

Lakópark építtetője és beruházója:



GÉPÉSZ ZALA INVEST

Gépész Zala Invest Kft.

8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi utca 7.

Építész vezető tervező:
Ekler László – É/1-20-0030/10

Építész munkatárs, látványtervező:
Papp Ádám

Statikus tervező:
Mezei Balázs – IT/20-0531

Épületgépész tervező:
Németh Szilveszter – G/18-0682

Külső közmű tervező:
Szilvás István – VZ/18-0162

Épületvillamossági tervező:
Fekete Sándor – V/20 – 0021
Fekete Sándorné – C/20-00205

Útépítés, forgalomtervezés, tereprendezés:
Farkas Szabolcs – KÉ-K/20-00814
Sbül Benjamin

Tűzvédelmi szakértő:
Pék Sándor – I-058/2012

Az épület a jogerős és végrehajtható engedélyezési tervekben és az azok alapján készült kiviteli tervekben meghatározott műszaki, gazdasági és minőségi követelményeknek megfelelően valósulnak meg. A lakások kulcsra kész állapotban kerülnek átadásra, az alábbi műszaki tartalommal. A szerződés szerint megvásárolt ingatlant a beruházó a vevő részére birtokba adásvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja át, mely mellékleteként a vevő felvilágosítást kap a lakás működéséről, üzemeltetéséről.

A lakások műszaki kialakításával kapcsolatban az Építtető a változtatás jogát fenntartja!

A Rákóczi10 Lakópark épületegyüttes funkcionális elrendezése

Az épület két fő épületrészből áll, egy függőfolyosós rendszerű utcai zárt sorú beépítésű és egy középfolyosós udvari belső épületegység, amit a két épületrész közti közlekedő és felvonóval ellátott lépcsőház köt össze és tesz szerves egységgé. Az épület alagsori /mélygarázs/, magaspöldszinti, I. emeleti, II. emeleti részben tetőtér beépítésű szintekből, valamint az udvari szárny III. emeletén kialakított penthouse szintből álló társas lakóépület.

Hátsó udvarhoz távműködtetésű kapu és/vagy sorompó, mélygarázsban elektromosan működtethető Novoferm® gyártmányú garázskapu kerül kiépítésre. Gyalogos bejárati ajtók proxyval működtethetőek.

A tárolók gipszkarton fallal, zárható acél ajtókkal kerülnek leválasztásra. Azok a mélygarázszi tárolók, melyek ablakkal vannak ellátva, tűzvédelmi okok miatt +1,6 méterig fallal, felette pedig ráccsal kerülnek lezárásra.

Hulladék elhelyezés céljából az udvarban közös kukatároló kerül kialakításra, kerítés mellett.

Rákóczi10 Lakópark általános szerkezeti adatai

Alapozás: monolit vasbeton pont- és sávalap

Teherhordó szerkezetek: monolit vasbeton pillérek és égetett kerámia falazatok, LEIER vasbeton falak

Külső falazat: 30 cm égetett kerámia POROTHERM®/LEIERTHERM® 30 NF falazóelemekből készül hőszigetelő falazó habarccsal, 15 cm EPS hőszigeteléssel, BAUMIT® rendszerrel

Lakáselválasztó falak: 20 cm vasbeton LEIER® minősített hanggátló fal

Teherhordó födém: LEIER® Mesterpanel (kéregelemes födém) monolit felbetonnal, lépéshanggátló szigeteléssel

Áthidalók: előregyártott és monolit vasbeton szerkezet

Lépcsők: előregyártott vasbeton

Tetőszerkezet: ácsolt fa fedélszék tetőszerkezet, kerekvágású hódfarkú kerámia tetőcserépfedéssel, természetes vörösbarna színben

Terasz és erkélykorlátok: 1,00 m magas fém korlát, porszórt kivitelben

Lift: OTIS® gyártmányú igényes kialakítású 8 személyes felvonó, digitális szintjelzővel, Braille írásos kezelőpanellel.



Rákóczi10 lakások belső kialakítása

Belső válaszfalazat: gipszkarton válaszfal rendszer, kétoldali dupla 12,5 mm vastag gipszkarton lapokkal, vázszerkezettel, – 7,5 cm kőzetgyapot hő- és hangszigetelő táblás szigeteléssel. A vizes helyiségekben külső lapok 12,5 mm vastag impregnált gipszkarton. Bizonyos helyiségeknél téglafal 25 cm POROTHERM®/LEIERTHERM® 25 NF égetett kerámia falazóelemből

Lakás födém: vizes helyiségekben gipszkarton álmennyezet impregnált lapokból

Falazott falak felületképzése: vakolt felületre kétszeri diszperziós falfestés, fehér színben

Ablakok, erkélyajtók: prémium ausztriai gyártású Internorm® alu-műanyag ablakok; műanyag tokszerkezettel, kívül alumínium borítással, 3 rétegű üvegezéssel, rejtett vasalattal; erkélyajtók Purenti padlócsatlakozóval, tokküszöbvel.

