

Műszaki leírás

 REZIDEO

REVITAL

PARK • ÚJBUDA

1. Általános adatok

A jelen dokumentumban szereplő műszaki tartalom a Revital Park lakóprojekt első ütemére vonatkozik, amely Budapest XI. kerületében, a Fehérvári út 120–124. szám alatti ingatlanon (helyrajzi szám: 3830/5) valósul meg. A projektet a North Storm G Ingatlanfejlesztő Részalap (1133 Budapest, Váci út 110.), mint beruházó valósítja meg.

Az első ütem keretében egy 421 lakásos társasház épül, amely a lakásokon túl teremgarázsban kialakított gépkocsibeállókat, valamint önálló és gépkocsibeállóhoz kapcsolt tárolóhelyiségeket is tartalmaz.

2. A beruházás elhelyezkedése és rövid bemutatása

A Revital Park lakóprojekt az Újbuda központi részén, a Fehérvári út és a Barázda utca sarkán, közvetlenül a Medical Center szomszédságában található, kiváló közlekedési kapcsolatokkal és városi infrastruktúrával körülvéve.

A projekt több ütemben valósul meg, jelen műszaki leírás a Revital Park 1. épületére vonatkozik, amelyet a Bánáti + Hartvig Építésziroda tervezett, ez a tervezőiroda a fenntartható és élhető építészeti megoldásairól ismert.

Az első ütemben megépülő társasház zárt sorú, keretes beépítésű, vagyis az épület utcafronti homlokzatai határozott városképi megjelenést biztosítanak, míg a belső oldalon egy zárt, parkosított udvar hoz létre nyugodt, zöld lakókörnyezetet. Az udvar a lakók közös pihenőtereként szolgál majd, kizárva a városi forgalom zaját.

A földszint Fehérvári úti részén kereskedelmi egységek kapnak helyet, amelyek nemcsak a lakókat szolgálják ki. Az épület a közterületekhez a Fehérvári út felől 5 méteres, míg a Barázda utca felől 10 méteres előkerttel csatlakozik, ezzel kellemes átmenetet képezve az utcai tér és az épület között.

A társasházban különböző méretű lakások kerülnek kialakításra, figyelembe véve a változatos igényeket: legyen szó első lakásról, befektetési célú ingatlanról vagy akár többgyermekes családok otthonáról.

A parkolás elsősorban kétszintes mélygarázsban történik, amelyhez lehajtó rámpán, lifttel és közvetlen belső kapcsolattal lehet hozzáférni (utóbbi főként a kereskedelmi egységek miatt).

Ezen felül az épület déli oldalán korlátozott számú felszíni parkolóhely is kialakításra kerül, ezek kizárólag a földszinti kereskedelmi egységek kiszolgálását szolgálják.

A lakók számára tárolóhelyiségek is rendelkezésre állnak, amelyek választhatók önálló egységként, vagy közvetlenül a gépkocsibeállóhoz kapcsolódóan – így lehetőség nyílik a praktikus, helytakarékos megoldásokra is.

3. Funkcionális leírás

Az épület fő funkciói

A Revital Park első ütemének épülete alapvetően lakófunkciót lát el. A lakásokhoz közvetlenül kapcsolódó teremgarázs és felszíni parkolók gondoskodnak a gépjárművek biztonságos elhelyezéséről.

A tervezés során kiemelt figyelmet fordítottunk a zöldfelületek kialakítására: a pince feletti födém zöldtetős rétegrendet kap, ami kellemesebb mikroklimát teremt. A földszinti lakásokhoz saját teraszrészek és magánkertességek kapcsolódnak, ezzel is növelve a lakók életterét.

A földszint kiugró tetőszerkezete lehetőséget biztosít arra, hogy az 1. emeleti lakások tágas teraszokat kapjanak. Továbbá az épület 7. és 9. emelete visszahúzott tömegalakítású, amelyen nagyméretű tetőteraszok kerülnek kialakításra – ezek jelentősen hozzájárulnak a lakások magasabb komfortszintjéhez.

A parkolás a lakóknak elsődlegesen a két szintes teremgarázsban biztosított. A vásárlók számára részben a földszinten és lekerített részben a mélygarázsban elérhető vendégparkoló.

Szintenkénti funkciók áttekintése

A Revital Park 1. üteme egy összesen 12 szintes épület, amely 2 szint mélygarazsból és 10 lakószintből áll. Az épületben összesen 421 lakás kerül kialakításra.

Pinceszintek (-1. és -2. szint):

Itt található a gépkocsi parkolók, a lakók számára kialakított tárolóhelyiségek, valamint a gépészeti és elektromos helyiségek, kukatárolók és a közlekedőterek, mindezek a liftekkel és lépcsőházakkal közvetlen kapcsolatban állnak.

Földszint:

A földszinten lakások, lépcsőházak, folyosók, tárolók, a lakóépület főbejárata, valamint fogadótér és porta kerül kialakításra. Ezen a szinten található továbbá üzlethelyiségek, valamint részben gépjárműparkolók is. A lakóközösség számára közös használatú helyiség is rendelkezésre áll.

Földszint feletti szintek (1–9. emelet):

Ezen a szinteken főként lakóegységek találhatók. A lakásokat zöldtetők, folyosók, lépcsőházak, tárolók, valamint közlekedőterek szolgálják ki.

Tetőszintek:

A legfelső szinten a lakóközösség számára közösen használható tetőterasz és kilátópont létesül, amely lehetőséget nyújt a kikapcsolódásra, pihenésre és a városi panoráma élvezetére, valamint gépészeti berendezésekkel, vezetékekkel és napelemekkel fedett területek helyezkednek el.

4. Épületszerkezetek, gépészet és elektromos rendszerek

Alapozás

Az épületet monolit vasbeton lemezalap tartja, amelyet mélyalapozással, cölöpökkel erősítettek meg.

Teherhordó szerkezet

Az épület hagyományos monolit vasbeton vázszerkezettel épül, amely statikailag méretezett vasbeton födémeket, merevítő falakat és pilléreket tartalmaz. Ez a rendszer biztosítja az épület szilárdságát és tartósságát, miközben lehetővé teszi a belső terek rugalmas kialakítását is.

Falazatok

Pincefalak, lépcsőházak és liftaknák körítő falai vasbetonból készülnek, ezek fontos szerepet játszanak az épület stabilitásában.

A külső falak főként monolit vasbeton szerkezetűek, amelyeket kerámia vagy pórusbeton kitöltő falazat egészít ki. Ezekre hőszigetelő rendszer kerül, amely megfelel a hatályos energetikai előírásoknak.

A lakások közötti válaszfalak hangszigetelés szempontjából is megfelelő, nagyszilárdságú falazóblokkokból épülnek. Ahol szükséges, ott vasbeton merevítő elemek is beépítésre kerülnek. A lakásokon belüli elválasztó falak falazott vagy gipszkarton szerkezetűek. Ezek az egyes helyiségek kialakítását és a gépészeti vezetékek elrejtését is szolgálják.

Födémek

A lakószinteken síklemezszerkezetű, rejtett gerendás vasbeton födémek készülnek. Ezekre úsztatott aljzatbeton kerül, ami akusztikus szigetelést is biztosít, így csökken a lépéshang és a zajterhelés a lakások között.

A pinceszinteken, ahol a nagyobb teherbírás szükséges, a födémek helyenként lelógó gerendákkal is megerősítésre kerülnek.

Tetőfedés

Az épület lapostetős kialakítású, a hőszigetelés rétegrendje bitumenes vagy PVCvízszigeteléssel készül. Bizonyos tetőszakaszokon zöldtető is épül, amely növeli a hőszigetelést és javítja az épület ökológiai teljesítményét.

Külső nyílászárók

A lakások ablakai és erkélyajtói háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel készülnek, kívül színes, belül fehér színű műanyag profilból. Az ablakok kiváló légzárással rendelkeznek, U_w értékük: $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, ami energiatakarékossági szempontból kiemelkedő.



A lakások legalább egyik nyílászárója résszellőző elemmel van ellátva a friss levegő biztosítása érdekében. A nyílászárók beépítetten tartalmazzák a redőnyszekrényt, motoros vezérlésű redőnyöket és lefutósíneket, azonban szúnyogháló nem tartozik hozzájuk. A redőnyök lamellaosztása kizárólag a motor működési feltételeihez igazodik. A szerkezet nem tagolódik a nyílászárnyak szerint, a redőnymező egy motorral, annak teherbírása által megengedett mértékig, egységes egészként kerül kialakításra.

Erkélyek és teraszok

Az erkélyek és teraszok csúszásmentes, fagyálló burkolattal készülnek, típustól függően kerámia, greslap vagy nagytáblás beton térközburkolattal. Az erkélykorlátok acélszerkezetűek, biztonsági üvegbetéttel vagy acélpálcás kivitelben.

Homlokzat

A homlokzati falakra az előírásoknak megfelelő vastagságú kőzetgyapot vagy polisztirol hőszigetelés kerül. Az épület külső megjelenésében a vakolt felületek mellett helyenként táblás, szerelt vagy ragasztott burkolatok jelennek meg.

Az erkélyek külső síkját a homlokzaton látványos fémszerkezetek keretezik (ezek nem tartószerkezeti elemek). Több erkélyen félig zárt, üvegfalas télikertjellegű kialakítás készül, míg a többi helyen nyitott, pálcás vagy üvegkorlátos megoldás valósul meg.

A homlokzaton két szint növényládarendszer is kialakításra kerül, amelybe két szint magasságot is elérő fákat és cserjéket ültetnek, ezek csepegtetőöntözőrendszerrel működnek.

5. Belső kialakítás, közlekedők, liftek, garázs

Belső falak és felületképzés

Az épület belső falfelületei az alkalmazott falszerkezettől függően kerülnek kialakításra:

A falazott szerkezetek (pl. lakáselválasztó és válaszfalak) vakolt és glettel, festett felületet kapnak.

A vasbeton szerkezetek (pl. merevítő falak, pillérek, födécek) vakolat nélküli, glettel, festett kivitelben készülnek.

A falfelületek végső megjelenése fehér színű diszperziós festéssel történik, amely alapot ad a későbbi egyéni dekorációhoz vagy színválasztáshoz.

Álmennyezetek

Bizonyos helyiségekben, például előterekben, WC-ben, fürdőszobákban, illetve a közös közlekedőkben, műszaki szükségességből álmennyezet kerül kialakításra. Ezek a szerelvények és gépészeti vezetékek takarását szolgálják. Az álmennyezettel ellátott terek belmagassága legalább 2,40 méter.

Liftek

Az épületben összesen 8 db lift kerül beépítésre, minden lépcsőházban 2 darab, ezek közül az egyik bűtorszáállításra is alkalmas, nagyobb méretű. A liftek korszerű kialakításúak, gyorsak, csendesek és energiatakarékosak a berendezések.

