadba.

Megjegyzés: A fentiekben rögzítettek átlagos paramétereket tartalmaznak, amelyek bizonyos esetekben lakásonként változhatnak.

Vételár: 430.000.-/m2 (nettó, HUF)

Készült: Nyíregyháza, 2021 július 1.

Tisztelettel: Kiss Tamás