



MŰSZAKI LEÍRÁS

Magiszter Ökoházak

Szőlőliget Ökopark

Budapest, XVII. kerület, Rákosliget

A Magiszter Ökoházak projekt a 17. kerületi Szőlőligeti Ökoparkban található. A környék jó infrastrukturális ellátottsággal rendelkezik, a telek a gáz kivételével összközműves. A terület ezen része jelenleg még beépítetlen. Az épület telekre, illetve a környezetre gyakorolt hatása környezeti terhelése elenyésző, az épületben keletkező szennyvíz a telek előtt kiépített csatornába lesz bekötve, Az épületben víztakarékos wc tartályokkal csökkenthető a kibocsájtott szennyvíz mennyisége. A csapadékvíz a telken belül lesz elszivárogtatva. A hűtést és a fűtést levegő-víz hőszivattyúval oldjuk meg, az ebből eredő terhelés az új hőtechnikai szabályokat betartásával minimalizálja az épület kibocsájtását, így az épület energiaháztartásának több mint 25%-át megújuló energia adja. A külső közművesítésre való rákötést a beruházó biztosítja.

Beépítés, közlekedés, épített környezet

A Szőlőliget Ökopark Budapest XVI. és XVII. kerületeinek találkozásánál, Rákosliget legmagasabb pontján fekszik. Az ökopark városrész főutcája a Cinkotai útról nyílik. A park gépjárművel könnyen megközelíthető az M0-ás és M3-as autópályákról, valamint a 3-as főútról, ugyanakkor 5 perc alatt elérhető a XVI. és XVII. kerület városközponti része. Tömegközlekedési eszközzel az Őrs vezér tere 20 perces távolságot jelent. Az ökopark teljes területét kerékpárút szeli át, amely bekapcsolódik a kerület kerékpárút-hálózatába, valamint a XVI. kerület Szilas-patak menti kerékpárútba. A terület övezeti besorolása szerint **Lke-1/41 jelű kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületbe tartozik**, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület. Jelenleg már a telkek többségén elkezdődtek az építkezések. A Magiszter Ökoházak projekt a Szőlőliget Ökopark központi részén, a disztóval szemben helyezkedik el. Az új kétlakásos lakóházak előkertje minimum 8m széles, az oldalkertek 3-3,75m szelesek. A hátsókertek 27-30m körüli mélységgel rendelkeznek. 17 db telken, 17 ikerház épül. Négyféle háztípus választható: az „A” és a „B” típusok nettó 150-150 m²-es lakásokkal, a „C” és „D” típusok nettó 120-120 m²-es lakásokkal.

Építészeti és funkcionális kialakítás

A szabadon álló épületekben két-két lakás található. A lakásokat a beruházó eladás céljával építi, ahol a lakóegységek ikres jelleggel kerülnek megépítésre. Egy lakóegység 150-150m², illetve 12-120 m² alapterületű, nappali plusz négy, illetve háromszobás kialakítással. A nappalikat a nagyobb kertek felé helyeztük el, míg a kiszolgáló helyiségeket: előszoba, wc, kamra, konyha az utcai frontra kerültek. A nappali egy légtérbe került az étkezővel és a konyhával, ugyanakkor tolóajtó segítségével a konyha igény szerint akár le is választható.

A 150 m²-es lakásoknál földszinten a nappali mellett közlekedővel leválasztva egy szobát is elhelyeztünk melyhez zuhanyzó is tartozik. A bejárat mellé került a gépkocsi tároló és a konyha, míg a

kamrát a lépcső alatt helyeztük el. A lakószobák az emeleten kaptak helyet a fürdőszobával és a közlekedő-gardróbbal egyetemben, ahová a nappaliból induló lépcsőn juthatunk fel. A szobákhoz erkély / hátrahúzott loggia tartozik. Az emeleti közlekedőből nyílik a lakás háztartás helyisége és a gépészeti tér is, melyben a fűtés-hűtésre szolgáló levegő-víz hőszivattyú beltéri egységének ad helyet a 190 literes HVM tárolóval egyetemben. A kültéri egységet az utcai kerítéshez közel a kukatároló építménye mellett helyeztük el. A nappalikhöz a kert felé teraszokat biztosítottunk, melyeknek a felettük lévő erkélyek adnak nap-, és esővédelmet.

