

# PLATANUS LAKÓPARK „A” ÉPÜLET

## 28 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ

4030 Debrecen, Monostorpályi út 1-3. - HRSZ: 13811/7

### MŰSZAKI LEÍRÁS

#### 1. ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

A Platanus lakópark Debrecenben a dinamikusan fejlődő Homokkerti részén található. A Mikepércsi, Monostorpályi és a Leiningen utak által közrefogott területen épül meg a 7 db társasház. A lakópark akár autóval, akár tömegközlekedéssel, néhány perc alatt elérhető a városközpontból. A telek előtt közvetlenül több buszmegálló is található (4420, 4430, 4512, 44, 47Y, 49, 18). A lakóparktól gyalogos távolságra megtalálható minden, amire szükségünk lehet: iskolák, óvodák, élelmiszerbolt és gyógyszertár. A Nagyállomás 10 perces sétatávolságra helyezkedik el.

A területen hét lakóépület épül, hét ütemben. Összesen 324 db lakás készül.

Az első ütemben a 28 lakásos „A” épület épül meg.

I. ütem 'A' épület (Leiningen utca felől)

lakásszám:	28 db		
gépkocsi tároló:	15 db		
1. típusú lakás	16 db	1+1 szoba	~42 m <sup>2</sup>
3. típusú lakás	8 db	1+2 szoba	~62 m <sup>2</sup>
4. típusú lakás	4 db	1+3 szoba	~79 m <sup>2</sup>

Az épület észak-déli hossz tengelyű, kelet-nyugati tájolású. Alaprajzi struktúrája középső függőfolyosós elrendezésű, pince + földszint + 3 emeletes, 5 szintes épület. Az épület földszintjén és emeletein szintenként 7 db, összesen 28 db Nappali+1, N+2 és N+3 szobás önálló lakásegység került kialakításra. Minden lakáshoz erkély tartozik. A kisebb lakásokhoz (1. típus) cca. 5,4 m<sup>2</sup>-es, a nagyobb lakásokhoz (3. és 4. típus) cca. 9,2 m<sup>2</sup>-es erkélyek egyaránt alkalmasak a lakásfunkciók kiegészítésére

Az épület pincszintjén gépkocsi tárolókat, hőközpontot, közös tárolókat, kommunális hulladéktárolót, elektromos helyiséget, lépcsőházat és liftet terveztünk. Az épület földszintjén a lakások mellett 8 db tároló is elhelyezésre kerül.

A lakások megközelítésére egy lépcsőház és egy lift készül. A lift mérete alapján (1000 kg/13 személy) alkalmas akadálymentes használatra. A lépcsőház fűtetlen, ajtókkal lezárható, természetes szellőzéssel rendelkező (átszellőztetett) helyiség.

A lépcsőházból a lakásokat-fedett függőfolyosón közelíthetjük meg. A lakások főhelyiségei a szobák és erkélyek az épületek közötti zöldfelületekre (kelet-nyugati tájolás), a konyhák és a fürdőszobák pedig magas parapetű ablakkal a belső udvarra néznek. A lakások szélfogó előtérrel és általában innen nyíló WC helyiséggel rendelkeznek.

A konyha étkezőkonyhaként funkcionál, így a nappaliban elhelyezhető étkezőasztal lehetővé teszi a többfunkciós használatot (tanulás, dolgozás, játék, vendégvárás, ünnepi étkezés stb.)

A konyhában, a fürdőszobában és a WC-ben gépi elszívás történik. Így a függőfolyosóra néző ablakok főfunkciója a természetes megvilágítás.

A lapostetőn gépészeti berendezéseket – pl. a lakásonkénti klímák kültéri egységeit - helyeztük el.

Az épületek gyalogos és gépkocsis megközelítése a Monostorpályi és Leiningen utcákkal párhuzamos a telek határai mellett elhelyezett parkolók melletti/közötti járdákról lehetséges.

Innen a gyalogos és a gk. útvonal kettéválasztott. A gyalogosok az épület körüli zöldfelületeken kialakított járdán közelítik meg a lépcsőházat, míg az autósok az épület alagsorában elhelyezett gk. tárolókból a 6,6 m széles útról jutnak a lépcsőházba.

