

# Trendo 11

89 lakásos lakópark  
1119 Budapest, Hadak útja 5., 3479/5 hrsz.

## Műszaki leírás

2019.

*Előzetes tájékoztató*

## 1. Elhelyezkedés és megközelíthetőség

Az ingatlan Újbudán található, Kelenföldön, az Etele tér közelében a Hadak útja 5. szám alatt.

A metrónak és a közelben futó villamosoknak köszönhetően gyorsan és kényelmesen elérhető többek között a belváros, számos egyetem és a Duna-part, míg az ország többi részét a karnyújtásnyira lévő Kelenföld vasútállomás és az M1-M7 bevezető szakasza teszi könnyen elérhetővé.

A Trendo 11 a hely kiemelkedő adottságait kihasználva, formabontó építészeti megjelenésével kellemes, nyugodt lakókörnyezetet biztosít jövőbeli tulajdonosainak.

## 2. Épület funkcionális leírása

A Trendo 11-ben 89 lakás épül. Az épület pince + földszint + 9 emelet kialakítású.

Minden lakáshoz saját terasz/erkély, illetve egyes lakásokhoz zöldtető is tartozik.

A pincszinten parkolók, a földszinten parkolók és üzletek, a fenti szinteken lakások találhatóak, melyek ideális tájolásúak. Nem csak a szabadon álló telekből fakadó nagyszerű benapozási lehetőségeket aknáztuk ki, hanem igyekeztünk a távoli hegyekre történő kilátást is lehetővé tenni.

A lakások többsége csendes utcákra tájolt, a zajos utcától az arra néző épületszárnyat hátra húztuk, és alacsonyra vettük, s a mögötte lévő „zajárnyékba” telepítettük a többi lakást.

Az épületben 2 felvonó kerül kiépítésre, amelyek a mélygarázszi szintektől biztosítják az összeköttetést az egyes lakószintekkel.

A belső udvar zárt, csak a lakók számára elérhető. A lakások kényelmes és széles függőfolyosókon keresztül közelíthetők meg.

## 3. Építészeti kialakítás

Az épületre letisztult és elegáns, modern külső-belső megjelenés jellemző.

Az erkélyek és a nyílászárók mintázatosan helyezkednek el („pattern design”), így játékos felületet eredményeznek, egyben erősítik az épület lépcsőzetes tömegéből fakadó dinamikát.

Az épület lapostetős, a homlokzatok alapszíne fehér.

A lakásokhoz erkélyek tartoznak üvegezett korlátokkal. Egyes lakásokhoz tágas, zöldtetős teraszok tartoznak.

## 4. Szerkezeti ismertetés

### 4.1 Alapozás

Az épület alapozása cölöpalapozás, ahol a cölöpöket cölöpfejek fogják össze, melyre vízzáró monolit vasbeton alaplemez kerül.

#### 4.2 Függőleges és vízszintes teherhordó szerkezet

Az épület monolit vasbeton pillérvázás rendszerű, monolit vasbeton födémlemezrel. A pince határoló falai és a rámpa lemeze vízzáró monolit vasbetonszerkezetek. A vasbeton merevítőfalak 30 cm vastag falszerkezetek.

A lépcsőházi falak és liftaknák az épület merevítését is biztosító monolit vasbeton szerkezetek.

#### 4.3 Falazatok és térelválasztó szerkezet

Külső kitöltő falak: 30 cm vastag vázkerámia falazóelemből készülnek.

Lakások közötti elválasztó falak: hanggátló 30 cm vastag mészhomoktégla falazatok.

Lakásokon belüli válaszfalak: 10 cm vastag falazóelemből készülnek.

Külső homlokzat: a külső falfelületeken ásványi szálalás hőszigetelő homlokzati vakolatrendszer készül, a jelenleg érvényben lévő hőtechnikai követelményeknek megfelelően. A lábazatokon polisztirol hőszigetelésű lábazati vakolatrendszert alkalmazunk.

Tetőszerkezetek: lapostető, monolit vasbeton födém szerkezet.

Az összes épülethatároló szerkezet kielégíti valamennyi érvényben lévő hő- és páratechnikai, tűzállósági, továbbá akusztikai előírást és követelményt.

A lakások belmagassága: 2,72 m +/- 2 cm.

#### 4.4 Közös területek szerkezetei és befejező anyagai

Parkoló:

- Padló: műgyanta burkolat; festett parkolóhelyek, számok és forgalomtechnikai jelek.
- Falak: glettelt és festett betonfelületek.
- Mennyezet: glettelt és festett betonfelület, illetve álmennyezet.
- Ajtók: tűzvédelmi követelményeknek megfelelő, egyszárnyú, tömör ajtók.