Lépcsőházak és közlekedők

Az épületben 4 db zárt, védett lépcsőház létesül, amelyek a homlokzati és folyosói oldalon üvegezett nyílásokkal rendelkeznek, ez nemcsak természetes megvilágítást, hanem átláthatóságot és biztonságérzetet is biztosít.

A lépcsők és pihenők műgyanta vagy csúszásmentes greslap burkolattal készülnek.

A belső közlekedők burkolata greslap vagy a belsőépítész tervező által meghatározott burkolat, amely a lakóépület arculatához illeszkedik.

Teremgarázs

A társasház alatt és az egyes épületszárnyak között két szinten, összefüggő teremgarázs kerül kialakításra. A garázs a következő műszaki jellemzőkkel rendelkezik:

- Vakolatlan vasbeton falak és födémek
- Felületkeményített beton vagy műgyanta járófelületek
- Szekcionált, távirányítással működő garázskapuk a bejáratoknál
- endszámfelismerős, chipkártyás vagy NFCalapú beléptetőrendszer
- A teremgarázs biztonságát és kényelmét a következő rendszerek biztosítják:
 - Hő és füstelvezetés
 - Beépített automata tűzoltó rendszer (sprinkler)
 - Szénmonoxid (CO) érzékelés és elszívás
 - Tűzgátló ajtók az előírásoknak megfelelően a garázs, a liftek és a lakószintek között
 - Elektromosautótöltési lehetőség (felár esetén)

A garázs kialakítása során figyelembe vettük a legmodernebb tűzvédelmi és biztonsági követelményeket, hogy a lakók autói és a közös terek egyaránt védettek legyenek.



6. Gépészet – fűtés, hűtés, szellőzés, vízellátás

Energetikai besorolás és megfelelés

A Revital Park lakóépületeinek tervezése és kivitelezése során kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy az otthonok ne csak kényelmesek és esztétikusak legyenek, hanem megfeleljenek a legújabb energetikai előírásoknak is. Ez nem csupán a környezet védelme miatt fontos, hanem azért is, mert így a lakások fenntartási költségei is jelentősen csökkenthetők, hosszú távon pedig megtérülő befektetést jelentenek a tulajdonosok számára.

Az épület teljes energetikai számítása a 9/2023. (V. 25.) Építési és Közlekedési Minisztériumi rendelete alapján készült, a 2023. november 1-jétől érvényes előírásokat figyelembe véve. A lakóépület mindenben megfelel a rendelet 3. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek, ami azt jelenti, hogy:

- az épület energetikai szempontból közel nulla energiaigényű, vagyis rendkívül hatékonyan működtethető,
- és ennek megfelelően a lakások jellemzően A+ energetikai besorolásúak.

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy az otthonok nemcsak korszerű technológiákkal készülnek, hanem olyan energiafelhasználással is működnek, amely a lehető legkisebb környezeti terhelést okozza – miközben a lakók számára biztosítják a korszerű komfortot.

A továbbiakban részletesen bemutatjuk, hogy az egyes gépészeti rendszerek – így a fűtés és hűtés, a szellőzés, a vízellátás és csatornázás, valamint a tűzvédelmi és biztonsági berendezések – milyen módon járulnak hozzá az épület energetikai jellemzőihez, valamint a lakók kényelméhez és biztonságához.

Fűtés és hűtés – modern hibrid rendszerrel

A Revital Park lakóépületeiben alkalmazott fűtés-hűtési rendszer egy korszerű, energiahatékony és környezetbarát megoldás, amely az otthonok egész éves hőkomfortját biztosítja. A rendszer kialakításánál célunk az volt, hogy a lakók a lehető legkevesebb energiafelhasználással élvezhessék a kellemes hőmérsékletet télen és nyáron egyaránt, mindezt úgy, hogy a háttérben egy jól működő, modern technológia dolgozik értük.

Hibrid hőszivattyús rendszer – a korszerű és gazdaságos megoldás

A lakóépület fűtését, hűtését és használati melegvízellátását egy hibrid hőszivattyús rendszer biztosítja. Ez azt jelenti, hogy két különböző típusú megújuló energiát hasznosító berendezés együttműködése valósul meg:

Talajszondás hőszivattyú: az épület alatt a földbe helyezett, függőleges irányú szondák a föld állandó hőmérsékletét használják fel a fűtéshez és melegvízellátáshoz. Ez az egyik leghatékonyabb és legstabilabb hőforrás.

Levegővíz hőszivattyú: kiegészítő rendszerként működik, és a külső levegő hőenergiáját hasznosítja. Ez főként átmeneti időszakokban, illetve csúcsterhelés esetén egészíti ki a talajszondás rendszert.



A két rendszer egymással összehangoltan működik, így mindig a leghatékonyabb hőforrást használják fel az adott igény szerint. Az energiaellátás úgynevezett „Htarifás” elektromos betáplálással történik, ami egy kedvezményes áramszolgáltatási forma, kimondottan hőszivattyús rendszerekhez. Ez azt is jelenti, hogy a fűtés és hűtés költsége alacsonyabb, mint egy hagyományos áramfogyasztás esetén ('H' tarifás időszakban).

Központi üzemmódváltás

A rendszer – hatékonysága és működési elve miatt – egyszerre csak az egyik üzemmódban képes működni: vagy fűtési, vagy hűtési módban. Az üzemmódváltás központilag történik, és mindig az adott évszakhoz és a lakók összesített igényéhez igazodik. Vagyis, ha egyértelműen hűvösre fordul az idő, az épület automatikát kezelő fűtési üzemmódra vált, és fordítva.

Ez a működés a legtöbb modern társasházi rendszer sajátossága, és a lakók többségének komfortigényét egyszerre tudja kielégíteni, miközben gazdaságosan és hatékonyan működ-tethető.

Közös terek temperálása

A földszinti előterek temperálása biztosított, a belső folyosóké nem biztosított.

Szellőzés

A Revital Park épületeiben kialakított szellőzési rendszer célja, hogy minden helyiségben biztosítsa a friss levegőt és a megfelelő légcserét, legyen szó lakóterekről, vizes helyiségekről vagy a közös használatú terek gépészeti helyiségeiről. A rendszer működése igazodik az egyes helyiségek rendeltetéséhez, vagyis funkcióalapú kialakítással készült.

Természetes szellőzés a lakóhelyiségekben

A lakószobákban és azokban a helyiségekben, ahol van nyitható ablak, a szellőzés elsősorban természetes módon történik. Ez azt jelenti, hogy:

- a levegő áramlását ablaknyitással, illetve
- az ablakprofilba épített, úgynevezett higroszabályozású szellőzőrések segítségével biztosítjuk.

Ez utóbbi technológia automatikusan alkalmazkodik a levegő páratartalmához, és ennek megfelelően nyitja vagy zárja a szellőzőrést, így segíti az optimális beltéri levegőminőséget.

Mesterséges elszívás az ablaktalan helyiségekben

Azokon a helyeken, ahol nincs ablak – például:

- fürdőszobákban,
- különálló WC-kben,
- konyhákban (akkor is, ha van ablak a helyiséghez kapcsolódva)
- illetve az épület gépészeti helyiségeiben, mint a kukatárolók és a hőközpontot mesterséges elszívó rendszer gondoskodik a levegő elvezetéséről. Ezekbe a helyiségekbe beépített ventilátorok kerülnek, amelyek automatikusan vagy kapcsolóval vezérelve működnek, és elszívják a párás, elhasznált levegőt.



Ez különösen fontos a párás helyiségekben, hiszen így megelőzhető a penészesedés, a dohos szag és a túlzott nedvesség felhalmozódása. A páramentesítésben továbbá szerepet játszik a lakásonként alapfelszereltségként elhelyezett 1 db Fancoil.

Garázs és pinceszint szellőzése

Az épület alatt kialakított mélygarázs szellőzését egy szénmonoxid (CO) elszívó rendszer biztosítja. Ez a rendszer érzékeli, ha az autók kipufogógáza miatt megnő a levegőben a szénmonoxid-koncentráció, és automatikusan elindítja az elszívást, hogy megvédje a bent tartózkodókat.

A szükséges friss levegő utánpótlása több forrásból történik:

- a garázs szellőzőaknákon keresztül,
- a garázskapuk rácsozott felületein át,
- illetve a garázskapu részleges nyitásával.

Tűzvédelmi és akusztikai megfelelés

Minden szellőzőrendszer – akár természetes, akár mesterséges – a vonatkozó tűzvédelmi és hangszigetelési (akusztikai) előírásoknak megfelelően kerül kialakításra. Ez azt jelenti, hogy a rendszerek:

- nem terjed át egyik tűzszakaszból a másikba,
- és nem okoznak zavaró zajt a lakóterekben sem a gépi elszívás, sem a légmozgás révén.

A cél az volt, hogy a szellőzés észrevétlenül, mégis hatékonyan működjön, fenntartva az egészséges lakókörnyezetet, anélkül, hogy ez külön figyelmet igényelne a lakók részéről.

Gázellátás

Az épületben gázellátórendszer nem kerül kialakításra, ezáltal a lakások energiaellátása teljes egészében elektromos alapon történik, ami hosszú távon fenntarthatóbb és biztonságosabb megoldás.

Vízellátás és csatornázás

Az épület vízellátása és csatornahálózata korszerű, hosszú távon is megbízható módon került megtervezésre úgy, hogy minden lakás számára biztosított legyen az állandó, megfelelő nyomású vízellátás, valamint az elhasznált víz és a csapadék gyors és biztonságos elvezetése.

Vízellátás

Az épület ivóvízellátása önálló közműcsatlakozással valósul meg, ami azt jelenti, hogy a társasház külön vízbekötéssel rendelkezik, függetlenül más épületektől. Ez a megoldás elősegíti az állandó, egyenletes víznyomás fenntartását még nagyobb vízigény esetén is.

A lakások egyenként almérőkönn keresztül csatlakoznak a vízhálózatra:

- külön hidegvíz és melegvízmérő kerül kiépítésre minden lakáshoz,
- így a fogyasztás egyedileg mérhető és elszámolható.

Ez lehetővé teszi, hogy minden lakástulajdonos a saját tényleges fogyasztása alapján fizessen, illetve jobban átlássa a vízhasználatát.

Csatornázás elválasztott rendszerben

A társasház szennyvízelvezetése és csapadékvízkezelése két különálló rendszeren keresztül történik, azaz telken belül elválasztott rendszerű kialakítással:

- a szennyvíz (pl. mosdó, zuhany, WC, mosógép használt vize) külön gyűjtővezetékbe kerül, amely az épületen kívül a városi egyesített rendszerű közcsatornába van bekötve,
- a csapadékvíz (az épület tetőfelületeiről lefolyó esővíz) szintén külön rendszerben kerül összegyűjtésre, és késleltetéssel szintén az egyesített rendszerű közcsatornába van bevezetve.

Ez a megoldás környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontból is előnyös, mert hatékonyabb vízkezelést tesz lehetővé.

