

## NERIUM PARK MŰSZAKI LEÍRÁS

1146 Budatest XIII. Petneházy utca 47-51

### **Környezet**

Budapest XIII. kerület dinamikusan fejlődő részén a Petneházy utca és az Üteg utca sarkán helyezkedik el a Nerium Park. A közelben rengeteg szolgáltatás megtalálható és a kiváló infrastruktúrának köszönhetően a belvárosba való bejutás is rendkívül gyors. Nerium Park a hely adottságait kihasználva, harmonikusan illeszkedik a már meglévő utcaképbe és látványos építészeti megjelenésével emeli a városrész környezeti minőségét. A jól kiépített intézményi háttér, és a kiváló közösségi közlekedési rendszer fokozza a lakópark kitűnő adottságait.

### **Épület**

Az épület pince, földszint + hat emeleti + egy tetőszinti kialakítású. A földszinten kereskedelmi egységek találhatóak. A felsőbb szinteken lakások kerülnek kialakításra. Az épület homlokzata a legfelső szinten visszalépcsőzik, ahol nagy teraszos Penthouse lakásos kerülnek kialakításra. A lakásokhoz és a földszinti galériákhoz, üzletekhez a parkolók a mélygarázsban és a földszinten kerülnek elhelyezésre.

### **Kert**

A földszinten fákkal beültetett közös használatú belső kert található, hangulatos padokkal és minőségi járdaburkolatokkal. Az épületet rendezett ligetes fák és virágos sövény sor veszi körül. Az első emeleten pedig a lakásokat kiegészítő közel 400 m<sup>2</sup>-es növény beültetéses tetőterasz kerül kialakításra.

### **Épületszerkezetek, épületgépészet, épületvillamosság:**

#### **Téherhordó szerkezet:**

Az épület függőleges tartószerkezetei monolit vasbeton pillérek és téglafalak, amelyeket monolit vasbeton födémek zárnak le.

#### **Alapozás**

Az épület alapja 70-100 cm vastag monolit vasbeton lemezalap.

## Falak

A külső térelhatároló szerkezetek 30 cm vastag falazóelemből készülnek melyeket hőszigetelő habarcsba rakva 10 cm vastag dryvit hőszigeteléssel és színvakolattal látnak el, melyek megfelelnek a szigorú hőtechnikai követelményeknek.

## Válaszfalak

A válaszfalak hang technikailag méretezett 10 cm vastag falazóelemből készülnek.

## Tetőfedés

Monolit vasbeton tetőre 20 cm polisztirol hőszigetelés kerül majd arra a PVC vízszigetelés és a további rétegrend szerinti extenzív zöldtető.

## Nyílászárók

A lakásbejáratú ajtók, többpontos biztonsági zárral rendelkeznek. Az előtér üvegfalai, ajtóí alumínium szerkezetek, hőtechnikai-energetikai és biztonságtechnikai követelményeknek megfelelő hőszigetelt üvegezéssel. Az ablakok korszerű 7 légkamrás műanyag nyílászárók 2 rétegű argongázzal töltött üvegezéssel ellátva. A külső ajtók fémszerkezetek, hőszigetelt lappal rendelkeznek.

## Teraszok

Az erkélyek/teraszok burkolata fagyálló kerámialap. Az erkély/terasz korlátok vegyesen épített, lakatos és biztonsági üveg szerkezetűek.

## Homlokzatok

A homlokzatokon vakolt, festett felületek törtfehér, szürke, bézs és sötétebb bézs színekben, és ragasztott mészkőburkolat váltakoznak.

## Lift, közlekedők

A - lépcsőház 1 db lift,

B - lépcsőház 2 db lift,

C - lépcsőház 1 db lift,

D - lépcsőház 2 db lift,

E - lépcsőház 1db lift

A teremgarázs és a lépcsőház közötti tűzgátló acél ajtók kerülnek elhelyezésre. Az épület 5 lépcsőházzal rendelkezik, a közlekedők ragasztott kerámiaburkolattal készülnek.