Környezeti illeszkedés, tömegalakítás és homlokzatképzés,

A terület más részein már elkezdődött az építkezés szintén lakópark jellegű kialakítással modern épületekkel. Ezen épületek szabadon álló egyemeletes lapos tetős, illetve magastetős kialakítással rendelkező lakóépületek. A tervezett épületek 138525/158-tól a 138525/174-ig lévő telkeken, hasonló megjelenésű, de többféle kialakítású lakóházak kerülnek kiépítésre, „A” „B” „C” „D” típusal. A házak közös jellemzői az magas tetős de alacsonyhajlású tető (14-22fok) vakolt, illetve kővel burkolt homlokzatokkal. Egy lakóépület két lakásból áll, melyek lakásai 120-120m² vagy 150-150m² nagysággal rendelkeznek, minden lakáshoz önálló használatú kertrész tartozik

Az épületek megformálásánál törekedtünk az egyszerű magas tetős kialakításra, ahol az épületek a szabályozásban megadott méretrendet követik kétszintes kialakításukkal, nem kilépve a környezet megadott méretrendjéből. A lakóházon megjelenő loggiákat modern megfogalmazással az épület tömegébe integráltuk, hogy a tervezett ikerházak lakásai megjelenésükben egységes egészet alkossanak.

Összesen 17 darab telken, 17 házban, 34 ikerházi lakás épül, az egyes telekingatlanokon ingatlanonként egy darab kétlakásos társasházként. Az egyes ikerfelek az elkészülésüket követően önálló társasházi tulajdoni illetőségként, önálló tulajdoni lappal rendelkeznek majd.

Épületszerkezetek:

Alapok, vízszigetelés

Az épülő alapok 60 és 70 cm szélesek, C25 minőségű betonból készülnek, felső síkjában az alapsüllyedés kiküszöbölésére talpkoszorúval összekötve. A vízszintes falszigetelés (talajpára ellen), illetve a padlószigetelés anyaga 1 réteg GV 3,0 bitumenes vastaglemez, az aljzathoz, illetve kapcsolataiban is ragasztott kivitelben.

Felmenő falak /teherhordó és válaszfalak/

Az épület külső határoló falai Porotherm 30 N+F falazó blokkból falazottak. A külső körítő falak külső oldalai 15 cm, Dryvit hőszigetelő vakolatrendszert kapnak. A lakásokat elválasztó falak Porotherm AKU Z 30-as, illetve azzal egyenértékű hanggátló falazó elemekből készülnek. Hanggátlásuk 56-57dB amennyiben változatlan kialakítással kerülnek beépítésre, azaz utólag nem vésik meg. Gépészeti vezeték a lakás elválasztófalakban nem megy, továbbá két oldalról a villamos szereléshez gipszkarton előtétfal beépítése célszerű. A belső válaszfalak PTH 10 vagy 12 cm vastagságú válaszfaltéglából épülnek.

Födémek, koszorúk, áthidalók

A homlokzati nyílászárók feletti áthidalások Porotherm A10 áthidalók. A főfalak tetején körbefutó monolit vasbeton koszorú vasalása a vasbeton monolit födémmel együtt statikai terv alapján, a födémmel összevasalva készülnek. Az épület földszintje feletti min. 22 cm vastag vasbeton födém készül, melynek alsó részében helyezük el az épület hűtéséhez szükséges csöveket. Az emelet feletti födém tartószerkezete a tetőszerkezet szeglemezes tartójának alsó öve (10/15) mely között 15+15=30 cm ásványi kőzetgyapot (36kg/m³ légsűrűségű) hőszigetelés kerül beépítésre. Alsó borítása az emeleti szobákban két réteg 5+10 könnyűfémvázon 12,5 mm Rigips gipszkarton burkolat párazáró fólia réteggel, hőtükros fóliával.