A lépcsőház főbejárata és a gyalogos út szintkülönbségét rámpa hidalja át. Ezek lejtése nem haladják meg az 5 %-ot.

A lakások megközelítése akadálymentes, mivel a járdák, a lépcsők és a liftek alkalmasak akadálymentes közlekedésre.

## **2. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA**

### **2.1 Teherhordó épületszerkezetek**

Alapozás:	vasbeton lemezalap
Felmenő szerkezetek:	a szerkezetek monolit vasbetonból készülnek.
Födémek:	monolit vasbeton
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton
Pinceszint belmagassága:	229 cm
Lakás átl. belmagassága:	268 cm

### **2.3 Tetőszerkezet**

Lapostető és szigetelés:	egyenes rétegrendű lapostető, hőszigeteléssel, vízszigeteléssel.
Tetőterasz:	járható, beton járdalap burkolattal.

### **2.4 Lépcsőház, folyosó**

Padló:	fagyálló hidegburkolat.
Fal:	vakolt, glettelt falfelület fehér diszperziós festéssel.
Mennyezet:	vakolt, glettelt falfelület fehér diszperziós festéssel.
Épület bejárati ajtó:	műanyag-üveg portálszerkezet elektromos zárral

### **2.5 Liftek**

Az épületben 1db 13 személy/1000 kg teherbírású lift készül.

### 3. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

#### 3.1 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak:	az előírásoknak megfelelő hanggátló lakáselválasztó falszerkezet készül
Lakáson belüli válaszfalak:	10 cm vastag gipszkarton fal

#### 3.2 Erkély és terasz,

Erkély és tetőterasz:	erkélyeken fagyálló hidegburkolat, a tetőteraszokon beton járdalap burkolat készül
-----------------------	--

#### 3.3 Nyílászárók

Bejárati ajtó:	több ponton záródó bejárati ajtó
Beltéri ajtók:	papírrácsbetétes, fóliás beltéri ajtó, építész tervek szerinti méretben és nyitásiránnyal.
Ablakok, erkélyajtók:	műanyag tokszerkezetű 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel.

#### 3.4 Padlóburkolat

Lakóterek, konyha:	PVC padlóburkolat
Fürdőszoba, WC:	hidegburkolat
Közlekedő:	PVC padlóburkolat

#### 3.5 Falburkolat, falfelület

Falak, mennyezet:	fehér diszperziós festés
Fürdőszoba, WC:	csempe
Konyha:	konyhai falburkolat és a konyhabútor <b>nem része</b> a műszaki tartalomnak

#### 3.6 Fűtés - hűtés, vízellátás

Az épületbe gáz nem kerül bevezetésre.

Fűtés:	városi távhőhálózatra kötött hőközponton keresztül programozható szobatermosztátok által szabályozott padlófűtés hőmennyiségmérőkön keresztül.
Hűtés:	a lakások hűtését split klímák biztosítják.
Fűtés fürdőszoba:	a fürdőszobák, törülköző szárítós radiátorral.
Meleg víz:	használati melegvíz ellátást egész évben a hőközpontba kötött Távhőszolgáltató és hőszivattyú rásegítés, mely biztosítja a gazdaságos üzemtetést.
Vízfogyasztás:	lakásonkénti elszámolás hideg- és meleg vízmérő óra alapján történik.

### 3.7 Szellőzés

Szellőzőrendszer: belső terű fürdőszoba és WC helyiségek szellőzése biztosított, a konyhákban a szagelszívó beépítéséhez csatlakozási lehetőség biztosított (a szagelszívó nem része a műszaki tartalomnak).