## **Garázs**

A lakóépület pinceszintjén és földszintjén található teremgarázsokban került elhelyezésre a 224 parkoló. Ebből a mélygarázsban 169 db került elhelyezésre, melyhez a lejutást 2 irányú rámpa biztosítja. A mélygarázsba az Üteg utca felől, míg a földszinti teremgarázsba a hátsó közhasználat céljára átadott területről távirányítással mozgatható kapun keresztül biztosított a bejutás.

## **Épületgépészet**

A használati melegvíz és a fűtési energia ellátást az épület földszintjén elhelyezett korszerű magas hatásfokú, kondenzációs központi gázkazán és melegvítároló biztosítja. Az ivóvíz és a melegvíz ellátás, valamint a fűtés lakásonként külön, leolvasható mérővel kerülnek kialakításra.

Az épületen belül elszívó rendszer kiépül minden lakáshoz.

Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz külön rendszert képez, és az épületből kilépve azonban egyesített rendszerben vezetjük ki a közterületi csatornába.

## **Elektromosság**

Az épület lakásainak házi elosztói és a lakások elektromos fogyasztásmérői szintenkénti csoportokban kerülnek elhelyezésre. A teljes elektromos hálózat falban kerül kivitelezésre, vagy takartan szerelt védőcsövekbe húzott vezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel, kivéve a parkolókkal teli pinceszintet, ahol kábeltálcákon vezetve, tárolókban falon kívül szerelve készül.

A közösségi területek (garázs, közlekedők, tárolók) az előírásoknak megfelelő védettségű, jelenlétérzékelőkkel vezérelt lámpatestekkel kerülnek felszerelésre az épület összes lépcsőházában.

A lépcsőházakhoz tartozó kaputelefon rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott.

## **Lakások:**

### **Belmagasság**

Az épület lakásainak belmagassága 2,69 méter, de szerkezeti és gépészeti okokból kifolyólag egyes helyiségek süllyesztett födémmel, álmennyezettel kerülnek kialakításra.

## Lakásbejárati ajtók

A lakásbejáratokra kitekintő optikával, több ponton záródó, központi zárral ellátott Mabisz minősítéssel rendelkező ajtók kerülnek elhelyezésre.

## Belső ajtók

Dekorfóliás vagy CPL felületű, utólag szerelhető tokos, beltéri nyílászárók, furatolt faforgácslap, vagy papírrács-betétes ajtólapal alueroxált modern vonalvezetésű, körcímkés kilincs-rendszerrel. Eladó által megadott kollekciónál választható.

## Felületképzés

A lakásokban vakolás és glettelés után diszperziós falfestés készül.

## Burkolatok

A lakáshoz tartozó burkolatok az Eladó által megadott kollekciónál választhatóak, kivéve az egységes Eladó által kiválasztott teraszburkolatokat. A fürdőszobákban kb. 2 m magasságig (egész csempeSORRA kerekítve) valamint a WC-ben kb. 1,5m magasságig (egész csempeSORRA kerekítve) készül. Minden pozitív sarok alumínium élvédővel lezárásra kerül. A hidegburkolatok I. osztályú mázas kerámia lapburkolat

A lakószobákban I. osztályú laminált parketta 8 mm vtg., 31-32 kopás állósággal készül.

## Konyha

A konyhákban a konyhabútor alsó- és felső része között 60 cm szélességben mázas kerámia burkolat készül.

## Fürdő

Minden lakás fürdőjében (vagy terven jelölt háztartási helyiségében) mosógép, elektromos-, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra.

## Csaptelepek

GROHE vagy ezzel egyenértékű típusú egykaros csaptelep, mosdónál és kádnál automata leeresztővel.

## Szaniterek

I. osztályú fehér porcelán színű kerámia mosdókagyló szifontakaróval.

I. osztályú mélyöblítésű, hátsókifolyású, függesztett WC-kagyló, fehér porcelán színben, fehér ülőkével GEBERIT rendszerű rejtett WC tartály, kétfokozatú fehér nyomólappal.

