





OPTIMA PREMIUM LAKÁSOK

Óarany u 13/b

KONTAKT: TIBORC LÁSZLÓ

TEL: 06 30 458 6179

E-MAIL: NORDACOM@T-ONLINE.HU

A társasház építésekben bizonyítottan a legmagasabb műszaki és belső építészeti minőséget képviselő Optimaházak következő beruházása, 'Optima deLuxe' néven a főváros egy nagyon szép területén, a Budapest III. kerület hegyvidéki panorámás részén, a Órany utca 13/b sz. alatt kerül megvalósításra.

Az adott ingatlan elhelyezkedésének egyik jellemzője, hogy Aranyhegy legdinamikusabban fejlődő részén, olyan új építésű - gyönyörű családi és ikerházakkal körülvett- övezetében helyezkedik el, ahol a fejlesztendő projektünk mellett egyáltalán nincsenek közművesített telkek.

Tőlünk 50 méter az Órany utca zsákutcában végződik. Az ingatlan a 219-es autóbusz Órany utcai megállójától 70 méterre helyezkedik el.

A telekingatlan teljes mérete 1462 nm. melyből a közlekedő nyúlvány 172 nm. A fejlesztéshez rendelkezésre álló telek területe 1288 nm., amelyen egy db. nettó 180 nm-es (+ oldalsó 40nm zöldtető) családi házat, illetve egy egyenként 108 nm-es ikerházat építünk. A létesítmények két szintesek. A családi ház kertrésze és az ikerházak kertrészei tujasorral vannak elkülönítve.

A Családi ház beosztása: Előszoba, tárolók, háztartási helység, dolgozó (vagy vendég háló), fürdő, külön mosdó, konyha, étkező nappali. Az emeleten további három háló, fürdő, külön mosdó, és a zöldtető kijárata kapott helyet.

TARTALOM

- 2.) Összefoglaló
- 3.) Családi ház Geodézia
- 4.) Összesített zöldmutató
- 5.) Létesítmények kontúrvonala
- 6.) Földszinti alaprajz
- 7.) Emeleti alaprajz
- 8.) Családi ház metszet
- 9.) Családi ház metszet II.
- 10.) Építész műszaki leírás
- 11.) Családi ház, területi mutatók
- 12.) Helységlista méretezése
- 13.) Építészeti Műszaki leírás
- 14.) Műszaki leírás szerkezet
- 15.) - 20.) . Műszaki leírás

