

# Páfrány Boutique Resort

MŰSZAKI TARTALOM

## Műszaki leírás

1025 Budapest, Páfrány u. 17/B · Hrsz.: 11663/40  
Budapest II. kerület

PÁFRÁNY BOUTIQUE RESORT · ÚJÉPÍTÉSŰ LUXUSLAKÁSOK

## 01 Épületszerkezetek és alkalmazott anyagok

### TARTÓSZERKEZETEK, FALAZATOK, ELHATÁROLÁSOK

|                                                   |                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alapozás                                          | Monolit vízzáró vasbeton lemezalap.                                                                                                                                            |
| Talajnedvesség elleni szigetelés                  | 1 réteg modifikált bitumenes vastaglemez.                                                                                                                                      |
| Felmenő szerkezetek – függőleges tartószerkezetek | 25–30 cm vastag előregyártott vasbeton falszerkezet, LEIER kéregfalrendszerrel.                                                                                                |
| Felmenő szerkezetek – vízszintes tartószerkezetek | 25–30 cm vastag LEIER előregyártott födémrendszer.                                                                                                                             |
| Lakáselválasztó falak                             | Lakások között, illetve lakás és lépcsőház között 25 cm LEIER előregyártott vasbeton (lépcsőház temperált), egyoldali gipszkarton előtétfallal, minősített RIGIPS rendszerben. |
| Válaszfalak lakáson belül                         | 10 / 12,5 cm gipszkarton rendszer, 2x2 réteg kartonnal, RIGIPS rendszerben.                                                                                                    |
| Strangok és lakások közti elhatárolás (aknafal)   | 10 cm SILKA a rögzítési pozíciókban, gipszkarton rendszer az eldobozolási oldalon.                                                                                             |

### CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉSEK

|                              |                                                                                                                                          |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Egyenes rétegrendű lapostető | Egy réteg szálerősítésű, lágyított PVC lemez (Bauder Thermofol / Sika Sikaplan), konstans, illetve ékbevágott PIR hőszigetelés aljzaton. |
| Terasztető                   | Járható, erkélylemezben folytatódó terasztető, greslap burkolattal.                                                                      |
| Zöldtető                     | Üzemszerűen nem járható zöldtető, extenzív vegetációval.                                                                                 |

### KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK ÉS KIEGÉSZÍTŐ SZERKEZETEK

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lépcsőházi főbejárat                    | Hőhídmentes alumínium portálszerkezet, a lakások külső nyílászáróival egyező színben; ajtónyitás kaputelefonos rendszerrel, kártyás belépéssel, a kertkapuk nyitásával összehangolva.                                                           |
| Lakások ablakai, erkély- és teraszajtói | Vékonyított profilrendszerű, hőhídmentes alumínium portálszerkezet, háromrétegű melegeperemű üvegezéssel ( $U_g \max = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), hibás működést gátló vasalattal. (Panoramah Minimal Frames, Internorm.)                    |
| Árnyékolás                              | Nagy nyílászáró-szélességre alkalmazható KRÜLLUNG Horiso 5000 zsalúzia: profilozott, 90 mm széles alumínium lamellákkal, kettős beégetett lakkbevonattal, nyílászáróval színazonos kivitelben, elektromos mozgatással (okosotthon rendszerben). |
| Rovarvédelem                            | Kézi mozgatású rovarháló, a nyílászáró tokokkal színazonos levezetővel, mobil rolós vagy tolópaneles rendszerben (KRÜLLUNG).                                                                                                                    |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garázskapu                                        | A teremgarázs bejáratánál távirányítással működtethető.                                                                                                                                                                                                                          |
| BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lakásbejáratí ajtók                               | Minimum 35 dB hangszigetelő képességű biztonsági ajtó (Oikos Projekt).                                                                                                                                                                                                           |
| Lakásokon belüli ajtók                            | Egyedi gyártású, utólag szerelhető, szintmagas átfogó tokos ajtók, tokba nyíló dekor / színfurnézott / üveg ajtólappal.                                                                                                                                                          |
| HOMLOKZATKÉPZÉS                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Általános felület                                 | 20 cm Austrotherm EPS grafit / kőzetgyapot szigetelés, 5 mm vastag nagytáblás gresslappal burkolva, minősített rendszerben (Laminam Grano Gemini).                                                                                                                               |
| Teraszok mennyezete                               | Szerelt, fahatású kompozitlemez burkolat. Látszó bádogosszerkezetek, külső párkányok és cseppentők színes alumínium lemezből, a nyílászárókkal azonos színben.                                                                                                                   |
| ÉPÜLETLAKATOS MUNKÁK ÉS KIEGÉSZÍTŐ SZERKEZETEIK   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Erkély- és teraszkorlátok                         | Biztonsági üvegorlát rejtett, vonalmenti megfogással (Q-railing Easy Glass), ragasztott edzett üveggel.                                                                                                                                                                          |
| ALJZATOK, ÚSZTATÓRÉTEGEK                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Úsztatott esztrich                                | Minden belső térben, két rétegben fektetett lépéshangszigeteléssel (Rockwool Steprock ND vagy egyenértékű) és peremszigeteléssel.                                                                                                                                                |
| Lépcsőlemez felületképzés, hanglágy elválasztások | Rezgéscsillapító lemez beiktatásával (10 mm Sylomer) a vízszintes felfekvéseken, 1 cm polifoam elválasztással a függőleges felületektől.                                                                                                                                         |
| BELSŐ FELÜLETKÉPZÉSEK, BURKOLATOK                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Álmennyezetek                                     | Lépcsőházban akusztikus gipszkarton, lakásokban tömör gipszkarton.                                                                                                                                                                                                               |
| Hidegburkolat, padló                              | Közös kiemelt helyeken (lépcsőházi pihenő, folyosók) 60x120 cm ragasztott gresslap; közös alárendelt helyiségekben (tárolók) 60x60 cm gresslap; lakáson belül nagyméretű ragasztott gresslap. A terhelt felületek alatt folyékony fólia használati víz elleni szigetelés készül. |
| Meleg burkolat, padló                             | Lakásokon belül többrétegű, ragasztott tömörfa parketta, svédpadló / chevron formátumban (Weitzer Parkett, Szauter Parkett).                                                                                                                                                     |
| Erkélyek, teraszok burkolata                      | 2 cm vastag, 60x120 cm méretű, csúszásmentes greslap burkolat, szerelt / ágyazott kivitelen.                                                                                                                                                                                     |
| Hidegburkolat, fal                                | Nagyméretű ragasztott gresslap.                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                       |                                                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Teremgarázs mennyezet | Rockwool Stroprock nem éghető hő- és hangszigetelő lemez a lakóterek alatt, releváns pozíciókban hőhídmeghosszabbítással, festett felülettel. |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 02 Épületgépészet