Lépcsők

A belső lépcsők vasbeton szerkezetűek, kerámia lappal burkoltak, a látszó oldalakon vakolva, festve.

Korlátok

A belső lépcsőkön és a külső erkélyeken, illetve loggiákon acél szerkezetű függőleges pálcázású festett korlátok kerülnek beépítésre sötétszürke színben.

Tetőszerkezet, héjalás, bádogozás

Tetőidoma: egyszerű nyeregtető végein lezáró oromfalakkal. A fedélszerkezetek szeglemezes tartó rendszerrel épül, melynek anyaga fűrész fa. A tetőszerkezet TETOL FB lág és gombamentesítővel kezelve. A lakások feletti padlástér lehajtható padlásfeljárón keresztül közelíthető meg. A tető héjalásaként egyenes vágású világos szürke színű cserép fedés készül (Tectura antracit vagy Tegalit Star platina) színben, alatta PE fólia alátétfedés és szellőzőrés. A bádogos szerkezetek (szegélyek, tetőkibúvók, csatornák) színezettek, a helyszínen méretre szabva.

Kémények (Az épületben kémény nem lesz)

Belső felületképzések, burkolatok

A belső falfelületek 1,5cm vakolást kapnak, azok gletteltek, diszperzittel festettek. A vizes helyiségekben a padlón kerámia lapburkolat, a falakon 210cm magasságig csempeburkolat készül.

Az előszoba, wc, kamra és konyha padlóin hidegpadló készül, kő vagy kerámia burkolattal, kísérlábazattal. A lakószobákban az emeleti közlekedőben és a nappaliban laminált parketta burkolatot készítünk.

Szigetelések /hő-, hang-, és vízszigetelés/

Vízszigetelés: A padozaton min. 1 réteg, minimum 4,2 mm vastag modifikált bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés készül, erre került a 12 cm vastagságú lépésálló hőszigetelés. A belső használati víz elleni szigetelést kent Mapelastic (MAPEI) kétrétegű kent vízszigeteléssel biztosítjuk a hajlatokban és törésekben hajlaterősítő csíkok alkalmazásával, melyet a vizes helyiségek padlóját, valamint a kádak és a zuhanyzók falát a burkolat alatt 210 cm-ig kenhető vízszigeteléssel kell ellátni, két rétegben.

Hőszigetelés: A földszinti födém padozatába min. 12 cm lépésálló hő-, és hangszigetelés kerül. A koszorúk és áthidalók elé 5 cm vastag kiegészítő XPS lap kerül. Lábazati szigetelés min. 12-14 cm vastag XPS lap. A homlokzati hőszigetelés min 15cm EPS anyagú hőszigetelő vakolatrendszer. A tetőalatti zárófödémbe min. 30cm szálas anyagú közet, vagy üvegyapot hőszigetelést helyezünk el.

Hangszigetelés: A lakásokat elválasztó falak SILKA 30, vagy Porotherm AKU Z 30-as, illetve azzal egyenértékű hang gátló falazó elemekből készülnek. Hanggátlásuk 56-57dB amennyiben változatlan kialakítással kerülnek beépítésre, azaz utólag nem vésik meg őket. A födémekben 4cm úsztató réteg készül hanglágú anyagként a kopóhangok kiszűrésére. A lakások közötti falak koszorúit közepén 5cm hanglágú anyaggal el dilatáljuk ugyancsak a testhangok kiszűrésére.

Homlokzatképzés, színezés, lábazat

A külső falazaton 15 cm-es Dryvit rendszer kerül, amelyre a ragasztóréteg simítása után 1,5 mm vastagságú gördülőszemcsés színező vakolat kerül felhordásra. Az épület vakolt falainak külső színezése kapart Baumit vakolatot, a lábazat szürke műgyanta vakolatot kap. A külső ablakok, ajtók műanyag nyílászárók kívül színes, belül fehér színben. Az épület kishajlású magastetős lakóház, a tető fedését világosszürke színű egyenes vágású cserépfedés adja.