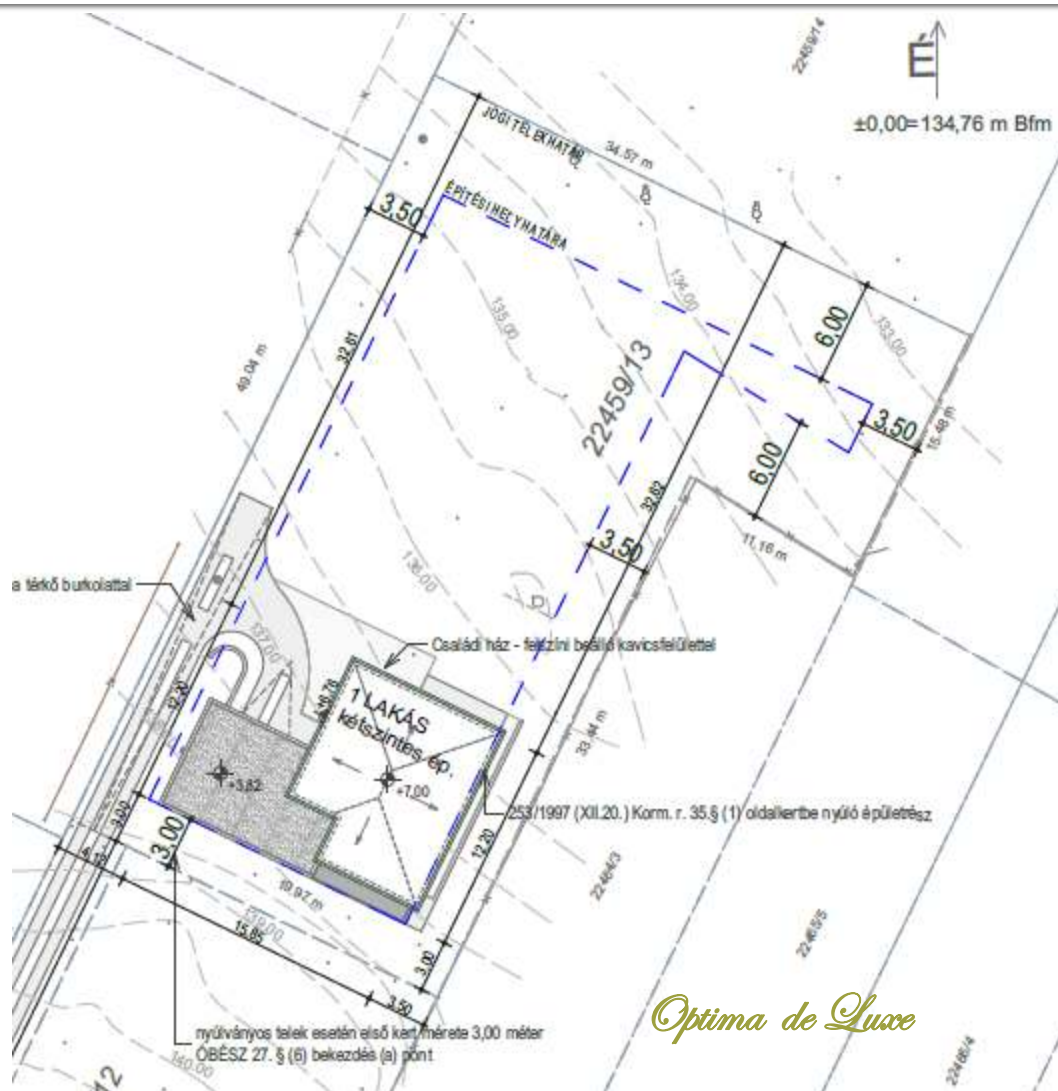
Órany u 13/b

OPTIMA HÁZAK

LAKÁSAINKKAL ELETSTILUST IS ÉPÍTÜNK

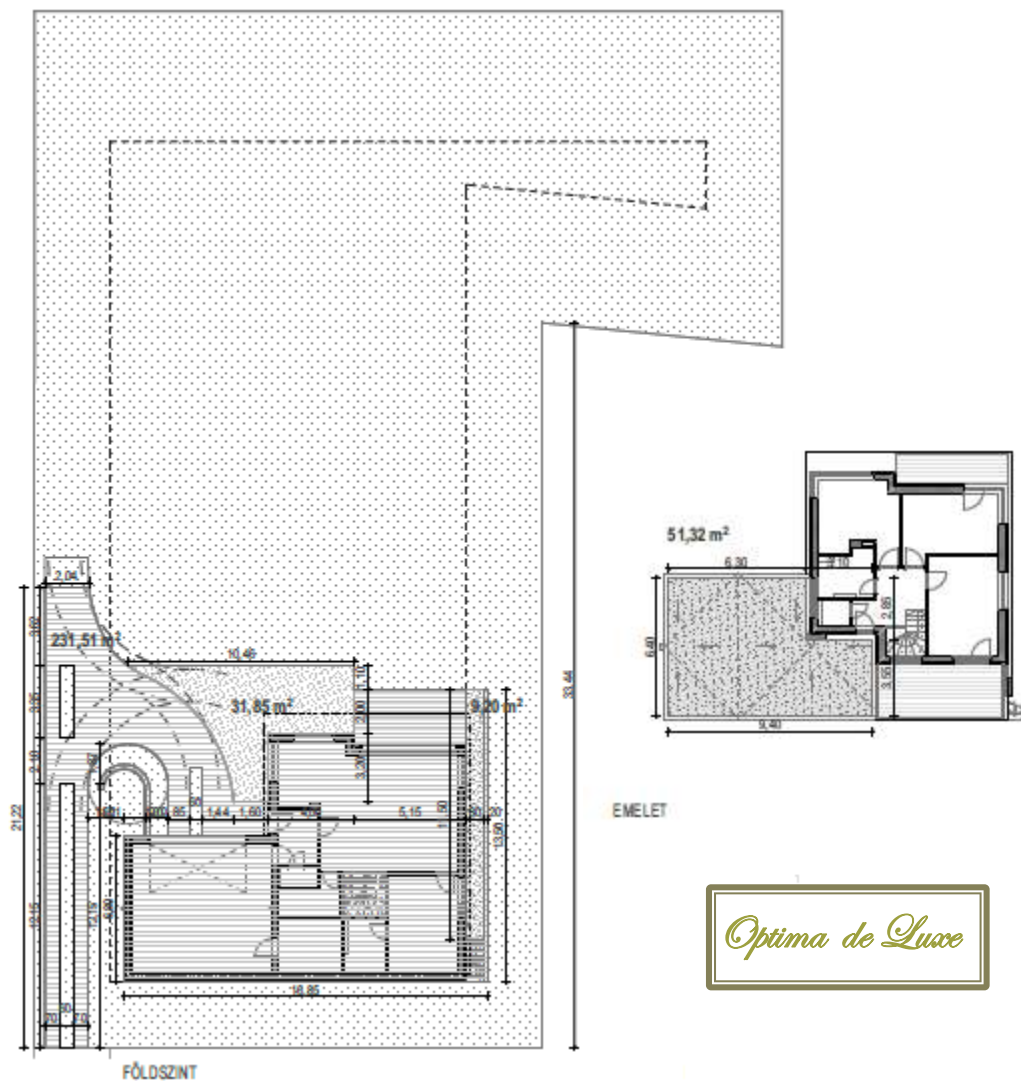
CSALÁDI HÁZ ELHELYEZÉSE GEODÉZIAI VONALAKON

Optima deLuxe



Optima deLuxe

HRSZ:	22459/13
ÉPTÉSI ÖVEZET: BEÉPÍTÉSI MÓD:	Lke-2/SZ-N3 szabadonálló
TELEK TELJES TERÜLETE: TELEK ÉPÍTÉSI TERÜLETE:	1462 m ² 1288 m ²
BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE MAX: TERVEZETT BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET:	20,0 % - 257,6 m ² 7,3 % - 93,81 m ² MEGFELELI
MAX SZINTERÜLETI MUTATÓ: TERVEZETT BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	0,40 - 515,2 m ² 179,91 m ² - 0,14 MEGFELELI
MAX PARKOLÁSI SZINTERÜLETI MUTATÓ: TERVEZETT PARKOLÁSI SZINTTERÜLET:	0,20 - 257,6 m ² 0,037 - 47,54 m ² MEGFELELI
MAX TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET: TERVEZETT TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET:	25,0 % - 322 m ² 4,2 % - 53,89 m ² MEGFELELI
MIN ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ: TERVEZETT BURKOLT FELÜLET: TERVEZETT ZÖLDFELÜLET:	65,0 % - 837,2 m ² 231,51 m ² 1288 - 231,51 + 12,83 = = 1069,32 m ² - 83,02 % MEGFELELI
MAX. ÉPÜLETMAGASSÁG: KISEBBIK ÉP. MAX. ÉPÜLETMAGASSÁG: MAX. HOMLOKZATMAGASSÁG: TERVEZETT ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG:	5,00 m 4,50 m 6,50 m 4,39 m MEGFELELI



ÉPÍTÉSI ÖVEZET:

Lke-2/SZ-N3

ÉPÍTÉSI TELEK:

1288,00 m²



BURKOLT FELÜLETEK:

231,51 m²



KAVCSFELÜLET:

31,85+9,20 = 41,05 m²

MAX. KAVCSFELÜLET:

1056,49 / 3 = 352,16 m²

36,02 m² < 352,16 m²

MEGFELELI



FELINTENZV ZÖLDFELÜLET:

51,32 * 0,25 =

12,83 m²



ZÖLDFELÜLET:

1288 - 231,51 + 12,83 =

1069,32 m²

1069,32 / 1288 =

83,02 %

MIN. ZÖLDFELÜLET:

