



## Műszaki Tartalom

8330 Keszthely Vitorlás Sétány 8. (3795/29 hrsz)

### Tervezett beruházás ismertetése:

„Modern építészeti megoldások megújuló természetes környezetben”

A Royal Homes & Properties Kft. által Keszthelyen, a Vitorlás Sétányon öt ütemben megvalósuló beruházás IV. ütemében a 3795/29 hrsz alatti ingatlanon mindösszesen 5200 m<sup>2</sup> területen 52 lakásos társasház készül. Az épületek telepítésekor kiemelt szempont volt a környezethez illeszkedő, kellemes térérzetet biztosító beépítés és az egybefüggő felületű kert kialakítása, összhangban az általunk parkosított gömbfás vízparti sétánnyal. A lakások tájolása alapján a belső kertre, illetve a balatoni panorámára nyílik kilátás. A Royal Homes & Properties Kft. által biztosított magas szintű műszaki tartalmának köszönhetően energiatakarékos AA+ energetikai tanúsítványú épületet hozunk létre.

### Kert:

A földszinti lakásokhoz különböző alapterületű kizárólagos használatú kertek tartoznak, melyeket kerítés határol el a közös használatú részekről. Mind a közös, mind a kizárólagos használatú kertek területén öntözőrendszerrel ellátott gyepfelület kerül kialakításra, majd folyamatos karbantartásra a kapcsolódó közterületekkel és az épület közös használatú szabad belső terében kialakított növénytársítással együtt. Este alkonykapcsolós, mozgásérzékelős automata lámpák biztosítják a megvilágítást.



# ROYAL HOMES

## **Teherhordó szerkezet**

Az épület hagyományos építési módban kerül kivitelezésre, vasbeton vázas, merevítő falas szerkezettel. Cölöpalapozás készül statikai méretezés szerint.

## **Falak:**

A külső térelhatároló falak az érvényes hő technikai előírásoknak megfelelő hőátbocsátási tényezővel rendelkező, hőszigeteléssel ellátott téglafalazóelemekből.

A főfalak, valamint a szerkezethez szükséges merevítő falak vasbetonból, okostégla falazattal, hőszigetelő ragasztóhabbal falazva, lakáselválasztó hanggátló falak hangszigetelő falazó elemekből, belső válaszfalak 10cm vastag vázkerámia falazatból készülnek. Falazatok belső felületképzése glettel, festett kivitelben, egységesen fehér színre festve kerül kialakításra.

## **Födémek:**

Monolit vasbeton födémrendszer készül statikai tervek szerinti vasalással, betonminőséggel előre gyártott LEIER födémpanelekkal kombinálva, melyre úsztatott beton kerül, a hőszigetelést, lépéshanggátlást követően a födémre estrich felbeton kerül a hideg, illetve meleg burkolat fogadására.

## **Tetőszerkezet:**

Az épületek zárófödéme lapostetős szerkezetű, egyenes rétegrendű PVC lemezszigeteléssel, részben napozóteraszként kialakítva. A napozóterasz megközelítése a lépcsőházak legfelső szintjéről, valamint, panoráma üveg liften keresztül történik.

## **Homlokzat:**

Az épület homlokzatán 15 cm vastag DRYVIT hőszigetelő rendszer készül, nemes kapart struktúrájú színvakolattal.



# ROYAL HOMES

## **Lift és közlekedők:**

Az épületekben egy-egy lépcsőház létesül. Lépcsőházanként 1 db korszerű, a napozóteraszig közlekedő, 8 személyes hívólift kerül beépítésre, melyek járása halk, karbantartási igénye csekély.

A nyitott lépcsőházakban, lépcsőkarokban és folyosókon nappal természetes fény, este alkonykapcsolós, mozgásérzékelős automata lámpák biztosítják a megvilágítást. A nyitott lépcsőház szellőztetése természetes módon történik.

A korlátok a teljes épületen biztonsági üveg szerkezetűek, a terveken ábrázoltak szerint.

A lépcsőházakban és a közös helyiségekben gránitlap burkolat készül.

## **Garázs:**

Az épületegyüttes földszintjén 8 darab garázs kerül kialakításra. Garázst Beruházó csak azon Vevők részére biztosít, akinek a szerződésében ez külön megjelölésre került. Ezen felül az üzemeltetést biztosító gépészeti helység, szerverszoba, és egy takarító szertár kerül kialakításra ezen a szinten.

## **Teraszok:**

A teraszok kialakításánál az egységes megjelenésen kívül a saját kertélmény és minél több panoráma elérése volt a cél, ezért itt és a napozóteraszon egységesen Holland Pázsit műfű kerül elhelyezésre. Az egységes homlokzati megjelenés érdekében a teraszburkolat színe, illetve anyaga nem változtatható. A teraszkorlátok a teljes épületen biztonsági üveg szerkezetűek, a terveken ábrázoltak szerint. A földszinti teraszokon kőburkolat (téglakő) kerül beépítésre.