Járda, csapadékvíz elvezetés

A gépkocsi behajtó, valamint a bejárati járda 6 cm vastag 10x20 cm-es beton térkő elemmel burkolt. Az épület tetejéről függőereszekon lejutó fehérszínű ejtőcsatornákon a földberakott járdába épített ellenőrző és tisztítóidomon keresztül a földbe fektetett tokos KG PVC csöveken keresztül az udvaron elhelyezett szikkasztógödörbe kell vezetni. Minden ejtő csatorna egy 1 m³ földalatti szikkasztógödörbe csatlakozik, melyet a kivitelezőnek geotextiával kell kibélelni és kulékaviccissal feltölteni, majd betakarni a gödröt, a kavics felett min. 30-40cm földréteg kerül.

Homlokzati külső nyílászárók

Minden külső nyílászáró a kereskedelembe kapható hőhídmentes szerkezetből lesz kialakítva: kívül színes, belül fehér színű műanyag homlokzati nyílászárók, 6 légkamrás kivitelben $K < 1,0$ argongázzal töltött 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátottak, . Az üvegezés, $U = 0,9 - 1,1$ W/m²K, mindegyik bukó-nyíló funkcióval. Külső ablakpárkányok műkö borítást kapnak, míg a beltéri párkányok fehér, műanyag kivitelben készülnek. A bejárati ajtó kívül színes, belül fehér színű műanyag bejárati ajtó, 5 ponton záródó, ISO minősítésű.

Belső nyílászáró szerkezetek

A belső ajtók a kereskedelembe készen kapható termékek rácsbetétes szerkezettel, laminálttokkal, és laminált ajtólapokkal, üvegezett vagy tele kivitelben. A belső nyílászáró szerkezetek külső beszállító kínálatából választhatóak, az alapárban CPL dekor szabvány teleajtó kilinccsel együtt 50.000,-Ft értékben.

A terven megjelölt nyílászárók toló-bukós kivitelűek.

Utcafronti kerítés

Az utca fronti kerítésen két gépkocsi 3m széles behajtót alakítunk ki. Alapozás: C 16-24/KK minőségű beton sávalap. Lábazat: 15 cm vastag zsalukő elemből készül, C16-24/KK betonnal. magassága 20-40cm között változhat a domborzat függvényében. A pillérek 20/20 zsalukő elemekből, míg a kukatároló 15cm széles kibetonozott zsalukőből építjük meg, melyek között előregyártott szürke színben előregyártott fém kerítésmezőkkel. A személyi kapuk 1 méteres nyílással készülnek.

Az utcafronti kerítésbe fedett kukatároló is kiépítésre kerül.

Kert

Domborzati viszonyoknak megfelelően, parkosításra előkészítve. A végleges termőréteg elterítését, a fásítási és parkosítási munkákat a vevő a saját költségén készíttetheti el. A kivitelezőnek tiszta egyenletes lehengerelt felületű területet kell készítenie a tereprendezés során. A kert végében a telkeken a előgyártott horganyzott kerítés készül horganyzott fém oszlopokkal.

Garázsajtók

4 cm vastag hőszigetelt acéllemez borítású, fóliázott, kívül színes, belül fehér színű szekcionált kivitelű, motoros működtetésű, 1 db távirányítóval.

Kertkapu

Maximum 3 méteres nyílású, motoros működtetésű kertkapu, 2 db távirányítóval. Személyi kapu 1 méteres nyílással.

Telek elválasztó kerítés

Feszített drótkerítés.

Épületgépészet

Fűtés és melegvíz-ellátás hőszivattyús rendszerrel

A ház fűtését, hűtését és használati melegvíz ellátását levegő-víz rendszerű hőszivattyús rendszer látja el. A kültéri egység a az elő, vagy oldalkertben, a beltéri egység az emeleti háztartási, illetve gépészeti helyiségben kerül elhelyezésre.

A használati melegvizet 190 l-es tároló tartja.