65% = 1288 x 0,65 = 837,20 m²

83,02% > 65,0%

MEGFELELI

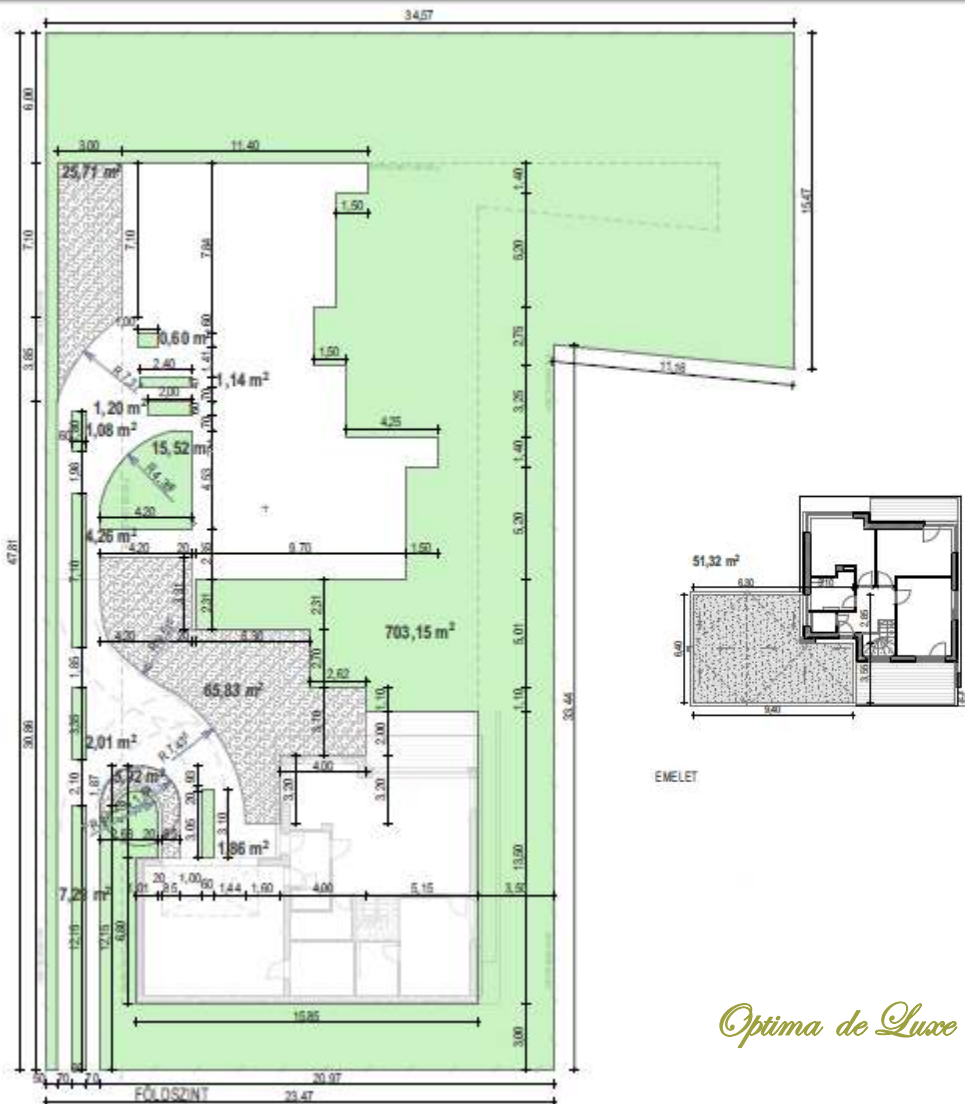
Órany u 13/b

OPTIMA HÁZAK

LAKÁSAINKKAL ÉLETSZILUST IS ÉPÍTÜNK

LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE AZ INGATLANON

Optima deLuxe



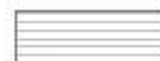
Optima deLuxe

ÉPTÉSI ÖVEZET:

Lke-2/SZ-N3

ÉPÍTÉSI TELEK:

1288,00 m²



BURKOLT FELÜLETEK: 449,74 m²



KAVCSFELÜLET: $25,71 + 69,65 + 9,20 = 104,56 \text{ m}^2$

MAX. KAVCSFELÜLET: $838,16 / 3 = 279,39 \text{ m}^2$

$104,56 \text{ m}^2 < 279,39 \text{ m}^2$ **MEGFELELI**



FÉLINTENZÍV ZÖLDFELÜLET: $51,32 * 0,25 = 12,83 \text{ m}^2$



ZÖLDFELÜLET: $1288 - 449,74 + 12,83 = 851,09 \text{ m}^2$
 $851,09 / 1288 = 66,08 \%$

MIN. ZÖLDFELÜLET: $65\% = 1288 * 0,65 = 837,20 \text{ m}^2$
 $66,08\% > 65,0\%$

Órany u 13/b

OPTIMA HÁZAK

LAKÁSAINKKAL ELETSTILUST IS ÉPÍTÜNK

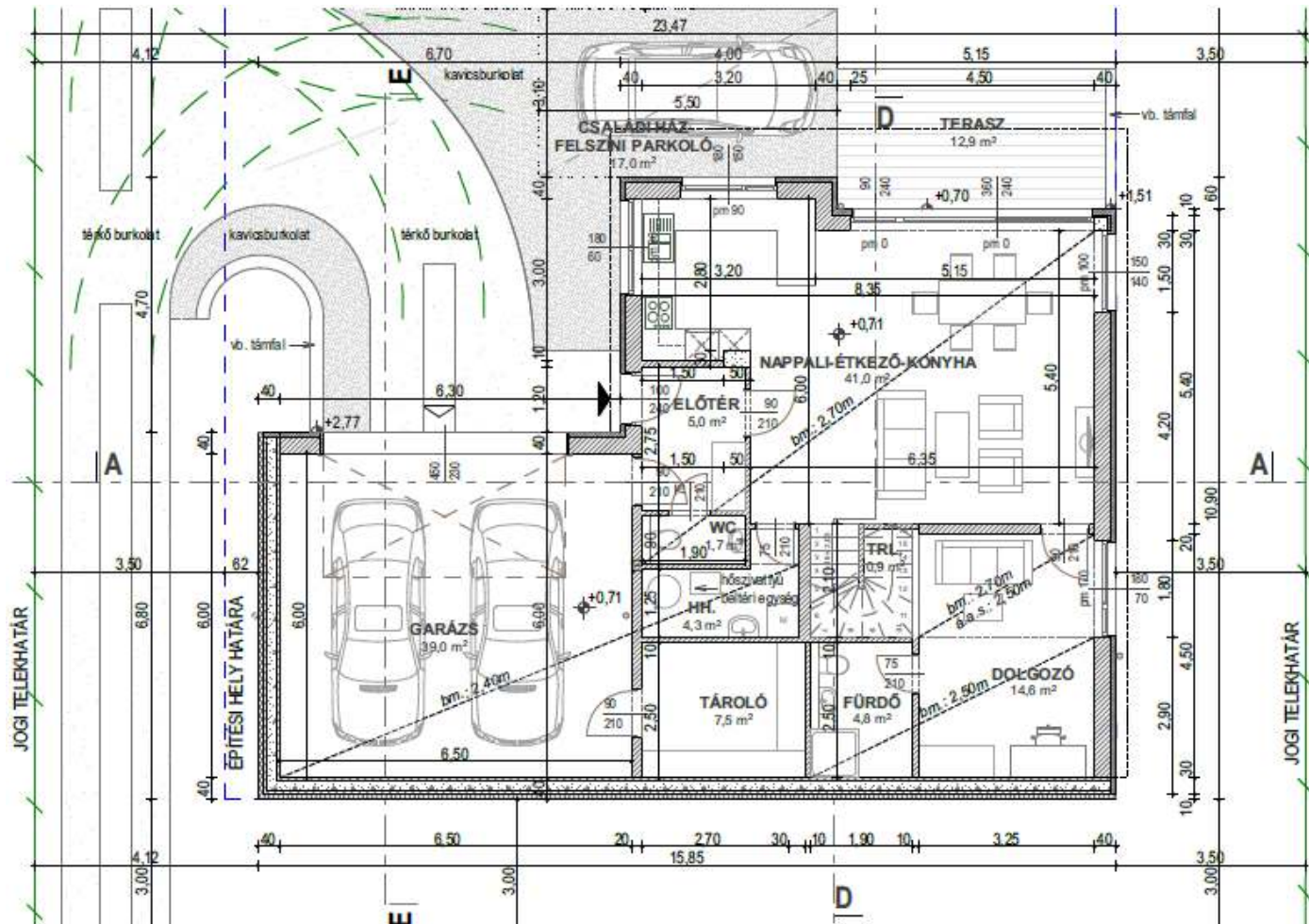
CSALÁDI HÁZ FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