## **Nyílászárók:**

Korszerű műanyag nyílászárók belül fehér, kívül antracit színben, a homlokzati nyílászárók hőhidmentes 7 légkamrás, 92 mm-es tokprofillal, háromszoros gumitömítéssel, 3 rétegű üvegezéssel készülnek, összességében  $U_g=0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  értékű hő átbecsátási tényezővel. Az árnyékolást



# ROYAL HOMES

elektromos működtetésű, szélérzékelővel és központi távvezérlővel ellátott zsalúzia szolgáltatja, amely antracit színben kerül beépítésre.

Az egységes megjelenés érdekében a külső nyílászárók és árnyékolók mérete, színe, anyaga és típusa nem változtatható.

## Elektromosság

Fehér színű Legrand Valena típusú billenő, normál, csillár, váltó kapcsolók, illetve dugaljak műszaki leírás szerinti darabszámban.

Lakásonként 2 db hiteles mérő kerül kialakításra:

- 1×32 Amper villamosmérő és
- 1 darab H tarifásmérő 1x 20 Amper a fűtési rendszer üzemeltetésére. A lakásonkénti elektromos villanyórák 1 közös lépcsőházi mérő a földszinti zárható szekrényben kerülnek elhelyezésre.

Lakások alapszerelvényezése:

- Nappali: 1 TV, 1 telefon, 1 UTP, 4 dugalj, 2 lámpa, 2 kapcsoló.
- Konyha: 1 lámpa, 1 kapcsoló, 6 dugalj, 1 tűzhely.
- Szoba: 1 lámpa, 1 kapcsoló, 4 dugalj.
- Fürdő: 1 mosógép, 1 kazán, 2 dugalj, 1 kapcsoló, 2 lámpa, 1 elszívó.
- Közlekedő: 2 kapcsoló, 1 lámpa.
- Terasz, erkély: 1 lámpa, 1 kapcsoló.
- Szoba termosztát: 1 db Daikin távszabályozó termosztát.



# ROYAL HOMES

-Garázsok alapfelszereltségben: 2 dugalj, 1 lámpa, 1 kapcsoló, elektromos autók töltése egyedi megrendeléssel opcionálisan biztosítható.

## **Fűtésrendszer:**

A fűtési és hűtési energiát, valamint a használati melegvízellátást környezetbarát DAIKIN levegő-víz rendszerű hőszivattyú biztosítja minden ingatlanegységben. A rendszer segítségével a legszélsőségesebb időjárási viszonyok mellett is garantált az ingatlanok hőszükségletének biztosítása a megkövetelt AA+ energetikai szinten a gépészeti tervek szerint. Alapfelszereltségben a lakások engedélyterv szerinti hidegburkolattal ellátott helyiségeiben padlófűtés kerül beépítésre, míg a melegburkolattal ellátott helyiségekben Fan-Coil fali hőleadó egység biztosítja a kellemes hőmérsékletet. A Fan-Coil fali egység látja el az ingatlanok hűtését is. A fűtőegység villamosenergia ellátását H tarifás mérőről biztosítjuk, amely jelentős villamosenergia-díj megtakarítást eredményez.

A rendszer beltéri egységei az egyes lakásokban, míg a kültéri egységek a tetőn kialakított elzárt területen kerülnek elhelyezésre.

## **Szsaniterárúk:**

Lakás tervnek megfelelő darabszámban, fehér színben. Alapfelszereltségben: Villeroy & Boch Subway mosdó, Grohe Eurosmart Cosmopolitan mosdó csapteleppel. Villeroy & Boch O. novo fali WC, Soft Closing ülőkével, RAVAK akril műanyag kád, Grohe Eurosmart Cosmopolitan kádtöltő-és zuhany csaptelep, zuhany szettel.

## **Ajtók:**

Bejárati ajtó: Műanyag ajtó fóliázott külső felülettel, több pontos biztonsági vasalattal, egységes antracit színben, 48 mm-es hőszigetelt pannellel lesznek beépítve.

Beltéri ajtó terv szerinti méretben:



# ROYAL HOMES

Tele ajtólapal, 12 cm – es ajtótokkal, kilincsel zárral illetve zárcímkével, palettában megadott színekben választható. MDF furatolt ajtólap CPL felülettel.

Az egységes megjelenés érdekében a bejárati ajtók mérete, színe, anyaga és típusa nem változtatható.

## **Hideg burkolatok**

Engedélyterv szerint kizárólag fürdő, WC, közlekedő, konyha területén

Kiállított palettáról választható minőségi olasz, spanyol csempék és járólappal burkolva.

## **Melegburkolatok:**

A lakások melegburkolatos helységeiben minőségi laminált padló, alátét filccel, szegőléccel. Kiállított palettáról választható típusban és színben.

## **Kapu, beléptető rendszer:**

Lakópark területére gépjárművel történő bejutást elektromos működtetésű úszókapu biztosítja, amely beléptető rendszerrel párosul. A lakóépület északi, illetve déli gyalogos bejáratain történő bejutást telefonos applikációval elérhető intelligens beléptető rendszer biztosítja.

Royal Homes & Properties