Pászthory-ház homlokzatánál (0.05-0.06 lakások) prémium magyarországi gyártású Rábaablak fa nyílászárók kerülnek beépítésre, Schlotterer® redőnytokkal.

Az ablakok és erkélyajtók rejtett redőnytokkal kerülnek kialakításra, melyekbe opcionálisan motorosan működtethető alumínium redőny és szűnyogháló építhető.

A Rákóczi utcai homlokzaton az összes ablak és erkélyajtó vastagított üvegezéssel kerül kialakításra emelt hanggátlás végett.

Közlekedési ajtók: alumínium tokszerkezettel, üvegezett kivitelben

Bejárati ajtók: prémium ausztriai gyártású Internorm® alu-műanyag biztonsági bejárati ajtók, Purenit padlócsatlakozóval, MABISZ előírásoknak megfelelő

Belső ajtók: prémium németországi gyártású WESTAG® dekorfóliás beltéri ajtók

Belső padlóburkolatok: 30x30, 20x60 és 30x60 mm kerámia greslap választható színben. A nappaliba, hálószobákba laminált parketta, választható színben. A burkolat váltásoknál kopásálló burkolatváltó profil kerül elhelyezésre. Értékesítési irodánkban megtekinthetőek.

Oldalfali csempeburkolat: vizes helyiségekben oldalfali csempe borítás 2,10 m magasságig.

Közös terek burkolata: magas kopásállóságú greslap burkolat

Rákóczi10 Lakópark gépészeti rendszere

Fűtés: társasház hőenergiáját távhő biztosítja. Lakásonként egyedi mérővel ellátott mini hőközpont kerül kialakításra. A lakások fűtési hőenergiáját padlófűtés biztosítja. A lakásokban termosztátokkal történik a hőmérséklet szabályozása.

Hűtés: klíma előkészítés, védőcsövezés. Az egységek beépítése opcionálisan választható.

Vízellátás: lakásonként az egyedi mérővel ellátott mini hőközpontok végzik a melegvíz ellátást távhő energiával.

Szaniterek: mosdó szögletes porcelán kivitelű Geberit® gyártmányú, Grohe® csapteleppel. WC rejtett öblítőtartállyal, nyomólappal, mélyöblítésű porcelán kivitelben - Geberit® gyártmányúak.



A fürdőkádak minőségi, akril termékek, Grohe® csaptelepekkel.

Zuhanyzók épített kialakításúak, üveg zuhanyfallal, sávösszefolyóval és Grohe® zuhanyszettel kerül kialakításra.

Szellőzés: azokban a fürdő és wc helyiségekben, ahol nincsen ablak, elszívó ventilátorok kerülnek beépítésre. Konyhában szag- és páraelszívó berendezéshez elszívó vezeték kiépítése.

Rákóczi10 lakások elektromos hálózata

Az elektromos energia fogyasztás mérése lakásonként egyedi mérőórával. A rendszer 3 fázisú, 1 x 20 A és 2 x 16 A, melyet az építető biztosít. (Birtokba adást követően bővíthető egyedi igények szerint, amihez nem szükséges további vezetéképítés és átalakítás lakáson belül.)

A konyhában a beépíthető elektromos berendezések csatlakozási pontjai kialakításra kerülnek. A lakóegységeken belül a nappaliban, fürdőszobákban és konyhákban 4-4 db, a hálókbán 3-3 db fehér színű csatlakozó aljzat kerül kialakításra. A beltéri világítótestek nem kerülnek elhelyezésre, kizárólag csatlakozási pontok készülnek. A kapcsolók és a dugaljok Legrand® Valena típusúak lesznek fehér színben.

Gyengeáram: a lakásokon belül a TV (nappali, hálószoza) és internet (nappali) csatlakozási pontokhoz védőcső kerül elhelyezése.

Közös terek: kaputelefon rendszer kiépítése. Mélygarázsban és tárolókba mozgásérzékelős világítótestek kerülnek elhelyezésre.

Olyan változtatás nem lehetséges, amely a homlokzat képét, illetve a gépészeti strangok elhelyezkedését, berendezését vagy az épület életvédelmi rendszereit érintené, illetve annak hőtechnikai tulajdonságait rontaná, vagy az épület gazdaságos és biztonságos üzemeltetését akadályozná.

A lakóegységeken, annak birtokba adásáig csak a Kivitelező fővállalkozó végezhet munkát.

Az épületbe annak birtokba adásáig csak a Kivitelező fővállalkozó által beszerzett anyagok kerülhetnek beépítésre, tehát a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott anyagok beépítése kizárt.

A kivitelezés során a fent felsoroltaktól azonos műszaki tartalomban és minőség mellett a megadott gyártóktól eltérhetnek egyes termékek.

Jelen műszaki leírásban található képek illusztrációk.

Körmend, 2021.01.25.