Lépcsőház:

- Padló: látszó-vasbeton lépcső, a lépcsőfokokon csúszásgátló felületi kialakítással.
- Falak: glettelésen kétrétegű diszperziós festés.
- Mennyezet: glettelésen kétrétegű diszperziós festés.
- Ajtók: tűzvédelmi követelményeknek megfelelő ajtók.

Függőfolyosók:

- Padló: fagyálló kerámialap burkolat.
- Falak: hőszigetelő vakolati rendszer fehér színben
- Mennyezet: monolit álmennyezet fehér színben.

Udvar és kertek:

- Közlekedő útvonalak: térkő burkolat.
- Udvar és kert kialakítás kertészeti terv szerint.
- A kert nincs kerítéssel körülvéve.

Az erkélyek korlátjai biztonsági opálüvegből, míg a teraszoké laposacélból készülnek. A lakások nagyobb erkélyeinek elválasztása paravánnal kerül kialakításra.

#### 4.5 Nyílászárók

A homlokzati nyílászárók korszerű, igényes, időjárásálló, hőszigetelő üvegezésű, műanyag szerkezetek.

A homlokzati nyílászárókhoz a homlokzati síkba süllyesztett, vakolt redőnytok kerül beépítésre. Feláras tételként rendelhető - kizárólag a beruházó által meghatározott anyagú és színű - redőny.

A mélygarázs lépcsőházi ajtói minősített tűzgátló ajtók.

A lakásbejárati ajtók MABISZ minősítéssel rendelkeznek.

A lakáson belüli ajtók dekorfóliás ajtólapokkal, utólag szerelhető kivitelben, az ajtólapokhoz illeszkedő felületi megjelenésű tokokkal készülnek.

A mélygarázs bejárati kapuja távirányítással nyitható.

#### 5. Belső kialakítás

A lakásbelső kialakításánál az egyedi igények a készütségi foktól függően, az Eladó által meghatározott határidőkön belül vehetők figyelembe. Az itt leírtak az alapfelszereltséget tartalmazzák. A lakások ára nem tartalmazza a konyhabútort és a konyhai gépeket, illetve az egyéb beépített bútorokat és a lámpatesteket.

##### 5.1 Hidegburkolatok

A mélygarázsban és a tárolókban műgyanta burkolat készül.

A lakások előszobái, vizes helyiségei és a konyhai területek padlóburkolatai kopásálló, csúszásmentes, I. osztályú minőségű lapburkolatból készülnek. A falak a fürdőszobában az ajtó magasságig, a WC-ben 1,50 m magasságig (+/- 10 cm) burkoltak. A konyhában nem készül fali burkolat.

Az eltérő padlóburkolatok burkolatváltó profillal csatlakoznak. A falakhoz a hidegburkolat a burkolat anyagából készült, max. 10 cm magas lábazattal csatlakozik.

A lakások erkélyein fagyálló kerámia burkolat készül.

##### 5.2 Melegburkolatok

A lakásokban alapfelszereltségként min. 7 mm vastag, a funkció szerinti kopásállóságú lamináltpadló burkolat készül. A padlóburkolathoz szegélyléc tartozik.

##### 5.3 Felületképzés

A lakásokban vakolás, glettelés, majd csiszolás után 2 réteg fehér színű diszperziós falfestés készül.

## **6. Gépészet**

### **6.1 Vízellátás**

A vízfogyasztás lakásonként hideg-meleg vizes mellékmérőkkel történik.

A szaniterek és gépészeti szerelvények (mosdó, kézmosó, kád, zuhanytálca, wc, csaptelepek) lakástípustól függően kerülnek kiépítésre a beruházó által meghatározott választékban.

### **6.2 Fűtés-hűtés**

Fűtés:

Az épület a távhő hálózatra csatlakozik.

Minden lakás fűtőenergia fogyasztásának mérése egyedi hőmennyiségmérőkkel történik. A fűtést mennyezeti fűtőpanelek biztosítják. A fürdőszobákban törölközőszárítós radiátor kerül, mely a fűtési hálózatra lesz kötve.

A lakások fűtése szobatermosztátról egyedileg, helyiségenként szabályozható.

Légkondicionálás:

A lakásokban a mennyezeti panelek hűtő-fűtő panelek, így a fűtés mellett a hűtés is egyedileg, helyiségenként szabályozható.

A lakások szellőzése a lakószobák ablakainak tokszerkezetébe épített résszellőzők alkalmazásával (légutánpótlás), illetve a vizes helyiségekben gépi elszívással történik.

A konyhákban a tető fölé kivezetett gépi páraelszívás csatlakozási lehetősége biztosított.

### **6.3 Gázellátás**

A lakóparkban gázüzemű berendezés nem kerül elhelyezésre.