### 3.8 Saniterek és szerelvények

Mosdókagyló: fehér félporelán  
Kézmosó: csak a külön WC-ben, fehér félporelán,  
Zuhanytálca: épített zuhany készül építész terv szerinti mérettel, üveg zuhanyfallal.  
Csaptelepek: króm, egykaros mosdó- és zuhany csaptelep.  
WC: félporelán, fehér fali WC-kagyló, süllyesztett nyomólapos öblítőtartály.  
Bidé: 3. típusú lakások fürdőszobáiban félporelán, fehér fali bidé-kagyló kerül beépítésre  
  
Mosógép csatlakozó: szennyvíz és hidegvíz csatlakozások biztosítottak  
Mosogatógép csatl.: mosogató kombi szelepen keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (a mosogatótálca és a szifon nem része a műszaki tartalomnak)

### 3.9 Elektromos hálózat

Mérőszekrény: A szolgáltató által elfogadott típusú lakásonkénti fogyasztásmérők szintenként csoportosan, a folyosón kerülnek elhelyezésre  
  
Teljesítmény, kiépítés: általános 1x32A

### 3.10 Elektromos szerelvények

Aljzatok, kapcsolók: fehér műanyag burkolatú standard szerelvények, a vasbeton falazatokon a szerelvények falon kívül kerülnek elhelyezésre.  
Tűzhely: a konyhában az alaprajz szerinti helyen csak villanytűzhely építhető be.  
Dugaljak száma: szobákban 2-4 db (részben dupla) dugalj, konyhában konyhapult fölött 1 vagy 2 db dupla dugalj, a hűtőgép, mosogatógép és az elszívó részére 1-1 db dugalj, fürdőszobában a mosdó mellett 1 db dugalj.

### 3.11 Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Kaputelefon: előszobában kiépítve, a kültéri egység az épület főbejáratánál.  
TV: védőcsövezés minden szobában 1 kiállítás biztosított, 1,80 m magasságban. A hálózat kiépítését a szolgáltató biztosítja.

Vagyonvédelem: a lakáson belüli rendszer kiépítése vevő feladata saját igénye szerint.

### 3.12 Világítás

Általános leírás: szabvány szerinti vezetékhalózat kiállításokkal, foglalat, izzó és lámpatest nélkül.  
Szobák: mennyezeti kiállítás.  
Fürdőszoba, WC: mennyezeti kiállítás.  
Erkély: 1 db lámpatest, izzóval és lámpaburával (nem választható).

## **4. VÁLASZTÁSI ÉS VÁLTOZTATÁSI LEHETŐSÉGEK, VEGYES RENDELKEZÉSEK**

Az építkezés jelen fázisában semmilyen anyag nem választható, módosítani külön díj fizetése ellenében, a Kivitelező által adott egyedi ajánlat esetén van csak lehetőség.

**SZERETNÉNK FELHÍVNI FIGYELMÜKET, HOGY VALAMENNYI, A JELEN MŰSZAKI LEÍRÁSBAN BEÉPÍTENDŐKÉNT, AZ INGATLANON ELHELYEZENDŐKÉNT MEGNEVEZETT ANYAG, ALKATRÉSZ, TARTOZÉK, KIEGÉSZÍTŐ STB. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ, AZOKKAL AZONOS, VAGY HASONLÓ ESZTÉTIKAI ÉS MŰSZAKI PARAMÉTEREKSEL RENDELKEZŐ ANYAGGAL, ALKATRÉSSZEL, TARTOZÉKKAL, KIEGÉSZÍTŐVEL STB. VALÓ HELYETTESÍTÉSE A BERUHÁZÓ DÖNTÉSÉNEK FÜGGVÉNYÉBEN VÁLTOZHAT. A KIVITELEZÉS SORÁN LEHETNEK ELTRÉSEK A MÉRETEKBEN. A MŰSZAKI TARTALOM VÉGLEGES VÁLTOZATA A VEVŐKKEL KÖTENDŐ VÉGLEGES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSSEN KERÜL RÖGZÍTÉSRE.**

A Vevő a jelen műszaki leírást az Eladótól átvette, tartalmát megismerte, és azt - a műszaki leírásban megjelölt ingatlan tárgyában a felek között létrejött Adásvételi Előszereződés rendelkezéseivel összhangban – elfogadja.

Debrecen, 2021. ....

.....

Eladó

.....

Vevő