|                                   |                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LAKÁSOK                           |                                                                                                                                                                                                                         |
| Hűtő-fűtő rendszer                | Lakásonként osztott rendszerű levegő-víz hőszivattyú, R32 vagy R290 hűtőközeggel, melegvíz-tárolóval egybeépített kivitelben (Panasonic / Daikin).                                                                      |
| Hűtés-fűtés                       | Szobákban vasbetonba integrált vagy álmennyezeti mennyezethűtés-fűtés; mellékhelyiségekben törülközőszárító és padlófűtés. A fűtő-hűtővíz előremenő értéke keverőszelepes kikeveréssel, plusz légszárító berendezéssel. |
| Hőmérséklet szabályozás           | Komfort helyiségekben intelligens fali vezérlővel, mely alkalmas a felülethűtő rendszer párákivető szabályozására.                                                                                                      |
| Komfortszellőzés                  | Lakásonként hővisszanyerős szellőztető berendezéssel, utóhűtő egységgel, beépített elektromos utófűtővel (Systemair Save VTR 250).                                                                                      |
| Vízellátás                        | Lakások önálló vízmérőn keresztül.                                                                                                                                                                                      |
| Konyhai elszívás                  | Lakásonként önálló vezetékkal, tetőre kivezetve.                                                                                                                                                                        |
| Szerelvények, berendezési tárgyak | Belsőépítészeti koncepció szerint összeállított prémium termékcsaládokból.                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| EGYÉB TERÜLETEK               |                                                                             |
| Tárolók szellőzése            | Folyamatos üzemű gépi szellőzéssel.                                         |
| Parkoló szellőzése            | Gépi szellőzéssel, EURO5 és Recknagel 2000 szerint.                         |
| Parkoló hő- és füstelvezetése | Külön szellőzőrendszer mesterséges elszívással és természetes légpótlással. |

## 03 Épületvillamosság

|                                  |                                                                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fogyasztásmérés                  | Lakások mérője lépcsőházi falba süllyesztett szekrényben.                                                        |
| Szerelés, okos épület kivitelben | Világításvezérlés (RGB LED-szalag, fényerőszabályozás), gépészeti vezérlés, árnyékolásvezérlés és távoli elérés. |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gyengeáramú rendszerek | Behatolásjelző rendszer részére védőcsövezés; kamerahálózat részére védőcsövezés; informatikai és televíziós strukturált hálózat; digitális kaputelefon-rendszer ajtónyitó funkcióval, kamerás kültéri egységgel az utcai és az épületbejáratoknál. |
| Szerelvények           | „Okos” rendszerrel kompatibilis, belsőépítészeti koncepció szerint összeállított prémium termékcsaládokból.                                                                                                                                         |

## 04 Személyfelvonó

|         |                                                              |
|---------|--------------------------------------------------------------|
| Felvonó | Épületenként 630 kg teherbírású, 8 személyes OTIS Gen2 Life. |
|---------|--------------------------------------------------------------|

**Tájékoztató jellegű dokumentum.** A műszaki tartalom a tervezés aktuális állapotát tükrözi; a beruházó a műszakilag egyenértékű megoldások és anyagok alkalmazásának, valamint a változtatás jogát fenntartja. A megnevezett gyártók és termékcsaládok a minőségi szintet jelzik. A kötelező érvényű műszaki tartalmat az adásvételi szerződés és mellékletei rögzítik.