

1038 Budapest Gyöngyvirág u. 32 Műszaki leírás - alapszint

Szerkezetek

1.1. Alapozás:

60 cm széles vasalt beton sávalap és 15 cm vastagságú aljzatbeton hálóvasalással.

1.2. Teherhordó szerkezet és egyéb falazat:

Térelhatároló és tartószerkezeti falak: 30 cm vastagságú vasbeton és 30 cm vastagságú Porotherm X-therm vázkerámia. 270 cm belmagasság.

Épületcsatlakozásoknál 2x25 cm vastagságú hanggátló falazat 5 cm hangszigeteléssel elválasztva.

Válaszfalak: 10 cm vastagságú Porotherm vázkerámia.

Megfelelő időben az épület válaszfalainak elhelyezése díjmentesen módosítható.

Monolit vasbeton lépcsőszerkezet.

1.3. Vízsintes szerkezet:

A szintközi födémek 24 cm vastagságú monolit vasbeton szerkezetek. A talajon fekvő és szintközi födémek egyaránt 10-10 cm EPS80 hang és hőszigeteléssel készülnek.

1.4. Zárófödém(lapostető):

24 cm vastagságú monolit vasbeton zárófödém, alumínium betétes modifikált bitumenes párazárással, 22-32cm EPS100 vagy 15-22 cm PIR lemez hőszigeteléssel, lágyított, 1,5 mm vastagságú, hőhegesztéssel készült PVC lemez csapadékvízszigetelés kavicsleterheléssel.

Nyílászárók

2.1 Homlokzati nyílászárók:

Műanyag nyílászárók kívül antracit, belül fehér színben, 3 rétegű üvegezéssel. Belső oldalon műanyag párkányok fehér színben, külső oldalon antracit lemezpárkány.

2.2 Árnyékolás:

Előkészítés (vakolt tok és elektromos kiállítás) a szobákban motoros redőnyök, a nappaliban zsaluzia számára.

2.3 Beltéri ajtók:

Könnyített szerkező ajtók CPL fólia felülettel teli kivitelben, tölgy színben. Megfelelő határidőben van lehetőség egyéb típus választásra. Egységár kilinccsel együtt bruttó 130.000 ft költségkeretig.

Burkolatok

3.1 Belső és külső burkolatok:

A hideg-, meleg- és lépcsőburkolatok bármely beszállítótól bruttó 2 millió forintos értékhatárig. Hideg- illetve melegburkolás az alaprajzok szerint. Hidegburkolás hálós lapkiosztással, a pozitív sarkokban natúr alumínium élvédőkkel történik, 20x20-tól 60x60-as lapméretig, helyiségenként legfeljebb 3 különböző mintázatú burkolattal. A fentiektől van lehetőség az eltérésre (kisebb/nagyobb lapméretek, gérvágás pozitív éleken) egyedi árajánlat alapján.

3.2 Külső közös területek burkolatai:

A járdák és gépkocsi beállók 6cm-es szürke színű térkövezést kapnak zúzott kő ágyazatban.

3.3 Felületképzés:

Külső felületképzés a homlokzaton: 15cm-es grafitos homlokzati hőszigetelőrendszer WPC burkolattal illetve STO vékonyvakolattal. Az épületen belül 2 réteg glettelés, csiszolás, alapozás, ezt követően 2 réteg fehér színű diszperziós falfestés készül.

Épületgépészet és villamosság

4.1. Vízellátás:

A vízhálózat alap- és felszálló vezetékeinek anyaga KPE cső, az ágvezetékek anyaga kemény öt rétegű polietilén cső.

Előtétfalba épített Geberit tartály készül, fehér nyomólappal.

Mosogatógép, mosógép és szárítógép kiállítás választott helyen.

Egy darab vízkiállítás a kertben. Megfelelő időben a gépészeti kiállítások helye díjmentesen módosítható. Vízszűrő a bejövő vízhálózatban és vízlágyító berendezés.

4.2. Fűtés, melegvíz ellátás:

Daikin Altherma levegő-víz hőszivattyú biztosítja a hőtermelést, NGBS padló és mennyezeti hőleadó felülettel, iCON Smart Home vezérléssel. Cirkulációs szivattyúval rendelkező melegvízhálózat.

4.3. Szaniterek:

Szaniterek bármely beszállítótól bruttó 1 millió forintos értékhatárig.

4.4. Szellőzés:

Az ablak nélküli fürdőszobákban elszívó ventilátor kerül beépítésre, az ablakkal rendelkező helyiségek pedig természetes szellőzéssel rendelkeznek. A betonfödémekben födémcsőig előkészítő csövezés készül Helios hővisszanyerős szellőztető rendszer számára.