A hőleadást a földszinten padlófűtés és mennyezet hűtés-fűtés, az emeleten mennyezet hűtés-fűtés végzi.

A kívánt hőmérséklet szintenként okostelefon alkalmazással távolból is vezérelhető digitális termosztáttal szabályozható, a lakóhelyiségekben az osztógyűjtő áramlás szelepeivel állítható be.

Vízvezeték hálózat

Horonyba szerelt 5 rétegű PVC vezetékkel, utcai közműhálózatra csatlakoztatva.

Csatornahálózat

Horonyba és padlóba szerelt PVC vezetékkel, utcai közműhálózatra bekötve.

Energetikai besorolás

Az épület a használatba vételi eljárás során meg fog felelni a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet 6. sz. melléklete szerinti, azaz a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének, különösen annak, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben olyan megújuló energiaforrás biztosítja, amely az épületben keletkezik, az ingatlanról származik, vagy a közelben előállított. Az épület, illetve a lakás teljesíti az AA energetikai besorolás követelményeit.

Szellőzés, szellőztetés

Minden lakószobában kiépítésre kerül a központi szellőztető rendszerhez szükséges csatorna, amely csatornák egy központi elosztóhoz vezetnek. Ide telepíthető opciós tételként a központi hővisszanyerős szellőztető gép. A központi hővisszanyerős szellőztető gép nem része az alapkiépítésnek, egyedileg méretezett és többféle szolgáltatás közül lehet választani.

Szerelvények:

Kert:

1 db locsolómérő fogadására alkalmas kerticsap

Földszinti wc:

1 db Alföldi alsó kifolyású wc , falba épített tartállyal	88.000,-
1 db kézmosó szifonnal	16.000,-
1 db 90x90 cm-es zuhanytálca (ahol az alaprajzon szerepel)	64.000,-
1 db zuhany csaptelep (ahol az alaprajzon szerepel)	16.000,-
1 db csaptelep	16.000,-

Konyha:

1 db 1/2” melegvíz csatlakozó

1 db kombinált hideg vizes csapkiállítás mosogatógép csatlakozással

1 db szennyvízcsatlakozás

Emeleti fürdőszoba:

1 db kád, vagy 90x90 cm-es zuhanytálca	64.000,-
1 db Alföldi alsó kifolyású wc, falba épített tartállyal	88.000,-
1 db kézmosó szifonnal	16.000,-
1 db csaptelep	16.000,-
1 db egyenes törölközőszárítós radiátor 60x140 cm	16.000,-
1 db kádtöltő csaptelep	16.000,-

Emeleti wc:

1 db Alföldi alsó kifolyású wc , falba épített tartállyal	88.000,-
1 db kézmosó szifonnal	16.000,-
1 db csaptelep	16.000,-

Emeleti háztartási helyiség (ahol kiépítésre kerül):

1 db kézmosó szifonnal	16.000,-
1 db csaptelep	16.000,-
1 db hidegvizes csapkiállítás a mosógéphez	

Emeleti gépészeti helyiség (ahol kiépítésre kerül):

1 db kézmosó szifonnal	16.000,-
1 db csaptelep	16.000,-
1 db hidegvizes csapkiállítás	
1 db szennyvízkiállítás	

Szaniterek és burkolatok külső beszállító kínálatából választhatóak a megadott értékben. Az azt meghaladó értékű választás esetén a Vevő finanszírozza a többletet.

Fentiekől eltérő szerelvényeket Vevő helyezteti üzembe és az esetlegesen felmerülő beépítési költségeket viseli.

Villanyszerelés

Elektromos hálózat: védőcsőbe húzott réz vezetékkel, Schneider típusú szerelvényekkel, utcai közműhálózatra csatlakoztatva, MSZ 1600 szabvány szerint szerelve 3x20A-es betáplálással garázsban, vagy előszobában elhelyezett biztosítószekrényvel. A mérőszekrény és az elektromos betáp kábel, illetve a házon belüli elektromos elosztószekrény 3 fázisú tápellátáshoz előkészített. Telefon és kábel TV fogadására alkalmas védőcsővezetés a telek külső határáig megoldott. Bekötővezeték a szolgáltatók helyezik el.

