



Dandar Park

D. Dandár Park 2022 - 2023. 02. 22. 10:00

A HELYSZÍN ÉS AZ ÉPÜLET

A hét lakószintet tartalmazó épület egy 3,500 m²-es sarok telekre épül, melyet minden oldalról park vesz majd körül. Az épület előtti park az önkormányzat által megvalósítandó közpark, az épület mögött lévő elkerített zöldterület a társasház tulajdona, ahol gyermek-játsszótér is kialakításra kerül. A földszinten üzemhelyiségek, a földalatti két szinten mélygarázs kerül kialakításra.

Az épület szomszédságában védett épületek (malom, régi nyomdaépület) és új építésű lakóházak találhatóak. A stílusok keveredése egyedi hangulatot kölcsönöz a környéknek.

AZ ÉPÜLET FUNKCIONÁLIS ELOSZTÁSA

A földalatti két szinten autóparkolók, gépészeti helyiségek kerülnek kialakításra.

A földszinten üzletek, irodák és szolgáltató helyiségek lesznek.

Az épületben 3 lépcsőházi blokk egyenként 2-2 felvonóval szolgálja a lakások megközelítését. Mindhárom lépcsőházban egy 9- és egy 15-személyes felvonó üzemel. A nagyobb méretű liftek alkalmasak bútorok, berendezési tárgyak szállítására is.

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A résfalas alapozású vasbeton pillérvázás épület homlokzati kitöltő falazatai 25 cm kerámia falazóblokkból készülnek. A falazatok további 8 cm vastag hőszigeteléssel lesznek ellátva, ezzel is csökkentve az épület fűtési-hűtési energiaigényét. A külső felületekre téglá- illetve mészkő-díszburkolat kerül, így az épület nemcsak esztétikus, de hosszú ideig tartós, gondozásmentes homlokzatburkolatot kap, valamint a kiszellőztetett homlokzatburkolatnak köszönhetően rendkívül kedvező épületfizikai tulajdonságokkal rendelkezik.

A lakásokon belüli válaszfalak gipszkarton szerkezetűek, még a lakásokat elválasztó falak 20 cm vastag nagy hanggátlású tömör téglából készülnek. Az összes alkalmazott hang-, és hőszigetelés kielégíti a vonatkozó szabályokat és a legmagasabb elvárásokat.

GÉPÉSZETI MEGOLDÁSOK

Az épület központi fűtési kazánal és melegvíz szolgáltatással rendelkezik, valamint minden lakásban légkondicionálás is található. Minden lakás külön fogyasztásmérővel kerül felszerelésre a fűtést-hűtést, hideg-meleg vizet, és az elektromos energiát illetően. A lakásokban a fűtő felületet fehér színű lapradiátorok biztosítják. A fűtést szobatermosztát szabályozza, az egyszobás lakások kivételével, ahol a radiátorra szerelt termosztatikus szelep segítségével állítható be a kívánt hőfok. A fürdő és WC helyiségekben ventilátoros szellőzés biztosított.

Az épületben központi légkondicionáló egység kerül felszerelésre, mely a 12 m²-nél nagyobb lakószobákban elhelyezett belső egységeken (fan-coil) keresztül hűti a lakásokat.

A lakásokban a gazdaságosabb üzemeltetés, illetve az egészségesebb lakókörnyezet igénye miatt nem hűtő-fűtő fan-coil egységek, hanem radiátorok kerülnek elhelyezésre, és csak a hűtés megoldása történik befúvó egység alkalmazásával. Azonban a fűtési rendszer lehetővé teszi, hogy az év bármely szakában, valamennyi lakó egymástól függetlenül, a szobatermosztát egyszerű beállításával fűtheti lakását. Ezen felül, a nyári időszakban lehetőség van a lakás hűtésére és a fürdőszobai törülközőszárító melegen tartásával egyidejűleg.

Tehát a gépészeti rendszer a gazdaságos központi fűtés-hűtés anyagi előnyét egyesíti az egyedi szabályozás és anyagi elszámolás lehetőségével!