Cirkulációs melegvíz-vezeték

A melegvízhálózatban a gyors és energiatakarékos működést egy cirkulációs vezeték segíti elő, amely:

- a központi melegvízgerincvezeték mellett kerül kialakításra,
- egészen a lakásonkénti mérőig vezet.

Sprinkler rendszer (automatikus tűzoltás)

A Revital Park épületeiben kiemelt figyelmet fordítunk a biztonságra, ezen belül a tűzvédelemre is. Ennek egyik fontos eleme a mélygarázsban kialakított beépített automatikus tűzoltó rendszer, közismertebb nevén a sprinkler rendszer.

Ez a rendszer kifejezetten a teremgarázs tűzvédelmére szolgál, és automatikusan működésbe lép, ha tűz keletkezik a garázs területén. A sprinklerfejegységek csak akkor aktiválódnak, ha a környezetükben a hőmérséklet egy meghatározott határértéket túllép, így a rendszer csak ott lép működésbe, ahol valóban szükséges.

Sprinkler vízellátás és működés

A rendszer közvetlenül a városi vízhálózatra (közcsőre) van rácsatlakoztatva, a megfelelő mérési pont után.

Ennek köszönhetően külön oltóvíztárolóra nincs szükség, hiszen a szükséges vízmennyiség közvetlenül a vízhálózatból érkezik.

A megfelelő nyomás biztosítása érdekében nyomásfokozó berendezés kerül beépítésre. Ez gondoskodik arról, hogy az oltóvíz a kellő erővel és mennyiségben érkezzon a rendszerbe, még a legnagyobb terhelés esetén is.



A sprinkler rendszer kialakítása megfelel a hatályos tűzvédelmi előírásoknak, és az épület garázsszintjén a tűz gyors lokalizálását és hatékony eloltását szolgálja – emberi beavatkozás nélkül, automatikusan. Ezzel nemcsak az épület és az autók védelme biztosított, hanem a lakók biztonsága is.

Tűzivíz-hálózat

A Revital Park lakóépületeiben a tűzvédelem kiemelt szempont, ezért az ehhez kapcsolódó rendszerek – így a tűzivíz-hálózat – a hatályos előírásoknak megfelelően kerülnek kiépítésre.

Az épületben külső és belső tűzcsapokkal ellátott, teljes körű tűzivíz-hálózat készül, amely szükség esetén azonnal biztosítja a megfelelő mennyiségű oltóvizet.

A külső tűzcsapok az épület közterületi környezetében, jól megközelíthető helyeken kerülnek elhelyezésre, és a tűzoltóság számára biztosítják az oltóvíz felvételét.

A belső fali tűzcsapok az épület közlekedőiben, jól látható és könnyen hozzáférhető pontokon kapnak helyet. Ezek kézi tűzoltásra szolgálnak, és használatuk a tűzoltóság megérkezéséig is segítséget nyújthat a tűz terjedésének lassításában.

A teljes tűzivíz-hálózat kialakítása a vonatkozó hatósági előírások és tűzvédelmi szabályozások szerint történik, így biztosítva a lakók, az épület és az ott tartózkodók maximális védelmét.

7. Elektromos hálózat és kapcsolódó rendszerek

A Revital Park lakóépületeiben kiépített villamos hálózat a mai elvárásoknak megfelelő, biztonságos, energiatakarékos és jövőálló megoldásokkal szolgálja ki a lakók, az üzletek és a közösségi terek áramigényét. Az épület teljes energiaellátása a közcélú áramszolgáltatói hálózatra csatlakozik, vagyis nem igényel külön energiahordozót (pl. gázellátást), ezzel is támogatva a környezettudatos működést.

Áramellátás felépítése

Az épület fő elektromos elosztóberendezése a pinceszinten kerül elhelyezésre. Innen indulnak a fő kábelágak, amelyek:

- egyrészt a közösségi terek alelosztóit,
- másrészt a lakások szintenkénti fogyasztásmérő csoportjait látják el.

A kábelek nyomvonalának kialakítása az adott helyiség funkciójához igazodik: kábeltálcákon, kábellétrákon vagy védőcsövekben történik a vezetés, mindig az érvényes biztonsági és kivitelezési szabályok betartásával.

A közösségi terek fogyasztásmérői a pinceszinten, a lakások saját mérői pedig a lakószinteken, a folyosók falifülkéiben kapnak helyet. Ez lehetővé teszi a lakásonkénti egyedi fogyasztásmérést, átlátható és egyedi elszámolást biztosítva minden tulajdonos számára.

Napelem rendszer – közösségi célra

A tetőn napelemes rendszer kerül kiépítésre, amely az épület közös használatú területeinek energiaellátásához járul hozzá – például a közlekedők világításához vagy a közösségi rendszerek működtetéséhez. Fontos megjegyezni, hogy ez a rendszer nem termel vissza energiát az áramszolgáltatói hálózatba, vagyis nem betáplálós, hanem saját célra termelő (ún. szigetüzemű) rendszerként működik.

Elektromos autó töltés

A mélygarázsban kialakított parkolóhelyek közül több elektromos autó töltésére is alkalmas, ami fontos szempont a jövő közlekedési szokásaihoz igazodva. Ezeket a töltőpontokat a következő jellemzők teszik praktikussá és biztonságossá:

- 3 fázisú elektromos csatlakozás, amely gyorsabb töltést tesz lehetővé,
- tervezetten RFID alapú azonosítás, vagyis az autótöltés csak jogosult felhasználók számára elérhető, egyéni azonosítóval,
- intelligens energiamenedzsment rendszer, amely a rendelkezésre álló kapacitást automatikusan, valós időben osztja el a töltőállomások között, figyelembe véve az éppen aktuális terhelést.

Ez a rendszer biztosítja, hogy az elektromos autó töltés egyszerre kényelmes, gazdaságos és biztonságos legyen, felesleges túlterhelés vagy energiaelosztási probléma nélkül.

Tűzvédelmi és vészhálózatok

A tűzvédelemmel és vészhelyzetekkel kapcsolatos elektromos rendszerek (pl. hő és füstelvezető rendszerek, liftek vésztápellátása) minden esetben tűzálló kábeleken keresztül kerülnek megtaplálásra. Ez a kialakítás megfelel az érvényben lévő tűzvédelmi előírásoknak, és biztosítja, hogy ezek a rendszerek egy esetleges tüzeset során is hosszabb ideig működőképesek maradjanak.

Világítás a közösségi terekben

Az épület közös használatú részeiben – például a lépcsőházakban, közlekedőkben, garázsban – kizárólag energiatakarékos LED-fényforrásokkal felszerelt lámpatestek kerülnek beépítésre. A világítás vezérlése részben mozgásérzékelőkkel, részben pedig nyomógombos kapcsolókkal történik, a tér kialakításához igazítva.

A főbejáratoknál és a közös kertterületeken automatikusan működő, alkonykapcsolóval vezérelt térvilágítás biztosítja a megfelelő látási viszonyokat az esti órákban is.

Tűzjelző rendszer

Az épület teljes közösségi területére kiterjedő, intelligens tűzjelző rendszer kerül kialakításra, amely azonnal érzékeli a tűz keletkezését és riasztást indít. A rendszer képes a különböző biztonsági alrendszerek vezérlésére is (pl. elszívás indítása, liftek leállítása), ezzel növelve az épület tűz esetén tanúsított biztonsági szintjét.

Kaputelefon-rendszer

A lakásokba digitális kaputelefonrendszer kerül, amely:

- kamerás kültéri egységgel működik a főbejáratnál,
- lehetővé teszi a lakók számára az ajtónyitást közvetlenül a lakásból,
- és biztosítja a vendégek azonosítását még belépés előtt.

Távközlési infrastruktúra

A projekt lehetőséget biztosít két távközlési szolgáltató csatlakozására is. Az épületen belül az adatátviteli hálózat csillagpontosan kerül kiépítésre:

- az épületbe érkező távközlési kábelek egy csatlakozószekrénybe futnak be,
- innen indulnak a vezetékek minden egyes lakás fogadódobozához.

A lakástulajdonos a számára megfelelő távközlési szolgáltatóval egyénileg szerződik, az elérhető csomagok közül saját igénye szerint választhat.

Biztonsági kamerarendszer

A telekhatáron belül, a közös használatú külső és belső területeken digitális rögzítésre alkalmas videokamerás biztonsági rendszer kerül kiépítésre. Ez a rendszer:

- folyamatos megfigyelést biztosít a közös terekben (földszinten és a garázs egyes területein),
- segíti a megelőzést és visszatartó erőként is szolgál,
- valamint szükség esetén rögzíti az eseményeket, ezzel is növelve a lakók biztonságát.

8. Lakások belső kialakítása

A Revital Park otthonai nemcsak korszerű technológiával és átgondolt építészeti megoldásokkal készülnek, hanem belső tereik is olyan színvonalat képviselnek, amely hosszú távon kényelmes és esztétikus otthonteremtést tesz lehetővé. A lakások belső kialakítását úgy terveztük meg, hogy a vásárlók a saját stílusukhoz, ízlésükhöz és életvitelükhöz leginkább illeszkedő megoldásokat választhassák ki – mindezt biztonságos keretek között, egy jól strukturált rendszerben.

Testreszabható belső tér – előre egyeztetett lehetőségek

A lakásokhoz választható burkolatok, szaniterek, csaptelepek, fürdőkádak, zuhanyzók (felár esetén kabin) és belső ajtók egy belsőépítészek által gondosan összeállított kollekcióból választhatók ki. Ezek a berendezési elemek olyan színvilágot és anyagkombinációkat képviselnek, amelyek egymással harmonizálnak, így a végeredmény minden esetben esztétikus és időtálló lesz.

A választási lehetőségeket berendezési csomagok formájában kínáljuk, amelyek különböző stílusokat és hangulatokat képviselnek – így mindenki megtalálhatja azt, ami igazán közel áll hozzá. A cél nem az, hogy egyedileg kelljen minden részletet meghatározni, hanem hogy a döntés egyszerű, mégis személyes lehessen.

A lakás vételára a „Revital Minimalista” (alap) kategóriájú burkolatokat és felszereltséget tartalmazza. Ennek részletes leírása a jelen műszaki dokumentáció 24. oldalán található. A vevői igények alapján természetesen lehetőség van a „Revital Minimalista” kategórián túlmutató, magasabb felszereltségű elemek választására is, felár ellenében.

Belmagasság

A Revital Park lakásainak tágas, jól szellőző belső tereit a kellemes arányú belmagasság is támogatja. A helyiségek tervezett belmagassága – azaz a padló végleges burkolati szintje és a felette lévő vasbeton födém alsó síkja közötti távolság – jellemzően 2,68 méter (± 3 cm).