I. osztályú fehér színű acryl kád, elé falazással (a terveken szereplő helyeken)

I. osztályú fehérszínű acryl zuhanytálca, kabinnal (a terveken szereplő helyeken)

## Fűtés

Minden lakásban radiátoros fűtési rendszer készül. A radiátorok fehér színű acéllemez lapradiátorok, termosztatikus szabályozásra szolgáló szelepekkel ellátva. A fürdőszobákban töröközőszárítós csőradiátorok kerülnek kialakításra.

## Hűtés

A terasszal vagy erkéllyel rendelkező lakásokban lehetőség van a klimatizálás kiépítésére, de nem tartozik az alapfelszereltségbe. Külön megrendelés alapján akár csak a klíma előkészítés, azaz az alapcsövezés (kondenzvíz vezeték, elektromos betáp, hűtési alapvezetékek), akár a komplett hűtési rendszer kialakítása megoldható.

## Légtechnika

A konyhai szagelszívók gyűjtőcsatornás légtechnikai kürtőkbe kerülnek bekötésre. Elszívó berendezések kerülnek a fürdő és a belső terű WC helyiségekbe, kamra helyiségekbe. Működtetésük villanykapcsolóról, vagy a világítási kapcsolóról vezérelt egyedi, vagy késleltetett, vagy állandó üzemű elszívással, a gépészeti terveknek megfelelően.

## Elektromosság

Minden lakószobában 3 db, nappaliban 4 db, konyhában 6 db (elszívó, hűtő, mosogatógép, +3db pult fölött), a fürdőszobákban 2 db (mosógép részére +mosdó mellé), és a közlekedőkben 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre. A lámpa helyek száma 1 db minden helyiségben. Ezekon kívül a konyhában pultvilágítási kiállítás, a fürdőszobában tükörvilágítás kiállítás épül ki. Az elektromos szerelvények modern vonalvezetésűek és kiváló minőségűek. A lakások világítótestei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, ezeket a vevők biztosítják (természetesen a hozzájuk tartozó vezetékvezetés elkészül).

A garzonlakások 1x32 A elektromos teljesítménnyel rendelkeznek Mely igény szerint később bővíthető 3x16 amperre. Minden lakóhelyiségbe kiépül egy csillagpontosan szerelt CAT6 TVI telefon aljzat és egy ugyancsak csillagpontosan szerelt koax csatlakozó.

### **Változtatás lehetőségének kérése:**

A vevők külön kérésére lehetőség van arra, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzanak meg, az eladó által megadott ütemterv szerint, ha:

az nem érinti az épület külső építészeti megjelenését vagy a közös használatú területek megjelenését,

nem érinti az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl. elszívás, fűtési rendszer, kaputelefon-rendszer, lefolyórendszer stb.).

nem jár hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára, nem befolyásolja a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat, illetve nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal, szerződésekkel, és a jogerős építési engedély követelményeivel.

Az épület homlokzatának és közös használatú részeinek, valamint a kertnek a kialakítása teljes mértékben a Beruházó által elképzelt terv szerint kerül kialakításra, erre változtatási kérelmet nem tudunk elfogadni. Közös résznek számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, bejárati ajtók és szerelvényei, teraszburkolatok, lépcsőházi és lépcső burkolatok, erkélykorlátok, teraszfalak színei, a lépcsőházban és erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsöngő), valamint a lámpatestek is külső és belső terekben egyaránt.

### **A vételi ár nem tartalmazza:**

A konyhabútort, lámpatesteket, fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC papírtartó, stb).

A Beruházó fenntartja a jogot magának, hogy - beszerzési nehézségek, hatósági előírások, valamint egyéb műszaki szükségességből különösen indokolt esetben - a leírt anyagokat és szerkezeteket más, legalább azonos-, vagy jobb minőségű anyagokkal, ill. szerkezetekkel váltsa fel!

Kelt.: Budapest, 2017.04.03.