## **7. Felvonó**

Az épületben 2 db korszerű, csendes, igényes kialakítású, akadálymentes felvonó készül. A liftaknák akusztikailag is méretezett monolit vasbeton szerkezetűek. A két külön lift biztosítja a mindenkori biztonságos és zavartalan feljutást az emeleti szintekre.

## **8. Elektromosság**

### **8.1 Erősáramú rendszer**

Lakásonként 3x16 Amper betáplálás készül. Minden lakás saját villanyórával rendelkezik. A kapacitás növelése külön megrendelés alapján biztosítható - egyedileg szükséges az elektromos szolgáltatóval leszerződni.

A teljes elektromos hálózat falban szerelt védőcsövekbe húzott vezetékekkel és kábelekkel készül, megfelelő érintésvédelemmel és biztonsági földeléssel.



TRENDO

A lámpatestek nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe. Alapfelszereltségként csak az alapvezetékezés kerül kiépítésre.

Az egyes lakások elektromos mérőórái a szintenként a folyosón, egy közös mérőszekrényben kerülnek elhelyezésre.

A lakásokban az elektromos szerelvények fehér színűek (I. osztályú minőségű), helyiségenként megfelelő IP védettségű kivitelben. Ezek lakásonként eltérő darabszámban, az elektromos terv alapján kerülnek beépítésre.

A lakásokban a nappaliban és a fő hálósobában készül csatlakozási lehetőség a TV, az internet és a telefon számára.

A garázs szinten kialakításra kerülnek olyan garázshelyek is, ahol elektromos autók töltésére lesz lehetőség.

Konyha: általában 1 dupla, esetenként 2 dupla dugaszoló aljzat kerül kialakításra a munkalapok felett és 1-1 db dugaszoló aljzat a hűtő, elszívó, mosogatógép és sütő részére, valamint elektromos kiállítás a főzőlap bekötésére.

Fürdők: 1 db dugaszoló aljzat mosógép részére, 1 db dugaszoló aljzat a mosdó mellett. 1-1 db elektromos kiállítás fali lámpa és mennyezeti lámpa részére. A központi elszívó rendszer a mennyezeti lámpa kapcsolójával együtt működtethető.

Erkély/terasz: külső falra vagy mennyezetre szerelt világítótest(ek), 1 db kültéri dugaszolóaljzat.”

A lakások fogyasztóinak főelosztó táblái a lakások előszobájában kerülnek felszerelésre.

A lépcsőházban és a függőfolyosókon manuálisan felkapcsolható, és automatikusan lekapcsolódó világítás létesül.

## **8.2 Gyengeáramú rendszer**

Az egységes IT (telefon, internet, TV) hálózat részére a lakásokon belül védőcsövezés és vezetékezés készül.

A társasház elektromos zárral is felszerelt főbejáratánál a bejutást felcsengetős, nyomógombos kaputelefon teszi lehetővé. A beléptetés (a főbejárat ajtó nyitása) a lakásokból egyetlen gomb megnyomásával történik.

A kaputelefon-rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott. A lakások standard kialakítása a lakáson belül audió rendszerű egységet tartalmaz. A lakások bejárat ajtóinál másodlagos bejelentkezési (becsengetési) lehetőség is létesül.

A lakásokban a riasztó kiépítéséhez előcsövezés készül. A bejárat ajtóinál kerül kiépítésre a központi riasztó irányító egység előcsövezése, illetve az egyes helyiségekben a riasztó-szemek kiállításainak csövei.



TRENDO

**Eladó az alábbi lakásbelső kialakítást érintő tételekből kínál választási lehetőséget, a megadott standard felszereltségi szinthez rendelt árkategórián belül meghatározott bemutató készletből (kizárólag a beruházó által meghatározott határidőn belül):**

- belső hidegburkolatok
- belső melegburkolatok
- belső nyílászárók és kilincsek
- szaniterek, csaptelepek

**A standard kiépítésbe tartozó termékkörön belül rendelhető feláras választék, továbbá az egyéb, extraként rendelhető tételek az Eladó által meghatározott választék szerint (kizárólag a beruházó által meghatározott határidőn belül):**

- manuális vagy elektromos redőny
- szúnyogháló
- magasabb árkategóriájú anyagválasztás a belső ajtókhöz
- feláras laminált padló választék
- feláras hidegburkolat választék
- standard burkolati magasságon felüli fali hidegburkolat a WC helyiségekben, illetve fali hidegburkolat a konyhában
- törülközőszárítós radiátor (design és szín)

Eladó a standard kiépítési specifikáción felüli tételekről minden esetben egyedi árajánlatot ad Vevőnek. Eladó fenntartja az egyes berendezéseknek és anyagoknak a fentiekben meghatározottal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel való helyettesítésének jogát, a feláras tételek esetében a termékválaszték módosításának jogát beszerzési nehézségek, vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.