Ez a méret az optimális belső arányokat szolgálja: elég magas ahhoz, hogy légies legyen a térérzet, de nem túlzottan nagy ahhoz, hogy a fűtési és hűtési rendszer hatékonysága csökkenjen. A modern lakóépületek esetében ez egy tudatosan választott, komfortos belmagasság, amely ideális a mennyezeti hűtésfűtés rendszer működéséhez is.

Bizonyos helyiségekben, mint például az előtér, fürdőszoba, zuhanyzó vagy WC, a gépészeti rendszerek (szellőzés, csövezés, elektromos vezetékek) elhelyezése miatt szükségessé válhat álmennyezet beépítése. Ezekben az esetekben a belmagasság csökkenhet, de mindenhol legalább 2,40 méteres értéket elér, amely továbbra is biztosítja a kellemes térérzetet és használati komfortot.

Lakásbejárati ajtók

A Revital Parkban a biztonság és a nyugodt otthoni légkör alapértéknek számít, éppen ezért a lakások bejáratai magas műszaki színvonalú ajtókkal kerülnek kialakításra.

Minden lakás többpontos zárral ellátott bejárati ajtót kap, amelyet úgy terveztek, hogy egyszerre biztosítson mechanikai védelmet, jó hangszigetelést és hőszigetelést. A többpontos zár azt jelenti, hogy az ajtó egyszerre több helyen záródik az ajtókerethez, így megnehezíti az illetéktelen behatolást, és javítja az ajtó illeszkedését is.

Az ajtók emellett:

- hőtechnikailag és akusztikailag minősített szerkezetek, tehát megfelelnek a hő és hangszigetelési előírásoknak,
- rendelkeznek MABISZ (Magyar Biztosítók Szövetsége) biztonsági minősítéssel, amely igazolja, hogy az ajtók alkalmasak lakásvédelmi célokra,
- beépített kitekintő optikával is el vannak látva, amely lehetővé teszi, hogy a lakók az ajtó kinyitása nélkül megnézzék, ki tartózkodik a bejáratnál.

Ezek az ajtók tehát nem csupán esztétikus megjelenésűek, hanem a biztonságot, a kényelmet és a nyugalmat is szolgálják a mindennapokban.

Beltéri ajtók

A Revital Park lakásaiban az esztétikum és a funkcionalitás a belső terek kialakításában is fontos szerepet kap, így van ez a beltéri ajtók esetében is. Az ajtók kiválasztásánál olyan megoldást alkalmazunk, amely egyszerre modern megjelenésű, tartós, és jól illeszkedik a különböző belsőépítészeti stílusokhoz.

A beltéri ajtók az alábbi jellemzőkkel rendelkeznek:

- Magasított DIN szabvány szerinti méretűek, azaz 212,5 cm névleges magasságúak, ami karcsúbb és elegánsabb megjelenést biztosít a hagyományos ajtóméreteknél.
- A felületük dekorfóliás vagy laminált kivitelű, ami ellenállóvá teszi őket a mindennapi használat során előforduló karcolásokkal és szennyeződésekkel szemben.

- A belső szerkezetük lehet:
 - furatolt forgácslap betétes, ami jobb hangszigetelést biztosít és masszívabb érzést ad,
- Az ajtók teli ajtólapos kialakításúak, vagyis nem tartalmaznak üvegezett elemeket.
- A tok szerkezete utólag szerelhető, ami azt jelenti, hogy az ajtók a végleges burkolatok és festések után kerülnek beépítésre, így a kivitelezés során elkerülhetők a sérülések, és szebb illesztést biztosítanak.

A pontos felület és színválasztás a vevő által történik, a belsőépítész által összeállított kínálatból, a vevőkezelés során. Ez lehetőséget ad arra, hogy a beltéri ajtók jól illeszkedjenek a lakás többi burkolati és színvilágához.

Burkolatok

A Revital Park otthonaiban alkalmazott burkolatok nemcsak tartósak és minőségiek, hanem megjelenésükben is hozzájárulnak a lakás harmonikus összképéhez. A kivitelezés során minden burkolat I. osztályú minőséget képviselnek, vagyis megfelel a kopásállósági és esztétikai elvárásoknak is.

A burkolatok típusát és színvilágát a vevők a kivitelező által jóváhagyott kollekcióból választhatják ki, amelyet belsőépítészek állítottak össze úgy, hogy a különböző anyagok és színek egymással jól kombinálhatók legyenek.

Falburkolatok

- A fürdőszobákban és a WC-helyiségekben a falakra 2,20–2,25 méter magasságig kerül fel csempeburkolat, teljes felületen.
- A burkolatok minden pozitív sarkánál (pl. külső éleknél, oszlopoknál) műanyag vagy eloxált alumínium élvédő kerül beépítésre, ami esztétikus lezárást biztosít és védi a burkolat sarkait a sérüléstől.
- A konyhában és a háztartási helyiségben a falakra nem készül csempeburkolat, vagyis ezek a felületek festettek maradnak. Amennyiben a konyhapult mögé falcsempét szeretne a vevő, az egyedi igényként, feláras tételként rendelhető meg.

Padlóburkolatok

- Hidegburkolatként I. osztályú kerámialapok kerülnek beépítésre az alábbi helyiségekben:
 - konyhák,
 - fürdőszobák,
 - WC-k,
 - háztartási helyiségek,
 - egyes közlekedők (a lakás típusa és alaprajza szerint).
- Az erkélyek burkolatai minden esetben fagyálló, csúszásmentes kerámia, gres vagy kőporcelánlapból készülnek, így ellenállnak az időjárás viszontagságainak, és biztonságos használatot tesznek lehetővé akár nedves felületen is.

Melegburkolatok

- A lakószobákban, az előszobákban és a lakáson belüli közlekedők többi részén I. osztályú laminált parketta kerül lefektetésre. Ez a típusú burkolat:



Melegburkolatok

- A lakószobákban, az előszobákban és a lakáson belüli közlekedők többi részén I. osztályú laminált parketta kerül lefektetésre. Ez a típusú burkolat:
 - ellenálló a kopással és nyomódással szemben,
 - könnyen tisztítható,
 - és természetes hatású megjelenésével meleg, otthonos érzetet kelt.

A kiválasztott burkolatok nemcsak stílusban, hanem funkcióban is igazodnak az adott helyiséghez, a fürdőkhöz, erkélyeken a tartósság és vízállóság, míg a szobákban a komfort és az esztétikum került előtérbe.

Felületképzés

A Revital Park lakásainak belső falfelületei nemcsak esztétikusak, hanem tartósak és jól előkészítettek a későbbi egyedi színezésre is. A kivitelezés során alkalmazott felületképzési technológiák biztosítják, hogy a falak simák, egységesek és hosszú távon is időtállóak legyenek.

A lakások falai és födémek az alábbi módon kerülnek kialakításra:

- Falazott és vasbeton falszerkezetek esetén elsőként vakolás készül, amely biztosítja a felületek sík és egyenletes kialakítását.
- Ezután minden vakolt vagy vasbeton felületre glettelés kerül, ami simítja a falat és előkészíti a festéshez szükséges felületet.
- A végleges réteg minden helyiségben fehér színű diszperziós festék, amely esztétikus, világos megjelenést biztosít, ugyanakkor kiváló alapot ad későbbi, egyedi színű festésekhez is.

Ez a háromlépcsős kialakítás – vakolás, glettelés, festés – strapabíró, könnyen tisztítható és kellemes tapintású falfelületet eredményez, amely otthonos alapot biztosít a saját belsőépítészeti stílus megvalósításához.

Konyha

A Revital Park lakásai konyhabútor és beépített konyhagépek nélkül kerülnek átadásra, ami lehetőséget ad arra, hogy a vásárlók teljes mértékben saját igényeikre és stílusukra szabják a konyha kialakítását. Ez a szabadság különösen fontos lehet azok számára, akik már meglévő bútort szeretnének beépíteni, vagy egyedi tervezésű, személyre szabott megoldást keresnek.

Bár a bútor és a gépek nem részei az alapfelszereltségnek, a szükséges gépészeti és elektromos kiállások természetesen kiépítésre kerülnek – mégpedig egy standard elrendezés szerint, amelyet a kivitelező előre meghatározott, és amely minden lakástípushoz illeszkedő, átgondolt megoldást kínál.

Ezek a kiállások:

- a víz, csatorna és elektromos csatlakozások pontos helyét,
- valamint a beépíthető konyhagépek (mosogatógép, sütő, főzőlap stb.) csatlakozási lehetőségeit is tartalmazzák.

A konyhai kiállások pontos elhelyezkedése a vevő számára átadásra kerülő egyesített vevőkezelési alaprajzon látható, amely az adott lakásra szabott és minden fontos bekötési pontot tartalmazó tervrajz. Ez segíti a konyhabútortervezőt és a kivitelezőt is a konyha későbbi kialakításában.



Vizes berendezések és szaniterek

A Revital Park lakásaiban a vizes helyiségek kialakítása során a praktikum, a megbízhatóság és a könnyen tisztíthatóság voltak a fő szempontok. Az alkalmazott szaniterek és szerelvények kereskedelmi forgalomban kapható, jó minőségű, időtálló megoldások, amelyek egyszerre szolgálják a mindennapi kényelmet és az esztétikus megjelenést.

A fürdőszobák és WC-k berendezése alapfelszereltségként a következő elemeket tartalmazza:

Szaniterek

- A mosdóhelyiségekbe (fürdőszoba, külön WC) hagyományos kivitelű berendezési tárgyak kerülnek beépítésre: mosdók, WC-csészek és – típustól függően – fürdőkád vagy zuhanyzó.
- A fajansz szaniterek (mosdók, kézmosók, WC-csészek) mind I. osztályú porcelán termék-családból származnak, fehér színben, egységes megjelenéssel.
- A csaptelepek korszerű, egykaros kivitelűek, krómozott felülettel, amelyek könnyen kezelhetők és hosszú élettartamúak.

WC

- A WC-k kialakítása:
 - hátsó kifolyású, mélyöblítésű porceláncsésze,
 - rejtett öblítőtartály, amely falsík mögötti szerelőkeretbe kerül,
 - a WC-csésze fehér műanyag ülőkével és dugólapos nyomógommbal szerelt.

Fürdőkád

- A fürdőkádak fehér színű akrilkádak, amelyek:
- falazott és burkolt előlappal készülnek,
- hozzájuk tartozik egy egykaros, fali keverőszelepes csaptelep,
- valamint zuhanycsatlakozó, kézizuhany és szifon is részei a felszereltségnek.

Zuhanyzó

- Zuhanyzós kialakítás esetén a fürdőbe épített tálcás zuhanyzó kerül beépítésre.
- Az alapfelszereltség:
 - zuhanykészlet egykaros csapteleppel,
 - kézizuhany és esőztető fej.
- Alacsony akril zuhanytálca, valamint zuhanykabin vagy zuhanyfal, nem automatikus része a felszereltségnek, ezek opciós tételek, és a vevőkezelés során rendelhetők meg.
- A 2. számú mellékletben szereplő lakások esetében a zuhanyfal megépítésre kerül.