Közös TERÜLETEK KIALAKÍTÁSA

A közös terek, folyosók lépcsőházak burkolása greslapokkal történik.

Egyes közlekedésre használt beton felületek (mint pl. a garázs területe) műgyanta (epoxi) burkolatot kapnak.

LAKÁSOK MŰSZAKI LEÍRÁSA

BEJÁRATI AJTÓK

A bejárati ajtók esztétikus kivitelű MABISZ tanúsítvánnyal rendelkező, több pontos biztonsági zárral és kukucskalóval felszereltek lesznek.

HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓK

A legmagasabb követelményeknek is megfelelő, $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ dupla üvegezéssel ellátott homlokzati nyílászárók kerülnek beszerelésre, redőnytokkal és lefutósínekkel. A redőny nem része az alapfelszerelésnek.

Az erkélyek korlátja fém tartószerkezetben elhelyezett biztonsági üveg.

BELSŐ AJTÓK

A dekorfóliás, sík beltéri ajtók esztétikus felületi réteggel, réz vagy króm színű vasalattal és kilincsekkel szereltek.

PADLÓZAT

A nappali és hálószobák parkettaburkolatot kapnak. Kerámia burkolatot kapnak a WC és fürdőhelyiségek. A kerámia lapok kiválasztása több opció közül lehetséges.

Fagyálló greslapok adják a teraszok burkolatát. A hetedik emeleten mesterséges kőlapok, bordázott padlódeszka és mosott nagy szemű kavics felhasználásával készül dekoratív burkolat a nagy felületű teraszokon.

FALBURKOLATOK

Kerámia lapburkolatot kapnak az alábbi fal felületek:

- Fürdőkben, zuhanyozókban, WC-kben az ajtónyílás feletti első teljes lap magasságáig.
- A konyhákban az alsó és felső konyhapult között

BELSŐ FELÜLET KIALAKÍTÁSOK

A fal és mennyezet felületei fehér színű diszperziós festést kapnak. Minden, a lakóterekben felhasznált alapozó, festék megfelel az egészségügyi szabványoknak.

FÜRDŐSZOBÁK, WC-K FELSZERELÉSE

Fehér színű „Alföldi Liner” típusú mosdók, WC csészék kerülnek beépítésre. A fürdőkádak és a zuhanytálcák acéllemezből készülnek. Egykaros keverő csaptelepek, illetve falfelületbe épített tartályos WC-k adják a szerelvényezést.

A fürdőkben a mosógéphez víz, csatorna kiállás található.

A fürdőkhöz nem tartozik tükör, vagy egyéb berendezési tárgy.

KONYHA

A beépített konyha tartalmazza:

- alsó és felső konyhaszekrény; a szekrénytest fehér dekorfóliás bútorlap, ABS élzárással; a bútorfront fehér, világos vagy sötét barana fa mintázatú
- beépített, egymedencés rozsdamentes mosogató, csapteleppel
- beépített elektromos sütő és főzőlap; az egy- és másfél szobás lakásokban a nagyméretű sütő helyett mikrohullámú sütő kerül beszerelésre
- beépített páraelszívó
- beépített hűtőszekrény

Minden lakásban van önálló szellőző, amelyhez kamraszekrény csatlakoztatható.

Konyhai átadó ablak, vagy egyéb konyhai pult, kamraszekrény nem készül.

FŰTŐ ÉS HŰTŐ FELÜLETEK

Központi fűtés-szolgáltatás, egyedi hőmennyiség-mérővel kerül a lakásokba. A lakóhelyiségekben fehér színű acél lapradiátorok, a fürdőkben törülközőszárító található. Minden radiátor termosztatikus fejvel ellátott.

Valamennyi nappali és a nagy alapterületű hálószobák központi hűtőberendezésről táplált beltéri fan-coil egységekkel kerülnek felszerelésre.

Az egyéni hőmennyiség és vízmérők a folyósókról lesznek leolvashatóak.

ELEKTROMOS KIALAKÍTÁS

Minden lakásban háromfázisú elektromos hálózat kerül kiépítésre, 3x16 A teljesítményel.