Optima deLuxe

Földszinti helyiséglista	
Helyiség név	Terület
dolgozó	14,6
előtér	5,0
fürdő	4,8
garázs	39,0
hh.	4,3
nappali-étkező-konyha	41,0
tároló	7,5
trl.	0,9
wc	1,7
Összesen	118,8 m²

Emeleti helyiséglista	
Helyiség név	Terület
et.	1,3
fürdő	5,5
közl.	5,4
lépcső	3,9
szoba	12,5
szoba	13,1
szoba	15,0
wc	1,8
Összesen	58,5 m²

Össz. nettó alapterület: 177,3 m²

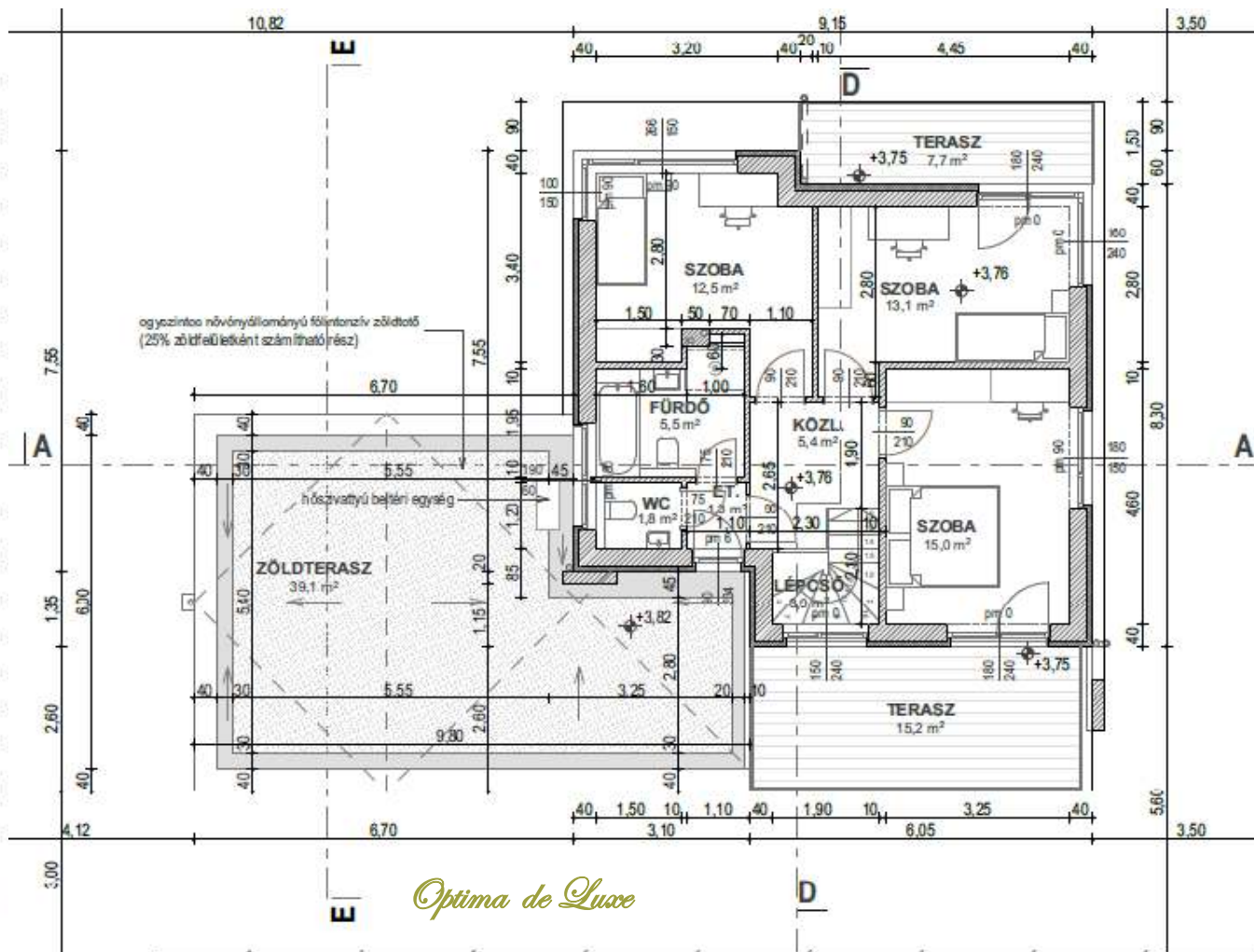


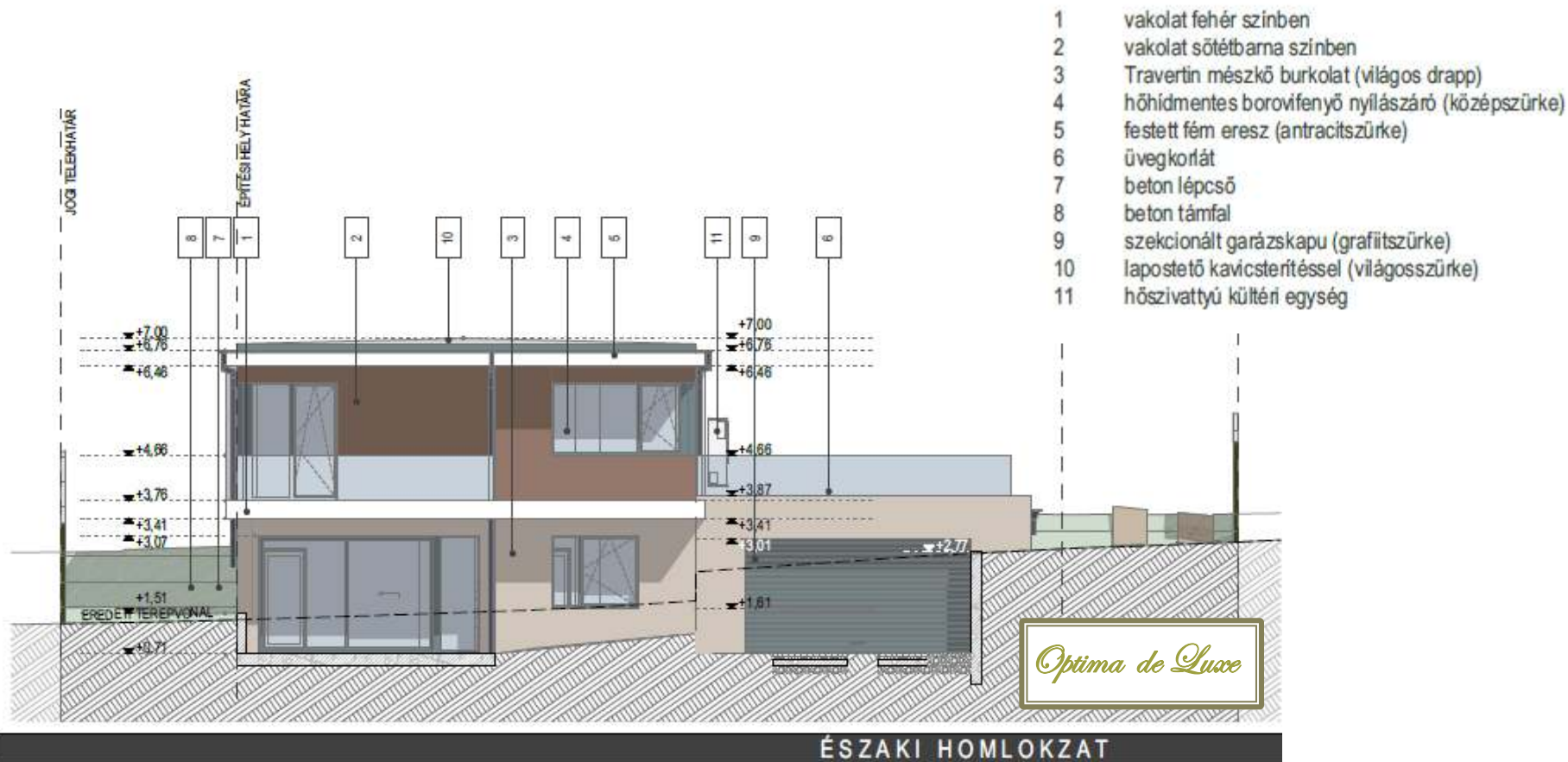
Optima deLuxe

Földszinti helyiséglista	
Helyiség név	Terület
dolgozó	14,6
előtér	5,0
fürdő	4,8
garázs	39,0
hh.	4,3
nappali-étkező-konyha	41,0
tároló	7,5
trl.	0,9
wc	1,7
	118,8 m²

Emeleti helyiséglista	
Helyiség név	Terület
et.	1,3
fürdő	5,5
közl.	5,4
lépcső	3,9
szoba	12,5
szoba	13,1
szoba	15,0
wc	1,8
	58,5 m²

Össz. nettó alapterület: 177,3 m²







ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezés során kiindulási adatként szolgáltak a helyszínre vonatkozó helyi rendeletek, hatályos jogszabályok.

Az építési terület összközműves, „L” alakú, enyhe lejtésű nyeles telek, az Órany utcáról megközelíthető.

A megrendelő helyiségigényei: előszoba, kétállásos garázs, tároló, háztartási helyiség, dolgozó, fürdő, két külön mosdó, konyha-étkező-nappali, három szoba. Ebből a földszinten az előszoba, egy mosdó, nappali-konyha-étkező, garázs, tároló, háztartási helyiség legyen. A bejárat mellett külön építményként kukatároló.