Mosógép csatlakozás

- Minden lakásban kiépítésre kerül a mosógép fogadására alkalmas kiállítás, amely:
 - falba süllyesztett mosógépszifont tartalmaz,
 - lefolyótömlő csatlakozási lehetőséggel,
 - valamint hidegvízszelep csatlakozással.

Konyhai csatlakozások

- A konyhában a mosogató alá kerül kiépítésre:
 - 1 db hidegvízkiállítás kombi sarokszeleppel,
 - 1 db melegvízkiállítás sarokszeleppel,
 - 1 db DN50 méretű szennyvízcsatlakozás, alpból ledugózva.
- A mosogatógép szennyvizének elvezetése a majdani konyhabútorba épített mosogatószifonon keresztül történik. Ennek előkészítése megtörténik, a bekötés a beépített bútor és gépek után valósul meg.

Fűtés és hűtés

A Revital Park lakásai korszerű, energiatakarékos és láthatatlan módon biztosítják a kényelmes belső klímát minden évszakban. A lakások úgynevezett felületfűtési és hűtési rendszerrel működnek, amely a hagyományos radiátorok és klímaberendezések helyett a mennyezeten keresztül adja le vagy veszi fel a hőt.

Ez az ún. mennyezeti hűtésfűtés technológia a legmodernebb megoldások közé tartozik: csendes, huzatmentes, és egyenletes hőérzetet biztosít a helyiségekben.

A rendszer működése

A fűtés és hűtés központi, kétcsöves vezetékhálózaton keresztül történik, amely az egész épületet ellátja. Innen indulnak a lakásonként kialakított ágvezetések, amelyek az egyes otthonokat látják el hőenergiával. A rendszer lelke a mennyezetbe rejtett csőhálózat, amelyen keresztül meleg vagy hideg víz áramlik, így melegítve vagy hűtve a helyiséget.

Ez a hőleadó rendszer:

- a lakások előterében, az álmennyezet alatt elhelyezett elosztóegységekből indul ki,
- és vasbeton födémbe integrált csőrendszeren keresztül adja le a hőt.

A komfortzónák (nappali, étkező, hálószobák) hőmérséklete így egyenletes, huzatmentes és esztétikus megoldással szabályozható.

Bizonyos, előre meghatározott lakásokban a mennyezeti fűtés hűtés rendszer kiegészítő padlófűtéssel egészül ki. (Az érintett lakások a függelékben találhatóak)*

Egyedi szabályozhatóság, lakásonkénti és lakóhelyiségenkénti vezérlés.

A rendszer lakásonként külön szabályozható, köszönhetően a beépített szivattyús bekeverő egységnek, amely:

- vízhőmérsékletérzékelőből,
- motoros keverőszelepből,
- és saját keringető szivattyúból áll.

Ez lehetővé teszi, hogy minden lakás egyedi vízhőmérséklettel működjön, vagyis nem egy központi vezérlés irányítja a hőleadást, hanem a lakók maguk szabályozhatják a saját otthonuk klímáját. Ennek további előnye, hogy a rendszer automatikusan elkerüli a párakicsapódás (harmatpont) kialakulását, ami különösen a nyári hűtésnél lehet fontos.

A fűtés-hűtés hálózat saját gerincvezetéken keresztül látja el a lakásokat, és mindenhol külön hőmennyiségmérő kerül beépítésre, így a fogyasztás pontosan és egyedileg mérhető.

Kiegészítő fan coil berendezés a nappaliban

A mennyezeti hűtéshez kiegészítésként minden lakás nappaliétkezőkonyha terébe egy darab magas oldalfali fancoil berendezés kerül beépítésre. Ez a készülék:

- a központi hűtési rendszer hideg vizét használja,
- hűtési üzemmódban gyorsabb és intenzívebb hőcsere elérésére szolgál,
- segít a páramentesítésben is,
- és a mennyezeti rendszerrel közös vezérlőegységről irányítható.

Fontos, hogy csak a nappali térbe kerül fancoil, más helyiségekbe (pl. hálókba) nem rendelhető külön ilyen berendezés felár ellenében sem.

Termosztátos szabályozás és okosotthon integráció

A helyiségek hőmérsékletét termosztátokkal lehet szabályozni. Ezek:

- alapfelszereltségként a nappali és hálószobákban kerülnek elhelyezésre,
- és alkalmasak arra is, hogy a lakás okosotthon rendszeréhez csatlakozzanak, így akár mobiltelefonról is vezérelhetők lesznek.

Fürdőszobai fűtés

A fürdőszobákban nem mennyezet hűtőfűtő rendszer, hanem elektromos törölközőszárítós radiátor kerül beépítésre, amely:

- önállóan is működtethető,
- és nemcsak fűtést biztosít, hanem praktikus megoldásként a törölközők gyors szárítását is lehetővé teszi.

Hatékonyág árnyékolással és megfelelő működési elvvel

A hűtési rendszer teljesítményének meghatározásánál figyelembe vettük, hogy a lakások külső nyílászárói külső árnyékolókkal lesznek ellátva. Ezek használata mellett biztosítható a rendszer optimális működése, különösen nyári hőhullámok idején. A hatásos hűtés csak akkor érhető el, ha az árnyékolók is használatban vannak.

A rendszer legfeljebb a külső hőmérséklethez képest 8 °C hőmérsékletcsökkentést tud biztosítani, tehát ha kint 35 °C van, a belső hőmérséklet hűtés mellett is legfeljebb 27 °C lehet, ha minden feltétel optimális.

Fontos tudni, hogy az épületben egyszerre csak fűtés vagy hűtés működhet, az üzemmód központilag, évszakhoz és időjáráshoz igazítva kerül kiválasztásra. Az átállás épületautomatikán keresztül történik.

Azokban a helyiségekben, ahol nincs kiépített mennyezeti hűtőfűtő rendszer (pl. kamra, WC), nincs lehetőség hűtési funkció kialakítására.

Légtechnika, szellőzés és friss levegő

A Revital Park lakásaiban a megfelelő levegőminőségről és a pára elszívásáról gondosan kialakított, modern szellőzői rendszer gondoskodik. A cél az, hogy minden helyiségben biztosított legyen a friss levegő, valamint, hogy a párás és használt levegő biztonságosan és hatékonyan távozzon – ezzel megelőzve a penészesedést és a kellemetlen szagokat.

Konyhai szellőzés

A konyhákba egyedi szellőzőcsatlakozásokat alakítunk ki, az ún. mellékcsatornás elszívó strangok segítségével. Ezek lehetővé teszik, hogy a vevő által beépített páraelszívó készülék az elhasznált levegőt közvetlenül a tető fölé vezesse ki.

- A csatlakozás NÁ125 mm átmérőjű,
- és legfeljebb 300 m³/h teljesítményű páraelszívó készülék használatára van méretezve, nagyobb teljesítményű készülék beépítése nem megengedett.
- Maga az elszívás tehát a vevő által választott és beszerelt készülékkel történik, a rendszer csak a csatlakozási lehetőséget biztosítja.

Ez a megoldás különösen hatékony a főzés során keletkező pára, szagok és hő elszállításában.

Fürdőszoba és WC szellőzése

A fürdőszobák és WCk esetében külön, gépi elszívó rendszer kerül kiépítésre. Ezek a helyiségek jellemzően nem rendelkeznek saját ablakkal, ezért az elhasznált levegő eltávolítása itt különösen fontos.

Az elszívó berendezéseket a villanykapcsolóról indítva, úgynevezett utánfutásos időrelével működtetjük: vagyis a szellőztetés a világítás lekapcsolása után is még néhány percre tovább működik, hogy teljes legyen a légcseré.

Frisslevegő bevezetés a szobákba

A lakószobákba a friss levegő a nyílászárókba épített légbevezetőkön keresztül érkezik. Ezek a kis nyílások:

- szabályozott levegőáramlást biztosítanak,
- nem okoznak huzatot,
- és automatikusan alkalmazkodnak a belső páratartalomhoz (ha higroszabályozott típus kerül beépítésre).

Természetesen lehetőség van a hagyományos ablaknyitós szellőztetésre is, így a lakók igény szerint manuálisan is biztosíthatják a légcserét, de figyelemmel kell lenni a mennyezet hűtés-fűtés előírásaira. Az ablakok rendelkeznek helységenként egy darab ún. résszellőző funkcióval is, amely teljes nyitás nélkül is biztosít kismértékű szellőzést.

Egyéb helyiségek

A kamrák esetében a szellőzést gravitációs úton, azaz a beltéri ajtók alatti résen keresztüli levegőáramlással biztosítjuk, ami megfelelő légmozgást tesz lehetővé az ottani tárolás szempontjából is.

Fogyasztásmérés

A Revital Park lakásaiban minden fontos közmfogyasztás egyedileg, lakásonként mérhető, így a tulajdonosok követhetik, mennyi energiát vagy vizet használnak, és a költségeket a saját fogyasztásuk alapján fizetik.

A mérés az alábbi területeket érinti:

- hidegvízfogyasztás,
- használati melegvízfogyasztás,
- fűtési és hűtési energiafelhasználás.

A mérőórák minden esetben digitális, távleolvasásra alkalmas almérők, vagyis nem szükséges őket manuálisan leolvasni, az adatok központilag, automatikusan továbbításra kerülnek a közös mérési rendszer felé. Ez kényelmes, pontos és naprakész információkat nyújt mind az üzemeltetés, mind a lakók számára.

Elhelyezés

Az almérők nem a lakáson belül, hanem a lépcsőházi folyosók álmennyezete mögött, jól hozzáférhetően kapnak helyet. Olyan módon kerülnek beépítésre, hogy:

- a hozzáférés egyszerű és biztonságos legyen,
- ne zavarja a lakók életterét,
- és a szervizelés, karbantartás is külön belépés nélkül elvégezhető legyen.

Ez az elhelyezési mód lehetővé teszi, hogy a mérők szabadon leolvashatók és ellenőrizhetők maradjanak és nem befolyásolják a lakások belső esztétikáját.

Elektromosság – okosan tervezett hálózat a mindennapokra

A Revital Park lakásaiban a villamos hálózatot úgy terveztük meg, hogy az modern életvitelhez és digitális igényekhez is igazodjon, legyen szó otthoni munkáról, okoseszközökről vagy egyszerűen csak arról, hogy minden megfelelően működjön, kényelmesen, biztonságosan és jól használható módon.

Elektromos betáplálás és mérés

A lakások méretétől függően 1x32 A vagy 3x16 A betáplálással rendelkeznek, ez biztosítja az összes háztartási eszköz, világítás és elektromos fűtőhűtés biztonságos működtetését.

Minden lakás saját elektromos fogyasztásmérővel rendelkezik, ezek szintenként csoportosan egy falifülkében, a folyosón kerülnek elhelyezésre, így a mérők könnyen hozzáférhetők, de nem zavarják a lakók életterét.