A létesítményben az ME-04 124-79 előírásai szerinti földelő hálózat készül. Az épületben kialakításra kerül az EPH rendszer.

Az alap földelési rendszerbe bekötésre kerülnek az épületbe bejövő csővezetékek (víz, gáz, erős- és gyengeáramú rendszerek), valamint minden olyan nagy kiterjedésű fémtest, amely nem csatlakozik közvetlenül a villamos berendezésekhez. A földelő hálózat, valamint a betáplálások közös nulla - sínje egyesített.

Szerelvények

Garázs:

- 2 db konnektor
- 1 db kapcsoló (világítás)
- 1 db konnektor (kapunyitó)

Tároló:

- 1 db konnektor
- 1 db kapcsoló (világítás)

Előtér:

- 1 db kapcsoló (világítás)
- 1 db alternatív kapcsoló (külső világítás)
- 1 db kapucsengő

Földszinti wc:

- 1 db kapcsoló (világítás)
- 1 db konnektor

Konyha,étkező:

- 6 db 220 V-os konnektor
- 2 db kapcsoló(világítások)
- 1 db 3x6 mm-es rézvezetékekkel szerelt csatlakozás a villanytűzhelyhez
- 1 db mosogatógép konnektor
- 1 db szagelszívó konnektor
- 1 db hűtőszekrény konnektor

Kamra:

- 1 db konnektor
- 1 db kapcsoló (világítás)

Nappali:

- 3 +1+1 db 220 V-os konnektor
- 1 db TV csatlakozó
- 1 db számítógép csatlakozó
- 1 db kapcsoló csillárhoz

Terasz:

- 1 db konnektor
- 1 db külső világítás
- 1 db nappaliban elhelyezett kapcsoló

Lépcsőház:

- 2 db alternatív kapcsoló (világítás)

Emeleti közlekedő:

- 2 db alternatív kapcsoló
- 1 db fürdőszoba kapcsoló

Hálósobák:

1 db kapcsoló
1 db TV csatlakozó
1 db számítógép csatlakozó
3 db konnektor

Emeleti fürdőszoba:

3 db konnektor
1 db kapcsoló (tükörvilágítás)
1 db kapcsoló (világítás)

Emeleti háztartási helyiség:

1 db konnektor a mosógépnek, szárítógépnek
1 db kapcsoló (világítás)

Emeleti gépészeti helyiség:

1-1 db konnektor a hőszivattyúnak, elektromos bojlernek
1 db kapcsoló (világítás)
A hőszivattyúhoz, fűtés, hűtés, HMV rendszerekhez, vezérléshez a megfelelő kiállások.

Erkélyek:

1 db külső világítás kiállítás
1 db konnektor

Riasztórendszer

Külön védőcsőbe húzott árnyékolt vezetékkel kerül kiépítésére, végponti készülékek nélkül. A földszinten és emeleten 1-1 db kezelőegységhez, összesen 5 db mozgásérzékelőhöz, külső homlokzaton 1 db akkumulátoros szirénához, illetve központi egységhez a tároló helyiségben.

Kiépítésre kerül egy 3 végponttal és egy központi egységgel rendelkező opciós kültéri biztonsági kamerarendszer védőcsővezése. A kamerarendszer nem része az alapsomagnak.

Gyengeáramú hálózat

Külön védőcsőbe húzott UTP (CAT-5e) hálózat kerül kiépítésére az alábbi csatlakozókkal. A földszinten 1 db a nappaliban, emeleten hálósobánként 1-1 db csatlakozó. Külön védőcsőbe húzott KOAX háromszor árnyékolt hálózat kerül kiépítésére az alábbi csatlakozókkal. A földszinten 1 db a nappaliban, emeleten hálósobánként 1-1 db csatlakozó. Az internetes hálózat induló pontja a Vevővel közösen kerül megállapításra.