A konyha-étkező, nappali egy térben legyen kialakítva, jó kilátással, terasszal.

A társasági élettér helyiségei a nappali körül, míg a kiszolgáló helyiségek a garázs körül kell, hogy helyt kapjanak. Az előtérben elegendő hely legyen az érkezőknek, valamint közvetlen kapcsolata legyen a nappalival, és a lépcsővel. A nappali a kert felé nyisson, nagy üvegfelületekkel. A lakótér elkülönülve kerüljön kialakításra, külön fürdővel ellátottan az emeleti részen.

A földszinti közlekedőből induló lépcsőn keresztül az emeletre érkezünk, ahol a külön fürdővel ellátott szobákat találjuk.

ILLESZKEDÉS

Övezeti besorolás:	Lke-2/SZ-N3	
Beépítés módja:	szabadonálló	
Telek területe:	1462 m ²	
Teleknyúlvány nélküli telekterület:	1288 m ²	
Megengedett legnagyobb beépítettség:	20,00 %	≥ 7,14 %
Megengedett terepszint alatti beépítettség:	25,00 %	> 4,18 %
Megengedett max. szintterületi mutató:	0,40	> 0,14
Megengedett max. parkolási szintterület:	0,20	> 0,037
Megengedett max. épületmagasság:	4,50 m	≥ 4,24 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	65,00 %	< 65,63 %
Összes hasznos alapterület:	300,0 m ²	> 177,3 m ²

Földszinti helyiséglista	
Helyiség név	Terület
dolgozó	14,6
előtér	5,0
fürdő	4,8
garázs	39,0
hh.	4,3
nappali-étkező-konyha	41,0
tároló	7,5
trl.	0,9
wc	1,7
	118,8 m²

Emeleti helyiséglista	
Helyiség név	Terület
et.	1,3
fürdő	5,5
közl.	5,4
lépcső	3,9
szoba	12,5
szoba	13,1
szoba	15,0
wc	1,8
	58,5 m²