Dugaljak, világítási kiállások

A lakásokban korszerű, esztétikus és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre.



A kiállások számát és elosztását úgy alakítottuk ki, hogy minden helyiség használata a lehető legpraktikusabb legyen:

- Lakószobákban: 4 db dugalj,
- Nappaliban: 6 db dugalj,
- Konyhában: 7 db dugalj + 1 db külön kiállítás az elektromos tűzhely számára,
- Étkezőben: 1 db dugalj,
- Fürdőszobában: 1 db általános célú dugalj + 2 db mosó és szárítógép részére,
- Előtérben és közlekedőkben: 1 db dugalj,
- Erkélyen (ha van): 1 db kültéri, 230 Vos csatlakozóaljzat.

A világítási rendszer előkészítése is teljes körű:

- Minden helyiségben min. 1 db mennyezeti lámpahely kerül kialakításra,
- Fürdőszobában: külön kiállítás készül a tükörvilágításhoz,
- Konyhában: kiállítás készül a pultvilágításhoz.

Fontos tudni, hogy a világítótestek (mennyezeti lámpák, falikarok, pultvilágítás) nem részei az alapfelszereltségnek, ezeket a vevő saját ízlése szerint választhatja ki és telepítheti.

Adat- és multimédia csatlakozók

Minden lakóhelyiségben kiépítésre kerül:

- 1 db TV csatlakozó (IPTV, csillagpontosan szerelve),
- és 1 db telefon/internet csatlakozó (CAT6 szabványú kábelezéssel, szintén csillagpontosan).

Ez a hálózat előkészített a modern távközlési szolgáltatások, okostévék, otthoni routerek és munkaállomások zavartalan használatára.

Riasztórendszer-előkészítés

A fszti, és az 1., emeleti lakások esetén az okosotthon rendszerhez kapcsolódó riasztórendszer kerül kiépítésre mozgás, és nyitásérzékelőkkel, kezelővel.

Okosotthon előkészítés

Minden lakás alap okosotthonelőkészítéssel kerül átadásra, amely lehetővé teszi, hogy a lakás bizonyos rendszerei később digitálisan vezérelhetők legyenek. Az előkészítés a következő funkciókat támogatja:

- Világítás részleges vezérlése fali kapcsolókról és applikációról.
- kaputelefonrendszer integrációja,
- mennyezeti hűtésfűtés vezérlése,
- elektromosan mozgatható redőnyök csatlakoztatása.

A rendszer így akár mobilalkalmazásból is irányíthatóvá válik. A választható, magasabb szintű okosotthon csomagok részletes leírása a vevőkezelési dokumentációban található, és a kivitelezés során felár ellenében elérhetők.

Elektromos autótöltés

A mélygarázs egyes beálló elektromos autók töltésére is alkalmasak, ezek kiépítése:

- háromfázisú csatlakozással történik,
- és intelligens energiamenedzsment rendszerhez kapcsolódik,
- amely optimalizálja a töltést a garázs rendelkezésre álló villamosenergiakapacitásához igazodva.

Okosotthon – kényelem egy gombnyomásra (vagy anélkül is)

A Revital Park lakásaiban elérhető okosotthon rendszer célja, hogy a modern technológia a háttérben dolgozva tegye kényelmesebbé, energiatakarékosabbá és kiszámíthatóbbá a mindennapi életet. Egy jól beállított rendszer észrevétlenül gondoskodik arról, hogy az otthon mindig pont úgy működjön, ahogy azt a lakó elvárja – akár kézi beavatkozás nélkül is.

Mit tud egy okosotthon?

Az okosotthon nem csupán távirányítós világítást vagy telefonról vezérelhető termosztátot jelent. A Revital Parkban kiépített rendszer lényege, hogy az egyes alrendszerek összehangoltan, automatikusan is képesek működni – de természetesen egyénileg is szabályozhatók mobiltelefonról, tabletről vagy akár hangvezérléssel.

A rendszer lehetőséget biztosít:

- távvezérlésre (akár a világ másik végéről is),
- időzített működésre (pl. reggeli redőnynyitás, esti fények),
- szenzoralapú működésre (pl. páraszinthez igazított szellőztetés),
- valamint személyre szabott működési profilok kialakítására (pl. nyaralás, otthon, alvás üzemmód).

Alapfunkciók – már a standard/Revital Minimalista előkészítéssel is

A lakások már alapfelszereltségként okosotthon előkészítéssel kerülnek átadásra, amely az alábbi funkciók csatlakoztatását teszi lehetővé:

- Hűtésfűtés vezérlés, akár páratartalomérzékeléssel kombinálva,
- Világítás részleges vezérlése fali kapcsolókról és applikációról.
- Elektromos redőnyök vezérlése, ha ilyen beépítésre kerül,
- Kaputelefonrendszer integrálása az okosotthon platformba,
- Szellőztetés szabályozása (pl. ventilátorok vezérlése, ha elérhető).

Az előkészített rendszer képes működni szigetüzemben is, azaz akkor is használható, ha a lakó nem köt le minden opciót – később is bővíthető, igény szerint.

Feláras bővítések – ha több funkciót szeretnél

Az alapfunkciókon túlmenően lehetőség van további két különböző okosotthon csomag választására is, amelyek extra funkciókat és magasabb szintű vezérlést kínálnak – például:

- mozgás és jelenlétérzékelők használata,
- részleges energiamenedzsment,
- biztonságtechnikai integráció,
- redőnyök és világítás komplex időzítése, jelenetprogramozás.

A feláras bővítések részletei a vevőkezelési folyamat során kerülnek bemutatásra, és a választásra a kivitelezés egy adott fázisáig biztosítunk lehetőséget. Így mindenki maga döntheti el, hogy milyen szintű digitális kényelmet szeretne az otthonában.

Méretezés és alaprajzi információk

A szerződéshez csatolt lakásalaprajzok a lakások területének meghatározásakor az engedélyezés során hatályos OTÉK (Országos Településrendezési és Építési Követelmények) szerinti hasznos alapterületet tüntetik fel. Ez a számítási mód azokat a területeket veszi figyelembe, amelyek a lakás tényleges használatára szolgálnak – tehát nem tartalmazza például a falak szerkezeti vastagságát vagy az olyan területeket, amelyek nem alkalmasak rendeltetésszerű használatra.

Az alaprajzokon szereplő helyiségméretek tájékoztató jellegűek, és a kivitelezés korai szakaszában rendelkezésre álló adatok alapján kerültek feltüntetésre. A megadott méretek az alábbi feltételek szerint értendők:

- a helyiségek méretezése vakolatlan és burkolatlan állapotban történt,
- azaz a mért vonalak a nyers téglafalak és nyers betonpillérek közötti távolságokat jelzik.

Ez azt jelenti, hogy a kivitelezés során alkalmazott vakolat és burkolatrétegek, valamint a végleges szerkezeti kiépítés a megjelölt méretekhez képest kisebb eltérést eredményezhetnek. A pontos, végleges méretek csak a lakás teljes elkészülte után, a végleges burkolatok és belső kialakítás befejezését követően határozhatók meg.

Lakásbelső – alapfelszereltség

„Revital minimalista” (Standard) kialakítás, összehangolt alapminőség, tudatos választási szabadság

A Revital Parkban fontos számunkra, hogy minden lakás ne csak műszakilag legyen jól átgondolt, hanem esztétikailag is olyan alapot nyújtson, amelyre a leendő lakók bátran építhetnek, akár saját stílusukkal, akár minimális átalakítással.

A lakások belső kialakítása – ideértve a padló és falburkolatokat, szanitereket, csaptelepeket és beltéri ajtókat – a vevőink által választható belsőépítészeti kollekciók alapján valósul meg. Ezeket tapasztalt belsőépítészek úgy állították össze, hogy:

- harmonikus szín és anyagkombinációkat képviseljenek,
- jól illeszkedjenek a lakások kortárs stílusához,
- és hosszú távon is időtálló, jól használható környezetet biztosítsanak.

Ez a választási lehetőség nemcsak esztétikai szabadságot ad, hanem lehetőséget arra is, hogy a lakók már a beköltözéskor saját ízlésükhöz közelebb álló enteriőrrel vehessék birtokba új otthonukat, anélkül, hogy utólagos felújításokra lenne szükség.

Mi tartozik a „Revital minimalista” kategóriába?

Az alap (listaárban szereplő) műszaki tartalom a következőket foglalja magában:

- I. osztályú hideg és melegburkolatok (laminált parketta, kerámia járólap, falicsempe),
- I. osztályú fehér porcelán szaniterek (mosdó, WC, kád vagy zuhany),
- krómozott, egykaros csaptelepek,
- teli szárnyú beltéri ajtók dekorfóliás vagy laminált kivitelben.

Minden vevő a vevőkezelési folyamat során kapott részletes tájékoztató alapján választhatja ki a számára legszimpatikusabb standard kollekciót. A választás nem jár felárral, amennyiben az adott lakásban marad a „Revital minimalista” műszaki tartalom.

Amennyiben valaki ettől eltérő, magasabb szintű vagy prémium, vagy egyedi kialakítást szeretne, arra is van lehetőség a vevőkezelési folyamat keretében, felár ellenében. Ennek részleteiről a kivitelező és eladó külön tájékoztatást ad.

Belső burkolatok, ajtók és csaptelepek – amit a standard kialakítás tartalmaz

A Revital Park lakásaiban minden alapfelszereltségű lakás olyan gondosan összeállított belsőépítészeti kollekció szerint készül, amely nemcsak esztétikus, hanem tartós és időtálló is. A kivitelezés során kizárólag I. osztályú anyagok kerülnek beépítésre, amelyekből a vevők az Eladó által összeállított választékból választhatják ki a számukra legszimpatikusabbat.

Melegburkolat

A lakószobákban, előszobákban és lakáson belüli közlekedőkben I. osztályú laminált parketta kerül beépítésre:

- vastagsága: 8–10 mm,
- kopásállósági besorolása: 31 vagy 32-es osztály (ez megfelel a lakossági célú, normál vagy fokozott igénybevételnek),
- a kiválasztható színek és struktúrák az Eladó által biztosított standard kollekcióban szerepelnek.

A parketta klikkes rendszerű, úszó fektetéssel készül, szegélyléccel lezárva, a fal és burkolat közötti hézagokat esztétikusan takarva.

Hidegburkolat

A vizes helyiségekben (fürdő, WC, háztartási helyiség), valamint a konyhában és egyes közlekedőkben I. osztályú mázas kerámia vagy gres burkolatok készülnek:

- lapvastagság: 6–8 mm,
- anyag: mázas kerámialap vagy kopásálló greslap, beltéri használatra,
- szín és mintaválaszték: az Eladó által jóváhagyott kollekcióból választható,
- az erkélyekre csúszásmentes, fagyálló lapburkolat kerül, amely az időjárási viszonyoknak ellenáll.

