LOLIENSE

MŰSZAKI TARTALOM

Az épület jellemzői

Központi elhelyezkedés, közvetlenül a strand és a fő sétáló utca között.

Az épület időtálló, nemes anyagokkal készül.

A lakások állandó, 4 évszakos tartózkodásra alkalmasak.

Az épület energetikai megoldásai előre mutatóak, a hűtés és fűtés ellátást hőszivattyú biztosítja.

A lakásokban padlófűtés és mennyezethűtés van. A gépészet zajtalan.

Az elrendezésnek köszönhetően a teraszok a tó felé néznek, panorámát adnak, ugyanakkor védettek, egymástól elválasztva, privát szférát biztosítva.

Az üvegkorlátok modern külsővel öltöztetik fel az épületet.

Dupla komfortos lakások, több mellékhelyiséggel, fürdővel. Egyedi fürdőkialakítások, opcionálisan választható kád, zuhany.

Magas bevilágítású folyosók, lakások, a legtöbb helyen extra méretű teraszajtók.

Kerékpár szállítására is alkalmas tágas lift, üveges falú, bevilágított lépcsőház.

A garázshelyek előírás feletti, kényelmes szélességgel bírnak, széles rákanyarodó utakkal, akadályoktól mentesen, könnyen átláthatóan.

Minden lakáshoz tartozhat garázs. Minden garázshoz tartozik tároló és saját hálózatú áramkör, opcionálisan elektromos autó, kerékpár, roller töltővel.

www.loliense.com info@loliense.com +36 70 638 9853

Szerkezet, gépészet

ALAPOZÁS

A garázsszint vízzáró vasbeton dobozként készül, lemezalapozással.

VÁZSZERKEZET

Az épület vasbeton vázszerkezettel készül, vasbeton pillérek helyett vasbeton belső faltestekkel épül, így fokozott stabilitással bír.

FALAZAT

A pinceszint, valamint az emeleti falak tartószerkezetei vasbetonnal, az épület vázkitöltő falai tégla falazóelemekkel készülnek, extra hőszigeteléssel és nemes burkolatokkal.

A lakások közti elválasztás előírás feletti, fokozott hanggátlással készülő tégla és vasbeton szerkezet.

A folyosók elválasztó falai a téglafalon felül szerelt falakkal készülnek.

A belső helyiségelválasztó falak 12 cm vastagságúak.
A födémhanggátlást biztosító hangszigetelés vastagsága az előíráshoz képest minimum másfélszeres.

TETŐFEDÉS, KÖRNYEZET

Az épület lapostetős kialakítással épül, fém és PVC fedéssel.

A tetőszinten a lakások felett nincs elhelyezve gépészet.

A nyugati oldalon található földszinti lakások kertkapcsolattal rendelkeznek.

A ház és a Hüttl villa között egy új, modern közösségi tér kerül kialakításra.

www.loliense.com info@loliense.com +36 70 638 9853

Szerkezet, gépészet

KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK

A balatoni környezethez illeszkedően, ablakok helyett mindenhol teljes magasságú toló nyílászárók vannak, biztosítva a kilátást és a bevilágítást.

A külső nyílászárók színezett alumínium szerkezettel készülnek.

Addicionálisan rovarháló, motorizált árnyékoló szerkezet kerül kiépítésre.

A legfelső szinten lévő teraszokon fix lamellás terasztetők vannak.

A házon csak az eredeti tervekhez is illeszkedő, beépített nyílászárók helyezhetőek el.

Utólagos módosításra, beépítésre nincs lehetőség, a ház maradandó, egységes megjelenése érdekében.

ERKÉLYEK, TERASZOK

Savmart vagy homokfújt üveg korlátok, fém erősítéssel.

HOMLOKZATOK

A hőszigetelés vastagsága minimum 15 centiméter. Az üzletek és lakások falai fém, kő vagy nemesburkolatokkal fedettek.

A korlátok hosszkapart textúrás vakolattal készülnek.

BELSŐ VAKOLÁS

A belső vakolások kizárólag lélegző gipszvakolattal készülnek.

A falak festése szilikát festékkel történik, a könnyű tisztíthatóság és a valós lélegző fal biztosítására.

www.loliense.com info@loliense.com +36 70 638 9853

Szerkezet, gépészet

ÁLMENNYEZET

A folyosó terek monolit gipszkarton álmennyezettel fedettek.

LIFTEK, KÖZLEKEDŐK

Az épület kerékpár szállítására is alkalmas, műgyanta burkolatos lifttel készül.

A lépcsőházban kerámia burkolatos nyitott vasbeton lépcsők vannak.

A közlekedő folyosók természetes fénnyel ellátottak.
A nyugati oldalról teljesen üvegezett a lépcsőház, a déli oldalon minden szinten plusz természetes bevilágítás készül.