Össz. nettó alapterület: 177,3 m²

- | | |
|------------|--|
| 1.1 | TALAJON FEKVŐ PADLÓ |
| 2cm | választott hideg- vagy melegbukolat |
| 1rtg. | kent szigetelés - vizes helyiségekben |
| 6cm | aljazatbeton |
| 1rtg. | PE fólia technológia szigetelés |
| 12cm | AUSTROTHERM N100 expandált ps hab |
| 2rtg. | 4mm modifikált bitumenes vastaglemez talajpára elleni szigetelés |
| 1rtg. | kellősítés |
| 15cm | vasalt aljzat statikai tervek szerint |
| 15cm | homokos kavics ágyazat tömörített talaj termett talaj |
| 1.2 | TALAJON FEKVŐ PADLÓ GARÁZSBAN |
| 2cm | greslap burkolat ragasztva |
| 10cm | aljazatbeton (gépjárműforgalomra méretezett) |
| 1rtg. | PE fólia technológia szigetelés |
| 8cm | AUSTROTHERM N150 expandált ps hab |
| 2rtg. | 4mm modifikált bitumenes vastaglemez talajpára elleni szigetelés |
| 1rtg. | kellősítés |
| 15cm | vasalt aljzat statikai tervek szerint |
| 15cm | homokos kavics ágyazat tömörített feltöltés termett talaj |
| 1.3 | TALAJON FEKVŐ TERASZ |
| 2cm | fagyálló greslap burkolat 1,5% lejtésben |
| 5-9cm | lejtésadó aljazatbeton |
| 1rtg. | szivárgólemez |
| 1rtg. | modifikált bitumenes vastaglemez talajpára elleni szigetelés |
| 1rtg. | kellősítés |
| 12cm | vasalt aljzat statikai tervek szerint |
| 15cm | homokos kavics ágyazat tömörített talaj termett talaj |
| 1.4 | ÚT - GÉPJÁRMŰFORGALOMMAL |
| 6cm | térkö burkolat - személygépjármű forgalomra méretezve |
| 4cm | kőörlemény ágyazóréteg |
| 15cm | monolit vb. útalap min. 1% lejtésben |
| 15cm | tömörített homokos kavics ágyazat tömörített feltöltés termett talaj |
| 1.5 | ÚT - GYALOGOSFORGALOMMAL |
| 6cm | térkö burkolat |
| 4cm | kőörlemény ágyazóréteg |
| 15cm | homokos kavics ágyazat tömörített feltöltés termett talaj |
| 2.1 | FÖLDSZINT FÖLÖTTI FÖDÉM |
| 2cm | választott hideg- vagy melegbukolat |
| 1rtg. | kent szigetelés - vizes helyiségekben |
| 6cm | aljazatbeton |
| 1rtg. | PE fólia technológia szigetelés |
| 6cm | AUSTROTHERM AT-L4 expandált ps hab |
| 20cm | monolit VB födém statikai tervek szerint |
| 1rtg. | mennyezeti vakolat gletelés, festés |
| 2.2 | EMELETI TERASZ |
| 2cm | fagyálló kerámiaburkolat |
| 5cm | aljazatbeton |
| 1rtg. | szivárgólemez |
| 1rtg. | lágú PVC lemez csapadékvíz elleni szigetelés |
| 1rtg. | polipropilén filc elválasztóréteg |
| 12-14cm | AUSTROTHERM GRAFIT 100 lépésálló hőszigetelés (min. 1%) |
| 15cm | monolit VB födém statikai tervek szerint |
| 10cm | AUSTROTHERM 80 expandált ps hab homlokzati hőszigetelés, rögzítés rendszer szerint |
| 1 rtg. | üvegszövet háló ágyazó ragasztója |
| 1 rtg. | üvegszövet háló |
| 1 rtg. | gördülőszemcsés struktúrájú szilikon bázisú vakolat |

2.3	FÖLDSZINT FÖLÖTTI FÖDÉM KÜLTÉR FELETT
2cm	választott hideg- vagy melegbukolat
1rtg.	kent szigetelés - vizes helyiségekben
6cm	aljzabeton
1rtg.	PE fólia technológia szigetelés
6cm	AUSTROTHERM AT-L4 expandált ps hab
20cm	monolit VB födém statikai tervek szerint
10cm	AUSTROTHERM 80 expandált ps hab homlokzati hőszigetelés, rögzítés rendszer szerint
1 rtg.	üvegszövet háló ágyazó ragasztója
1 rtg.	üvegszövet háló
1 rtg.	gördülőszemcsés - struktúrájú szilikon bázisú vakolat

2.4	EMELETI TERASZ LAKÁS FELETT
1,5cm	fagyálló kerámiaburkolat
1rtg.	kent vízszigetelés
4-7cm	aljzabeton
1rtg.	szívárgólemez
1rtg.	lágú PVC lemez csapadékvíz elleni szigetelés
1rtg.	polipropilén filc elválasztóréteg
18cm	AUSTROTHERM GRAFIT 100 lépésálló hőszigetelés (min. 2%)
2-7cm	PIR keményhab hőszigetelés
20cm	monolit VB födém statikai tervek szerint
1rtg.	mennyezeti vakolat glettelés, festés

3.1	LAPOSTETŐ (belső fölött)
5cm	D 16-32 frakcionált mosott kavics leterhelés
1rtg.	szigetelés védő réteg szigetelés rendszerében
1rtg.	PVC csapadékvíz elleni szigetelés
1rtg.	polipropilén filc elválasztóréteg
18-27cm	AUSTROTHERM GRAFIT 100 hőszigetelés
1rtg.	párazáró fólia
1rtg.	kellősítés
20cm	monolit VB födém statikai tervek szerint
1rtg.	mennyezeti vakolat glettelés, festés

3.2	LAPOSTETŐ (garázs fölött)
5cm	D 16-32 frakcionált mosott kavics leterhelés
1rtg.	szigetelés védő réteg szigetelés rendszerében
1rtg.	PVC csapadékvíz elleni szigetelés
1rtg.	polipropilén filc elválasztóréteg
18-28cm	AUSTROTHERM GRAFIT 100 hőszigetelés
1rtg.	párazáró fólia
1rtg.	kellősítés
18cm	monolit VB födém statikai tervek szerint
1rtg.	mennyezeti vakolat glettelés, festés

3.3	ZÖLDTETŐ (garázs fölött)
	fűfelék
21-29cm	félintenzív ültetőközeg
1rtg.	geotextília
1 rtg.	32 mm szívárgó lemez
1 rtg.	polipropilén fólia elválasztó réteg
1 rtg.	gyökérálló PVC szigetelés védelem (SICOFOL 1mm)
1 rtg.	PVC csapadékvíz elleni szigetelés (FATRAFOL 810/V)
18-27 cm	AUSTROTHERM GRAFIT 100 lépésálló hőszigetelés (2,5% lejésben)
1rtg.	párazáró fólia
1rtg.	kellősítés
20 cm	monolit VB födém statikai tervek szerint glettelés, festés