A falicsempék a fürdőszobákban és WC-kben jellemzően 2,20–2,25 m magasságig burkolják a felületet, pozitív sarkoknál élvédő zárással.

Belső ajtók

A lakások beltéri ajtóit esztétikus, modern megjelenésű, utólag szerelhető tokkal ellátott ajtók, amelyek a belső kialakításhoz jól illeszthetők:

- az ajtólapok felülete: dekorfóliás vagy laminált,
- betét: furatolt faforgácslap, amely stabil és megfelelő akusztikai tulajdonságokkal rendelkezik,
- tok: utólag szerelhető, állítható, így a beépítést a kész burkolatok után végezzük el,
- vasalat: alueroxált (eloxált alumínium) kilincs, modern, letisztult formavilággal,
- a WC ajtókra BBzáras kilincs kerül.

A beltéri ajtók szín és mintaválasztéka az Eladó által jóváhagyott standard kollekcióból választható, amely a vevőkezelési folyamat során kerül bemutatásra.

Csapterlepek

A fürdőszobai és konyhai vízvételi helyekhez beépítésre kerülő csapterlepek:

- Hansgrohe, Grohe vagy ezekkel egyenértékű márkájú,
- minden csapterlep egykaros, krómozott kivitelű, modern dizájnnal,
- a mosdóknál és fürdőkádaknál automata leeresztővel felszerelve,
- a kádaknál és zuhanyzóknál zuhanyszett is tartozik a rendszerhez (kézizuhany, gégecső, tartó), amely azonban szerelés nélkül, külön csomagolásban kerül átadásra, hogy a vevő a saját igényei szerint szerelhesse fel.

Szaniterek – időtálló minőség, letisztult megjelenés

A Revital Park lakásaiban felhasznált szaniterek kiválasztásánál a cél az volt, hogy a fürdőszobák és WCk praktikusak, könnyen tisztíthatók és esztétikusak legyenek. A kivitelezés során kizárólag fehér színű, I. osztályú kerámia vagy porcelán termékek kerülnek beépítésre, amelyek modern megjelenésűek, és kiválóan illeszkednek bármilyen stílusban berendezett enteriőrhez.

Mosdók

- A fürdőszobákba fehér színű porcelán vagy kerámia mosdókagyló kerül beépítésre, mérettől függően:
 - 55 cm vagy 60 cm szélességgel,
 - látszó, dizájnos krómozott szifonnal,
- Kézmosó azokban a helyiségekben kerül beépítésre, ahol a helyiség alaprajzi kialakítása ezt teszi lehetővé.

WC

- A WC helyiségekbe függesztett kivitelű, mélyöblítésű, hátsó kifolyású WCcsésze kerül:
 - anyaga: fehér színű porcelán vagy kerámia,
 - fehér műanyag ülőkével, egyszerűen cserélhető és tisztítható kivitelben.
- A WCk öblítőrendszere:
 - rejtett öblítőtartály, Geberit, Grohe vagy ezzel egyenértékű típus,
 - kétfokozatú fehér nyomólappal, víztakarékos üzemmóddal.



Fürdőkád

- A fürdővel ellátott lakásokban fehér színű, akril anyagú fürdőkád kerül beépítésre:
 - jellemző méret: 170 x 70 cm,
 - a kád tartozéka a gyárilag szerelt automata le és túlfolyósztett,
 - az előlap kialakítása falazott és burkolt kivitelben történik, esztétikus lezárással.

Zuhanyzó (az alaprajzon szereplő lakásokban)

- A zuhanyzós kialakítású lakások esetén az alábbi lehetőségek biztosítottak:
 - épített zuhanytálca kialakítás, süllyesztett, sávós vonalmenti lefolyóval,
 - vagy opcionálisan (a vevő választása alapján) I. osztályú, alacsony építésű, fehér színű akril zuhanytálca,
 - elérhető méretek: 80 x 80 cm vagy 90 x 90 cm, a fürdőszoba méretétől és elrendezésétől függően.

A zuhanykabin vagy zuhanyfal nem része az alapfelszereltségnek, ezek igény szerint választhatók a vevőkezelés során.

Radiátorok – praktikum és kényelem a fürdőben

A Revital Park lakásaiban a fürdőszobákban nemcsak a kellemes hőmérséklet biztosított, hanem egyúttal a praktikumra is gondoltunk. Minden fürdőbe törölközőszárító radiátor kerül beépítésre, amely egyszerre látja el a helyiség fűtését és a törölközők gyors szárítását.

A beépítésre kerülő készülék:

- osztályú minőségű, hosszú élettartamú kivitel,
- felülete szinterezett, fényes fehér színű, amely esztétikusan illeszkedik a fürdő letisztult megjelenéséhez,
- működése elektromos fűtőpatronnal történik, így önállóan, fűtési szezontól függetlenül is használható,
- kialakítása függőleges csővázas, több vízszintes rúddal, amelyeken a törölközők kényelmesen elhelyezhetők.

Ez a megoldás különösen előnyös átmeneti időszakban, amikor még nincs központi fűtés, de egy kellemesen meleg fürdőszoba jól jön – vagy amikor egyszerűen csak szeretnénk egy száraz, meleg törölközőt a reggeli zuhany után.

Elektromos szerelvények – modern megjelenés, megbízható működés

A Revital Park lakásaiban a beépítésre kerülő elektromos szerelvények nemcsak funkcionálisan megbízhatók, hanem megjelenésükben is jól illeszkednek a korszerű lakásbelsőhöz. A cél az volt, hogy olyan esztétikus és időtálló megoldás kerüljön minden lakásba, amely hosszú távon is kellemes használati élményt nyújt.

A szerelvények típusai:

- Legrand Valena Life vagy ezzel egyenértékű gyártmány,
- a választott márka megbízható minőséget és modern dizájnt képvisel,
- a kapcsolók és konnektorok letisztult formavilágúak, illeszkednek a belsőépítészeti kollekciókhoz.

A konnektorok és kapcsolók minden helyiségben a funkcióhoz igazodva, előre meghatározott elosztás szerint kerülnek beépítésre. A szerelvények színe jellemzően fehér, amely neutrális, jól kombinálható bármilyen falszínnel és burkolattal.

Okosotthon – intelligens vezérlés, kényelmes mindennapok

A Revital Park lakásaiban kiépített okosotthon rendszer a modern technológia és a kényelmes otthonélmény találkozása. A rendszer célja, hogy az energiafelhasználást optimalizálja, a lakás funkcióit kényelmesen vezérelhetővé tegye, és mindezt egy könnyen kezelhető, intuitív rendszerbe foglalja. A rendszer működése alapbeállításként biztosított, de számos funkció távolról, mobilalkalmazással is elérhető.

Hűtés-fűtés intelligens vezérlése

A lakásokban elérhető mennyezeti hűtésfűtés rendszer, valamint a fürdőszobai elektromos törölközőradiátor és a nappaliban elhelyezett fancoil egység összehangoltan és automatikusan működik, az aktuális hőmérséklet, páratartalom és beállítások függvényében.

A rendszer funkciói:

- Digitális termosztátok minden szabályozott helyiségben (nappali, hálósobák),
- Távoli elérés és vezérlés mobilapplikáción keresztül, ahol az egyes helyiségek külön is szabályozhatók,
- Automatikus működés időprogram alapján, például:
 - „Normál” – napi használathoz beállított hőmérséklet,
 - „Takarékos” – távollét esetén energiahatékonyabb működés,
 - „Vakáció” – hosszabb távollét esetén alacsony fenntartási üzemmód,Az időzítések beállíthatók konkrét időpontra vagy akár napkelte/napnyugta alapján is.

A hűtés vezérlése figyeli a harmatponti hőmérsékletet, így a rendszer automatikusan elkerüli a páralecsapódást a mennyezeten. A lakásonként egy darab magasoldalfali fancoil egység hűtési rásegítőként működik, és csak akkor lép működésbe, ha a beállított és mért hőmérséklet közötti eltérés meghaladja a 2°C-ot, vagy a páratartalom meghaladja az optimális értéket. Ez biztosítja a hatékony és komfortos hőérzetet.

A fancoil nem külön, hanem a közös termosztáton keresztül vezérelhető.

Páratartalomfigyelés és intelligens beavatkozás

A rendszer folyamatosan méri a levegő páratartalmát, és szükség esetén automatikusan elindítja a párátlantást a fancoil segítségével. Ez különösen fontos a nyári hűtés során, mivel javítja a hőérzetet, és megakadályozza a penészesedést.

Árnyékolók vezérlése

- A lakásokban előkészítés készült az elektromosan mozgatható külső árnyékolókhoz, amelyek szobánként kapcsolópanellal és az okosotthon alkalmazáson keresztül is vezérelhetők.
- A földszinti, 1. emeleti lakások külső nyílászárói nyitásérzékelővel felszereltek, így a rendszer érzékeli az ablakok/ajtók nyitott vagy zárt állapotát, ez a biztonság és az energiahatékonyság szempontjából is előnyös.

Világításvezérlés

- Alapkiépítésben részleges világításvezérlés érhető el:
 - a főbb világítási körök kapcsolhatók fali kapcsolóról és okostelefonról is,
 - bővítéssel további világítási jelenetek, időzítések is beállíthatók.

Biztonságtechnika és kaputelefon

- A rendszer része egy modern audio/video kaputelefon, amely:
 - központi kijelzőegységgel rendelkezik,
 - kamerával ellátott kültéri egység tartozik hozzá a bejáratnál,
 - a képet a lakásból fogadni lehet,
 - ajtónyitás is indítható távolról, felár ellenében.

Ez a rendszer nemcsak kényelmesebbé teszi az otthont, hanem hosszú távon segít az energiaköltségek optimalizálásában és a lakók biztonságérzetének növelésében is. A teljes rendszer működése diszkrét, hatékony, és maximálisan igazodik a lakók életstílusához.

Változtatás kérésének lehetősége – egyedi igények, ésszerű keretek között

Bár a Revital Park lakásai átgondolt tervezés mentén készülnek, tisztában vagyunk azzal, hogy minden otthon egy kicsit más, és a lakók egy része már a kivitelezés során szeretné a saját igényeihez alakítani leendő otthonát.

Ezért lehetőséget biztosítunk arra, hogy a Vevő – az Eladó által megadott ütemezés szerint – egyedi módosítási kérést nyújtson be a saját lakására vonatkozóan, az ehhez kiadott, részletes műszaki változtatási csomag alapján.

Milyen feltételekkel kérhető módosítás?