4.5 Elektromosság, erősáramú rendszer:

Az épület 1 db 3x20 A-es és 1 db 3x16A-es csatlakozással fog rendelkezni, melyből az egyik az épületgépészet áramellátását biztosítja kedvezményes H tarifával. A teljes elektromos hálózat a padozatban és a falban szerelt védőcsövekbe húzott rézvezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel. Schneider Asfora szerelvények kerülnek elhelyezésre fehér színben. Helyiségekben az alábbi dugaljkat tartalmazzák:

- szobák: 2 db dupla dugalj, 1 db szimpla dugalj, 1 db net (UTP) csatlakozás, 1db lámpahely
- nappali: 2 db dupla dugalj, 2 db szimpla dugalj, 1 db dupla net (UTP) csatlakozás, 2 db lámpahely
- konyha: 2 dupla dugalj, sütő, főzőlap, hűtőszekrény, mikróhullámú sütő, mosogatógép, páraelszívó csatlakozás, 1 db lámpahely, 1 db bútorvilágítás
- fürdőszobák: 1 db dupla dugalj, 2 db lámpahely
- étkező: 1 db lámpahely, 1db dugalj,
- WC 1 db lámpahely

web: www.exitepito.hu

Exit Építő Kft.

Exit Management Kft.

mail: info@exitepito.hu

székhely: 1239 Budapest Ócsai út 7.

székhely: 1239 Budapest Ócsai út 7.

tel.: +36 30 959 52 42

adószám: 26620196-2-43

adószám: 25782543-2-54

- közlekedő, előtér, gardrób, kamra, terasz: 1 db dugalj, 1 db lámpahely
- lépcsőház: 1 db lámpahely
- homlokzaton 3 db épületvilágítás
- garázs: 2 db dupla dugalj, 1 db lámpahely
- gépészeti helyiség: gépészeti csatlakozások + lámpahely

Az épületek világító testeinek nem tartoznak az alapfelszereltségébe, természetesen a hozzájuk tartozó vezetékezés elkészül. Megfelelő időben az elektromos kiállások helye díjmentesen módosítható. Műszaki tartalmon felül kért elektromos kiállások nettó egységárai:

- szimpla dugalj: 30.000 Ft
- dupla dugalj: 40.000 Ft
- 3-as dugalj: 50.000 Ft
- 4-es dugalj: 60.000 Ft
- 5-ös dugalj: 70.000 Ft
- lámpahely: 40.000 Ft

4.6. Elektromosság, gyengeáramú rendszerek:

Az épületekhez kaputelefon készül, mely az utcafronti kiskapu nyitását biztosítja. A tv és internet szolgáltató részére az épületen belül és kívül egyaránt védőcsövezés készül. Riasztó- és 4 db-os kamerarendszer számára előkészítő kábelezés készül. Riasztó esetében: 2 kezelőnek, 1 hangjelzőnek, 1 központnak, terepszintű ajtókon/ablakokon 1-1 nyitásérzékelőnek. Kamerarendszer esetében 1 központnak + 4 kamerának.

További gyengeáramú kiállások nettó egységárai:

- riasztó: 30.000 Ft
- internet: 30.000 Ft
- kamera: 30.000 Ft

Kert és kerítés

5.1. Kerítés

Az utcafronton betonlábazaton acél pálcás kerítés, az oldalsó és hátsó telekhatáron drótpanel/meglévő kerítések.

5.2 Kert és teraszok

A kertrészek építési törmeléktől és hulladéktól megtisztítva, tereprendezést követően kerülnek átadásra.

5.3. Kapuk

Közös személyi bejárat: acél pálcás kivitel, elektromos nyitással.

Közös gépkocsi kapu: acél pálcás kivitel, távirányítású nyitással.

Garázskapuk: szekcionált motoroskapu távirányítású nyitással, belül fehér, kívül szürke színben.

Egyéb

6.1 Bútorzat

Az ingatlanok bútorzat nélkül kerülnek átadásra, az alaprajzon szereplő bútorok kizárólag illusztrációk.

6.2 Közművek

Az ingatlan vételára tartalmazza a közműcsatlakozási díjakat.

Az építész alaprajz szerinti méretek "nyers" méretek, a vakolatlan falak közötti távolságot jelentik.

web: www.exitepito.hu

Exit Építő Kft.

Exit Management Kft.

mail: info@exitepito.hu

székhely: 1239 Budapest Ócsai út 7.

székhely: 1239 Budapest Ócsai út 7.

tel.: +36 30 959 52 42

adószám: 26620196-2-43

adószám: 25782543-2-54