Az egyéni elektromos mérők a folyosókról lesznek leolvashatóak

Az elektromos szerelés védőcsövekben, réz vezetékkel történik

Az alábbi dugaljakkal kerülnek elhelyezésre, fehér színben:

konyha: 6 db

fürdők: 2 db

nappali: 5 db

háló: 3 db

előszoba: 1 db

A világítótestek nem részei a lakásfel-szerelésnek

EGYÉB ELEKTROMOS SZERELÉSEK

Riasztó rendszerhez alapcsövezés kerül elhelyezésre egy mozgásérzékelő és a központi egység összekötésére. A kábelezés és a riasztó berendezések nem szerepelnek az alap felszereltségben.

TV antenna csatlakozás kerül kialakításra minden nappali és hálószobában. A rendszer lehetőséget biztosít a kábel TV-s csatlakozás használatára, a kábelhálózatot a majdani szolgáltató építi ki. Előfizetést az alap felszereltség nem tartalmaz.

Telefon-csatlakozás kerül kiépítésre minden nappaliban.

Minden lakásban videó-kaputelefon kerül elhelyezésre.

VÁLASZTÁSI, MÓDOSÍTÁSI LEHETŐSÉGEK

Választási lehetőség a felkínált kollekciónál, 2009. május 30-ig.

Kiegészítő felszerelések kérése (Pl.: riasztó berendezés).

Lakások belső elosztásának módosítása, amennyiben ezt a lehetőségek engedik.

A kijelölt kollekciónál történő választásnak nincs többlet költsége az alábbiak tekintetében:

- belső ajtók felülete
- kerámia burkolatok
- konyhabútorok felülete

KIEGÉSZÍTŐ FELSZERELÉSEK KÜLÖN TÉRÍTÉS ELLENÉBEN

- riasztó rendszer telepítése

A LAKÁSOK BELSŐ ELOSZTÁSÁNAK, ILL. AZ ELEKTROMOS SZERELVÉNYEK ELRENDEZÉSÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Külön térítés esetén lehetőség nyílik a belső válaszfalak igény szerinti áthelyezésére, módosítására, amennyiben ezt az épület statikai és egyéb elrendezési, műszaki szempontjai engedik az alábbiak szerint:

- nincs hatással az épület teherhordó szerkezetére
- homlokzati változással nem jár
- nem hoz létre gyengébb minőségű vagy technikai színvonalú kialakítást
- nem okoz problémát a többi tulajdonosnak
- nem akadályozza a projekt időbeni megvalósulását

Szintén lehetőség van a 220V-os dugaszoló aljzatok igény szerinti áthelyezésére, amennyiben a kábeleknek az adott helyre vezetése nem ütközik épületszerkezeti vagy más, pl. gépészeti rendszerek által képzett akadályba. Dugaszoló aljzatot csak a belső falakon lehet elhelyezni, az épület külső, homlokzati falán nem. A mennyezeti világítótestek helye nem változtatható.

A lakásoknak a fentiek szerinti, az eredeti tervektől eltérő módon való kivitelezésnek igénylése egyszeri adminisztrációs díj megfizetése esetén lehetséges, amelynek összege 75,000- HUF+ÁFA (amennyiben az épített mennyiségek nem haladják meg a terv szerinti, azonban az elmaradt szerkezetek, szerelvények értéke nem kerül levonásra a vételárból), fenti összeg fedezi a módosítás terveinek elkészítését és a tervdokumentációban történő megjelenítést (építész, elektromos) valamint egyszeri műszaki konzultációt; a második alkalomtól a konzultációs díj 25,000- HUF+ÁFA/óra, mely esetenként fizetendő, a konzultáció alkalmával. Amennyiben a módosítás a lakáson belüli gépészeti (fűtés, hűtés, szellőzés, vízvezetékek, csatorna) rendszert is érinti, úgy további 75,000- HUF+ÁFA gépészeti tervezési díj fizetendő. Amennyiben a kért egyedi módosítások többletmunkákkal és/vagy -anyag-költséggel járnak, az építetető árajánlatot ad vevő részére