4.1	KÜLSŐ FAL (vakolt)
1 rtg.	gördülőszemcsés - struktúrájú szilikon bázisú vakolat
1 rtg.	üvegszövet háló
1 rtg.	üvegszövet háló ágyazó ragasztója
10cm	AUSTROTHERM 80 expandált ps hab homlokzati hőszigetelés, rögzítés rendszer szerint
30cm	POROTHERM 30 NF falazat
1cm	belső vakolat glettelés + festés belsőépítész tervek szerint

4.2	KÜLSŐ FAL (lábazat)
1 rtg.	gördülőszemcsés struktúrájú szilikon bázisú vakolat
1 rtg.	üvegszövet háló
1 rtg.	üvegszövet háló ágyazó ragasztója
10cm	AUSTROTHERM XPS30 extrudált ps hab
	homlokzati hőszigetelés, rögzítés rendszer szerint
30cm	POROTHERM 30 NF falazat
1cm	belső vakolat
	glettelés + festés belsőépítész tervek szerint

4.3	KÜLSŐ FAL (teregszint alatt)
	tömörített talajfeltöltés
2cm	Dörken DELTA-DRAIN vagy ezzel egyenértékű, külső oldalán geotextiliával kasírozott, dombornyomott műanyaglemez felületszivárgó
10cm	Austrotherm XPS TOP30 GK vagy ezzel egyenértékű zártcellás hőszigetelés
2rtg.	4mm modifikált bitumenes vastaglemez
	talajpára elleni szigetelés
1rtg.	keletkezés
1 rtg.	simítás
30cm	zsakukő falazat
1cm	belső vakolat
	glettelés + festés

5.1	BELSO TEHERHORDÓ FAL
1rtg.	belső vakolat
20cm	LEIER 20 NF MD falazat
1rtg.	belső vakolat

5.2	BELSO VÁLASZFAL
1rtg.	belső vakolat
10cm	POROTHERM válaszfal lap
1rtg.	belső vakolat

Vakolatok,

A belső vakolatokhoz gépi vakolást alkalmazunk. A vakolandó falfelületek sarkaira a vakolást megelőzően horganyzott acéllemez elvédők kerülnek, biztosítva a sarkok és élek védelmét a sérülések ellen. A 10 cm hőszigetelésre a földszinten traventin az emeleten drywit (homlokzati vakolat) kerül, mely megadja a ház végleges színét.

Külső nyílászárók, redőnyök

A sötétszürke természetes fa ablakok Borovi fenyőből, IV. 78-as, két gumi tömítéses RotoNT biztonsági vasalattal ellátott, 4-12-4-12-4, értékekkel, három réteg üvegezéssel ($K=0,7$ alatt) készülnek. *Külön megrendelés esetén, az ablakokra Becker motorral szerelt alumínium redőnyök vagy zsaluziák is rendelhetőek..

Bejárati ajtók:

Egyedileg gyártott dupla gumizáródású, hőszigetelt ajtó felület kezelve, többpontos biztonsági zárral (G.U) háromdimenziós pánttal, gerébtokkal, 30 cm-es falba belső síkra szerelve, tömörfa keret-betét szerkezetű ajtószárnyal.

Belső ajtók

Modern szerkezet és design, utólag szerelhető, felületkezelt (négy rétegű vízbázisú lakkázúr) bútor minőségű ajtók, keretük csomómentes gumi záródással, 10-15 cm-es falvastagsághoz, keret-betét szerkezettel, teli változatban, sima, vagy megrendelés esetén, mart betéttel, 5-7 cm-es tokborítással. Egyedileg gyártott tömörfa ajtók megrendelésére is van lehetőség.

Belső lépcsők

* Húzott karú, méretre gyártott gipszbeton lépcsők. Alapesetben, kerámia vagy fa burkolatúak Egyedi megrendelés alapján, a lépcső burkolata lehet gránit vagy márvány.

* A lépcsők, a kiviteli tervekkel együtt kerülnek véglegesítésre.

Hidegburkolat

A lakások vizes-helyiségeit fényes felületű olasz vagy egyenértékű (spanyol stb.) lapokkal vagy külön megrendeléssel gránittal, márvánnyal, vagy más nemes kővel illetve fával is burkoljuk. A hidegburkolatokra kreditált összeg: bruttó 7.700 Ft/nm, amit a fejlesztő szerződött partnerénél lehet kiválasztani. Amennyiben a kreditált összegnél drágább a kiválasztott termék ára, abban az esetben a különbséget a vevő fedezi. Olcsóbb termék esetén nem tudunk árat kreditálni.

A teraszok egységesen Semmelrock gyártmányú halványszürke vagy Olasz illetve egyenértékű (spanyol stb.) I. oszt. gress kültéri lapokkal kerülnek burkolásra. Külön megrendelés esetén fa, vagy egyéb burkolatok megrendelésére is lehetőség van.

A garázsok beton aljzatát műgyantázzuk. Udvarban és előkertekben térburkolat készül.

Meleg –burkolatok

Magas fényű vagy selyemfényű 8mm-es laminált parketták kerülnek beépítésre, melyek alkalmasak padlófűtésre is. A parketták gyártása és elérhetősége változik, így azokat a projekt építése közben véglegesítjük. A meleg-burkolatokra kreditált összeg bruttó 5300Ft / nm., mely tartalmazza az alátét fóliát, valamint a szegélyeket is. A választható parketta ára szegélyek illetve alátét fóliák nélkül 4350Ft/nm. Az alapárért több mint 30 féle szín illetve –a Kaindl parkettán kívül-, több más féle típus közül lehet választani. A szegélyek márkája klasszik. Felár ellenében, modern szegélyek kiválasztására is van lehetőség. alátét A lakások különböző belsőépítészeti jellegének megfelelően, vásárlóink több parketta színből választhatnak a fejlesztő beszállító partnerénél.

Hajópadló, vagy más jellegű egzotikus meleg-burkolatok kiválasztására is van lehetőség felár ellenében amennyiben erre még megfelelő időben kerül sor.

Optima de Luxe

Csatornázás

ÉPÜLETGÉPÉSZET

Az épület egészében PVC cső szennyvízvezeték készül, tokos gumigyűrűs toldásokkal, vizzacsapó szelepekkel

Az épületen belül a szennyvíz és - amennyiben az építészeti kialakítás követeli-, a csapadékvíz elvezetése természetesen külön rendszert képez.

A konyhai mosogatógép, valamint a fürdőszobákban, a mosógép víz és szennyvíz oldali csatlakozása, szabványos HL szifon segítségével kerül kialakításra.

Vízellátás/csaptelepek / szaniterek

A vízhálózat anyaga, a lakásokon belüli ágvezetékekben kemény polietilén Rehau gyártmányú csőrendszer.