Az épület közlekedő rendszerei minden tűzvédelmi előírást kielégítenek.

GARÁZS, TÁROLÓ

A parkolóhelyek szélessége és a lejáró lejtése biztosítja a kényelmes, biztonságos használatot.

A mélygarázs betörő víz ellen vízküszöbbel is védett, de a tisztítás miatt belső összefolyóval és biztonsági szivattyúval is rendelkezik.

A garázshelyek előírás feletti kényelmes szélességgel bírnak, széles rákanyarodó utakkal, akadályoktól mentesen, könnyen átláthatóan.

Minden parkolóhelyhez biztosítható a saját lakás áramköréből elvezetett áramvételi hely, szolgáltatói lehetőség szerint, akár saját elektromos autó töltőhely kapacitással is.

Minden parkolóhoz kerékpár, sporteszköz, vagy egyéb eszköz fogadására biztosítható zárható tároló biztosítható.

Szerkezet, gépészet

ÉPÜLETGÉPÉSZET

Az épület fűtési és hűtési energiáját, valamint melegvíz előállítást talajszondás rendszerrel dolgozó, elektromos fűtőpatronnal is felszerelt víz-víz hőszivattyú biztosítja primer oldalon, szekunder oldalon padlófűtés kerül kiépítésre.

Légelszívó berendezések kerülnek a fürdőszobákba és a WC helyiségekbe.

A konyhai szagelszívás számára tetősík fölé kivezetett szellőző csövek kerülnek beépítésre.
A pincei szintek közlekedői, garázsterei gravitációs módon kerülnek kiszellőztetésre.

Az épület megfelel a 7/2006. TNM rendelet közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeinek.

Lakások

Az épületben egy, kettő, illetve három hálószobás lakások vannak.

A lakások kulcsrakész állapotban kerülnek átadásra, azaz ingatlan szerkezetileg kész, a nyílászárók és az árnyékolók beépítésre kerültek, a közművek, a fűtésrendszer mind üzemképesek, a szaniterek használhatóak.

BURKOLATOK

Vizes helyiségekben falakon 210 – 240 cm magasságban kerámia, a lakás teljes területén és teraszokon pedig nagyelemes hidegburkolat készül, első osztályú minőségben.

Igény szerint a lakáson belül laminált padló (garanciavesztéssel) vagy vinyl burkolat választható.

Az alapáras burkolat csomagjaink mellett feláras prémium csomag is választható értékegyeztetéssel.

Lakások

FELÜLETKÉPZÉS

A belső vakolások kizárólag lélegző gipszvakolattal készülnek.

A falak festése fehér szilikát festékkel történik, a könnyű tisztíthatóság és a valós lélegző fal biztosítására, a fürdőszobákban vízálló kivitelben.

VIZES HELYISÉGEK

Elővásárlás esetén a belső kialakítás lehet flexibilis, meglévő tervrajzok alapján (+wc vagy zuhany, vagy kád kérhető)

FŰTÉS, HŰTÉS

A lakásokon belül látszó fűtő és hűtő berendezések nem találhatóak.

A lakások fűtése padlón, hűtése mennyezeten keresztül történik, használaton kívül „eco” üzemmód állítható vagy leállítható.

A lakások helyiségenként lokálisan (termosztát) és vagy távolról (mobil applikációról) szabályozható, programozható, monitorozható, hűtés és fűtés rendszer található.

LÉGTECHNIKA

A konyháknak saját elszívó rendszere van.

A WC-k és fürdők csendes elszívókkal vannak ellátva, melyeknél az elszívó berendezés nem a helyiségben, hanem az épülettetőn található.

A szobákba és nappalikba homlokzati és nyílászáró résszellőzőkön keresztül jut be friss levegő. Így gyakorlatilag zárt ablakok mellett is megoldott a friss levegő utánpótlása.

Lakások

FOGYASZTÁSMÉRÉS

A hideg– és használati víz, valamint a fűtési és hűtési energiák mérése lakásonként mérhető, és leolvasható, lépcsőházi folyosókon lakásonként kialakított revíziós nyíláson keresztül.

Az elektromos mérőórák, melyek a lakást és a hozzá tartozó parkolóhely és tárolót látják el, a pinceszinti elektromos helyiségben olvashatóak le.

BEJÁRATI AJTÓK

A biztonsági bejárati ajtók dupla kuplungos zárszerkezettel vannak ellátva.

Kulcsos, valamint opcionálisan elektromos számkombinációs bejutási lehetőséggel.

Az Eladó fenntartja a jogot, hogy a lakások belső elrendezését megváltoztassa, a fenti műszaki tartalomban szereplő technológiákat a leírtakkal megegyező vagy magasabb műszaki színvonalú technológiával helyettesítse.