Automatizálás

A garázs, illetve a tolókapu motorizált kivitelben kerül kiépítésre 1, illetve 1 db távirányítóval.

Mindennemű elektromos végponti készülék felszerelését, illetve elektromos készülékek beüzemelését Vevő saját költségén végezteti el.

Burkolatok

Gépkocsi és gyalogbejáró: 6 cm vtg térkő 10x20 téglalapmintával
Garázs: hidegburkolat

Tároló:	hidegburkolat
Szélfogó, közlekedő:	hidegburkolat
Földszinti wc:	- aljzat hidegburkolat - 2,1 m magasságig csempézve
Konyha:	aljzat hidegburkolat
Kamra:	hidegburkolat
Étkező:	laminált parketta
Nappali:	laminált parketta
Terasz:	fagyálló greslap
Lépcső:	hidegburkolat
Emeleti közlekedő:	laminált padló
Emeleti fürdőszoba:	- aljzat hidegburkolat - 2,1 m magasságig csempézve
Háztartási helyiség:	hidegburkolat
Gépeszeti helyiség:	hidegburkolat
Hálósobák:	laminált padló
Erkély:	fagyálló greslap

Hidegburkolatok külső beszállító partner kínálatából választhatóak. Hidegburkolatok 6.500,-Ft/m², garázs és tároló helyiségbe, erkélyre I. osztályú 8 mm-es fagyálló Gres lap 6.500,-Ft/m² áron választhatók, az alaprajz szerinti erkélyek és teraszok összméretében. Az alapár maximum 50.000,-Ft értékben tartalmazza a fugaanyagot.

Az ezt meghaladó értékű választás esetén a Vevő finanszírozza a többletet.

Melegburkolatok külső beszállító partner kínálatából választhatóak. Az alapárban laminált parketta rendszer (parketta, szegőléc, fólia) 5.000,-Ft/m² áron kerül beszámításra.

Az ezt meghaladó értékű választás esetén a Vevő finanszírozza a többletet.

Belső küszöbök és burkolatelválasztók: alumínium átfutó sínekkel kerülnek kivitelezésre.

A burkolási munkák során felmerülő extra igényeket a vállalkozó előre meghatározott áron vállalja.

Festés, mázolás

Falak és mennyezetek kétszeri glettelés után fehér színű diszperziós festést kapnak.

Árnyékolástechnika

A homlokzati nyílászárók felett redőnytok kerül kialakításra, elektromos kiállítás lehetőségével. A redőnyözés, illetve minden további árnyékolástechnika, szúnyogháló külön megrendelésre, a Vevő költségére kerülhet kiépítésre.

Klimatizálás

Mennyezet hűtés kerül kiépítésre a földszinten és az emeleten egyaránt, amely szabályozható okostelefon alkalmazással, illetve szintenként digitális szabályozóval.

Napenergia

A házban kiépítésre kerül egy 3 fázisú napelem rendszerhez szükséges védőcsövezés, amely az opciós napelem rendszer kiépítéséhez szükséges előkészítés. Tartalmazza a tetőre szerelhető elemekhez, a garázsban elhelyezett inverterhez, illetve a mérőórához szükséges védőcsövek elhelyezését.

A napelemrendszer nem része az alapsomagnak, opciós tételként rendelhető.

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 jár hátrányos következményekkel az ikerszomszédok vagy harmadik fél számára,
- nem befolyásolja hátrányosan a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat,
- nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal, szerződésekkel, és az engedélyezett építési dokumentáció követelményeivel.

A Vevők változtatási igényeiket közvetlenül a Generálkivitelezővel egyeztetetik, azonban a Beruházó fenntartja a jogot ezen igények felülvizsgálatára.

A Vevőnek lehetősége van az alábbi tételeknél a Generálkivitelező által megadott beszállítók kollekciójából választani:

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

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

A beruházó fenntartja a jogot a műszaki leírásban szereplő szerkezetek minőségével megegyező, vagy azt meghaladó minőségű szerkezetek beépítésére és műszaki okok miatti változtatásokra.