A WC tartályok előtétfalba süllyesztettek. A WC-k konzolos, falra szerelt megoldással kerülnek beépítésre. A konzolok márkája GEREBIT. A falra szerelt mosdók és kézmosók, kristályporcelán anyagú VILLEROY & BOCH (de.) illetve DURAVIT, vagy Rocca márkájúak, mely a legmagasabb minőségű alapanyag kategóriának felel meg a szaniter gyártásban.

A kádak 4 mm vastag falszerkezetű műanyag kádak. A kádak mérete 170x 70cm, (tervtől függően). Igény és hely estén a kádak formája lehet bármilyen.

A kádak helyett kérhető épített zuhany melynek mérete: 90 x 90 cm.

Csaptelepek: Grohe illetve HANSGROHE gyártmányú kerámiabetétes keverőszelepes csaptelepek. Grohe Euroeco illetve Eurosmart család. Csaptelepeknek (kád, mosdó, konyha) a kreditált összege bruttó 20,000 Ft./db. A Zuhany csaptelepek kreditált összege: Bruttó 30,000 Ft./db. Ügyfeleink beszállítónktól választhatnak tetszésüknek megfelelő más, drágább csaptelepeket is. Ebben az esetben az alaptartozékként beépítendő csaptelepek ára és a kiválasztott csaptelep ára közötti különbséget a Vevő fizeti.. Az I-boxot igénylő csaptelepek szerelvényezése illetve az I-box összege extra költség. Ennek árát az adott csaptelep felszerelésekor tudjuk meghatározni. A lakások melegvíz-ellátását egyedi rendszer biztosítja.

Fűtés

Az alapberuházás részeként, a legmodernebb Panasonic hőszivattyús rendszer kerül kiépítésre., amely a lakrészekben a mennyezet fűtést, a fürdőkben és a konyhában a padlófűtést táplálja. A hálószobák, illetve a nappali hőmérséklete egyedileg szabályozható. A rendszer részét képezi a 100 literes puffer, illetve külön meleg víz tároló. A hőszivattyúról illetve a mennyezet fűtés működéséről, igény szerint további felvilágosítást adunk.

A lakások mennyezetfűtési rendszerébe integrált hűtő rendszer biztosítja a kívánt hőmérsékletet nyáron is. A hűtőegység külső egysége, egy a későbbiekben meghatározott helyen kap helyet. Az egyes lakások a fogyasztásukat a nagyon kedvezményes GEO illetve H tarifa alapján fizetik.

ELEKTROMOSSÁG

A videós kaputelefon, az automata működtetésű bejárati kapu az alap beruházás részeként épül meg. A KTV alap védőcsövezése és kábelezése, szintén az alapberuházás keretein belül kerül kiépítésre. Az aktív és a passzív készülékeket a szolgáltató építi be.

A riasztó hálózati rendszerének csövezése, valamint a földszinti lakásoknál a törés és nyitás érzékelő beépítése szintén az alapberuházás részét képezi. A kiépített rendszerre a Vevők által hozott készülékek külön megrendelésre kerülnek beépítésre. Kívülről a teraszok fölött túllógó födémelekbe beépített világítás kerül. A teraszokon 1 db. Külső fedett konnektor kiállítás kap helyet. A szobákban minimum 4 db. konnektor kiállást építünk. A mennyezeti kiállítás mellett az ágyak melletti éjjeli lámpák, alternatívan kapcsolhatóak. A földszint, az emelet, a konyha, illetve a nappali részek között alternatív kapcsolók is beépítésre kerülnek.

A mennyezetre mindenhol egy kiállást biztosítunk. Fürdőben váltó kapcsolóval lehet működtetni a tükör fölötti (melletti) lámpákat illetve a mennyezet világítást.

Lakások belső szerelvényei

Minden helységben, - több helyről kapcsolható lámpahelyeket alakítunk ki mesterséges világítás részére. A megfelelő szelektivitás és terhelhetőség biztosítására a főbb fogyasztók (tűzhely, mosógép, mosogatógép, konyhagépek) dugaszolóaljzatai külön áramkorról kapnak betápot.

Lehetőség nyílik a lakásokba extra világításokat mint például korona világítást kérni, amennyiben az ilyen jellegű igények az alapszerelés folyamán történnek meg.

Kaputelefon, kapunyitó rendszer

Kaputelefon és kapunyitó rendszer készül minden lakáshoz.

Az épület bejáratánál a felcsengető tábla képernyős rendszerű, valamint kódok megadására alkalmas nyomógombos panelt, kódtáblázatot tartalmaz.

Kamerás térmegfigyelő rendszer

Amennyiben erre igény van, tulajdonosokkal kerül véglegesítésre

TV hálózat

A TV. hálózat részére a lakásokon belül védőburkolatos vezetékek kerülnek kiépítésre.

A TV csatlakozási lehetőségeket a nappalin túlmenően a dolgozóban illetve a hálószobákban építjük ki.

A lakásokhoz az alábbi külső szolgáltatásokat nyújtjuk:

- ELMŰ
- Kábel TV. (Ahol a szolgáltató jelen van)
- Kaputelefon rendszer
- Riasztó rendszer hálózatának kiépítése .

A beszerezhető anyagok tekintetében a változás jogát fenntartjuk, de az esetleges változtatásokat minden esetben közöljük.

Órany u 13/b

OPTIMA HÁZAK
LAKÁSAINKKAL ÉLETSZILUST IS ÉPÍTÜNK

A CSALÁDI HÁZ PERSPEKTÍVA

Optima de Luxe



KEZDÉS ID PONTJA:

2019 OKTÓBER 30

BEFEJEZÉS VÁRHATÓ

ID PONTJA:

2020 DECEMBER 15

Kapcsolat:

Tiborc László,

06 30 458 6179, E-mail: nordacom@t-online.hu

Órany u 13/b

OPTIMA HÁZAK
LAKÁSAINKKAL ÉLETSZÍLUST IS ÉPÍTÜNK

IKERHÁZAK ILLETVE CSALÁDI
HÁZ PERSPEKTÍVÁJA

Optima de Luxe



Óarany u 13/b

OPTIMA HÁZAK
LAKÁSAINKKAL ÉLETSTILUST IS ÉPÍTÜNK

IKERHÁZAK ILLETVE CSALÁDI
HÁZ PERSPEKTÍVÁJA

Optima de Luxe



Óarany u 13/b

OPTIMA HÁZAK
LAKÁSAINKKAL ÉLETSZILUST IS ÉPÍTÜNK

IKERHÁZAK ILLETVE CSALÁDI
HÁZ PERSPEKTÍVÁJA

Optima de Luxe