A módosítási kérelmek kizárólag akkor fogadhatók el, ha:

- nem változtatják meg az épület külső megjelenését, sem a közös használatú terek kialakítását (pl. homlokzat, erkély, közös burkolatok),
- nem eredményeznek alacsonyabb minőségi színvonalat, se műszaki jellemzőkben, se esztétikai megjelenésben,
- nem okoznak hátrányt más lakók vagy harmadik személyek számára,
- nem ütköznek az építési ütemtervvel vagy kivitelezési technológiával,

- nem sértik az érvényes jogszabályokat, szerződéseket, vagy az építési engedély előírásait,
- nem érintik az épület központi rendszereit és hálózatait, például:
 - fűtési és hűtési rendszer,
 - központi szellőzés és elszívás,
 - kaputelefon rendszer,
 - víz és szennyvízhálózat.

Milyen módosításokra nincs lehetőség még külön kérésre sem?

A következő típusú változtatások semmilyen formában nem engedélyezettek:

- amelyek építési engedély módosítását igényelnék,
- amelyek a vasbeton szerkezetekbe történő utólagos beavatkozással járnának (pl. gépészeti vagy elektromos vésés),
- amelyek a lakásban lévő strangok méretének vagy elhelyezésének módosítását jelentik,
- amelyek a lakás eredetileg betervezett energiaigényét vagy közműkapacitását túllépnek.
- homlokzati nyílászárók osztása vagy típusa

Közös területek nem módosíthatók

Fontos tudni, hogy a lakásokon kívüli, közös használatú területek kialakítása kizárólag az Eladó hatásköre, és ezekre módosítási igény nem fogadható el.

Közös területnek minősül többek között:

- a lakások külső nyílászáróinak megjelenése,
- a lakásbejárati ajtók és azok szerelvényei,
- a lépcsőház, közlekedők és lépcsők burkolatai,
- az erkély és teraszburkolatok, erkélykorlátok, teraszfalak,
- valamint a közös terek elektromos szerelvényei, például ajtócsengők, lámpatestek, aljzatok és kapcsolók.

A változtatások lehetőségéről, menetéről és a kapcsolódó határidőkről részletes tájékoztatás a vevőkezelési folyamat során kerül átadásra. Az egyedi igényeket igyekszünk rugalmasan kezelni – de mindig a biztonság, a minőség és a kivitelezés folyamatossága a legfontosabb szempont.

Anyagválasztás lehetősége – személyre szabható megjelenés

A Revital Park otthonainak kialakítása során a vevők számára lehetőséget biztosítunk arra, hogy bizonyos esztétikai elemeket saját ízlésük szerint válasszanak ki az Eladó által előzetesen összeállított mintakollekciókból. A cél az, hogy minden lakás olyan külsőt kapjon, amely illeszkedik a benne lakók egyéniségéhez – anélkül, hogy kompromisszumot kellene kötni a minőségben.

A következő elemek esetében biztosított szabad választás a mintakollekcióból:

- Hidegburkolatok (pl. járólapok, csempék) színválasztéka,
- Melegburkolatok (laminált parketta) színválasztéka,
- Belső ajtók felületszínének kiválasztása.

A választás nem jár többletköltséggel, amennyiben a vevő a „Revital minimalista” kollekción belül marad, és a kiválasztás az Eladó által megadott határidőn belül történik.



Külön megrendelések, ha valami extrát szeretnél

A „Revital minimalista” kialakítástól eltérő igények megvalósítására is van lehetőség – külön térítés ellenében, az Eladó jóváhagyásával. A vevő kérhet:

- magasabb minőségű vagy eltérő burkolatokat, ajtókat vagy szanitereket,
- egyedi kialakításokat, színbeli vagy mennyiségi eltéréseket a megadott kollekción túl,
- opcionális extrákat a külön listában szereplő lehetőségek szerint (pl. prémium burkolat-család, egyedi ajtók, feláras csaptelepek stb.).

Az ilyen igényeket az Eladó minden esetben külön elbírálja, és az elfogadott módosítások plusz költségeit előre írásban közli.

Mit nem tartalmaz a lakás vételára?

A lakások alapára – azaz a „Revital minimalista” kialakítás szerinti kulcsrakész ár – nem tartalmazza az alábbi, jellemzően opcionális vagy egyedi elemeket:

- Dekoratív hidegburkolatelemek, például bordűrök, középdekorok,
- Fürdőszobai kiegészítők: tükörök, polcok, szappantartók, WCpapír tartók,
- Lámpatestek, karnisok,
- Okosotthon rendszer bővített (feláras) funkciói és azok kiépítése,
- Több garázkulcs vagy távirányító, ha a lakáshoz több garázsbeálló tartozik,
- Teraszokhoz automata öntözőrendszer,
- Konyhabútor és beépített bútorok (pl. előszobafal, gardrób szekrény),
- Pincei tárolókba:
 - külön erősáramú kiállítás,
 - elektromos almérő,
 - biztonsági ajtó.

Ezek a tételek külön megrendelés alapján, egyedi ajánlat szerint választhatók vagy rendelhetők meg.

Az Eladó fenntartja jogát arra, hogy a lakások belső falainak (külön tekintettel a gépészeti és elektromos strangok falainak) anyagát, méretét és elhelyezkedését megváltoztassa, illetve a műszaki leírásban szereplő anyagokat, szerkezeteket, berendezéseket vagy technológiákat, a fentiekben meghatározottakkal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel vagy technológiával helyettesítse hatósági előírások, beszerzési nehézségek vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Lakóház kialakítása a Lakóházra vonatkozó mindenkori kiviteli tervek alapján történik, amely a fenti műszaki leírástól, az Építési Engedély alapjául szolgáló építési engedélyes tervdokumentációtól eltérhet. A kiviteli tervek, szakági tervek a szerződés mellékletét tartalmazó értékesítési alaprajzhoz képest többlet jelöléseket ill. műszaki teljesítéseket tartalmaznak, amelyek elkészültét Vevő a birtokba bocsátási eljárásban nem vitatja.

Revital Lakópark – Rezideo

Budapest, 2025.05.26.

1. sz. melléklet

FSZ	1. em	2. em	3. em	4. em	5. em	6. em	7. em	8. em	9. em
L1A.00-01	előtér és fürdő és wc	L1A.02-11	előtér és fürdő	L1A.04-11	előtér és fürdő és wc	L1B.06-08	L1B.07-01	L1D.08-04	L1A.09-01
L1B.00-01	előtér és fürdő és wc	L1A.02-12	előtér	L1A.04-12	L1C.05-02	L1B.06-09	L1B.07-02		L1A.09-02
L1B.00-02	előtér és fürdő és wc	L1B.02-02	előtér	L1B.04-01	L1C.05-03		L1B.07-03		L1A.09-03
L1B.00-03	előtér	L1C.02-01	előtér	L1B.04-02	L1C.05-04		L1B.07-04		L1A.09-04
L1B.00-04	előtér	L1C.02-10	előtér	L1C.04-01	L1D.05-12		L1B.07-05		L1A.09-05
L1B.00-05	előtér	L1C.02-11	előtér és fürdő	L1D.04-12	L1D.05-13		L1B.07-06		L1A.09-06
L1B.00-06	előtér	L1D.02-04	előtér	L1D.04-13	L1D.05-14		L1B.07-07		L1A.09-07
L1B.00-07	előtér	L1D.02-12		L1D.04-14			L1B.07-08		L1A.09-08
L1B.00-08	előtér és fürdő	L1D.02-13					L1D.07-04		L1A.09-09
L1B.00-09	wc	L1D.02-14							L1C.09-01
L1B.00-10	előtér								L1C.09-02
L1B.00-11	előtér és fürdő								L1C.09-03
L1B.00-12	előtér								L1C.09-04
L1B.00-13									L1C.09-05
									L1C.09-06
									L1C.09-07
									L1C.09-08
									L1D.09-01
									L1D.09-02
									L1D.09-03
									L1D.09-04
									L1D.09-05
									L1D.09-06
									L1D.09-07
									L1D.09-08



1. sz. melléklet

FSZ	1. em	2. em	3. em	4. em	5. em	6. em	7. em	8. em	9. em
L2A.00-01	L2A.01-13	L2B.02-10	L2A.03-02	L2A.04-01	L2B.05-04	-	L2B.07-01	L2A.08-06	L2A.09-01
L2A.00-02	L2A.01-14	L2B.02-11		L2A.04-02	L2B.05-05		L2B.07-02		L2A.09-02
L2A.00-03	L2A.01-02	L2A.02-02					L2B.07-03		L2A.09-03
L2A.00-04							L2B.07-04		L2A.09-04
L2A.00-05							L2B.07-05		L2A.09-05
L2A.00-06							L2B.07-06		L2A.09-06
L2A.00-07									L2A.09-07
L2A.00-08									L2A.09-08
L2A.00-09									
L2A.00-10									
L2A.00-11									
L2A.00-12									
L2B.00-01									
L2B.00-02									
L2B.00-03									
L2B.00-04									
L2B.00-05									
L2B.00-06									
L2B.00-07									
L2B.00-08									
L2B.00-09									

1. sz. melléklet

FSZ	1. em	2. em	3. em	4. em	5. em	6. em	7. em	8. em	9. em
L3A.00-01	L3A.01-03	L3A.02-02	L3A.03-02	L3A.04-01					L3A.09-01
L3A.00-02	L3A.01-04	L3A.02-06	L3A.03-06	L3A.04-02					L3A.09-02
L3A.00-03	L3B.01-03	L3B.02-02	L3B.03-02	L3A.04-05					L3A.09-03
L3A.00-04	L3A.01-02			L3A.04-06					L3A.09-04
L3A.00-05	L3A.01-06			L3B.04-01					L3A.09-05
L3A.00-06	L3B.01-02			L3B.04-02					L3A.09-06
L3A.00-07									L3B.09-01
L3A.00-08									L3B.09-02
L3A.00-09									L3B.09-03
L3A.00-10									L3B.09-04
L3A.00-11									L3B.09-05
L3A.00-12									L3B.09-06
L3A.00-13									
L3B.00-01									
L3B.00-02									
L3B.00-03									
L3B.00-04									
L3B.00-05									
L3B.00-06									
L3B.00-07									
L3B.00-08									
L3B.00-09									
L3B.00-10									
L3B.00-11									



2. sz. melléklet – Zuhanyzóval rendelkező lakások

FSZ	1. em	2. em	3. em	4. em	5. em	6. em	7. em	8. em	9. em
L1B_0008	L1A_0106	L1A_0206	L1A_0306	L1A_0406	L1A_0506	L1A_0606	L1A_0706	L1A_0806	L1A_0907
L1B_0010	L1B_0110	L1B_0210	L1B_0310	L1B_0410	L1B_0508	L1B_0601	L1B_0701	L1C_0809	L1A_0908
	L1B_0112	L1B_0212	L1B_0312	L1B_0412	L1B_0510	L1B_0608	L1B_0703	L1D_0802	L1C_0907
	L1C_0105	L1C_0205	L1C_0305	L1C_0405	L1C_0505	L1B_0610	L1C_0709	L1D_0810	L1D_0902
	L1C_0111	L1C_0213	L1C_0313	L1C_0413	L1C_0513	L1C_0609	L1D_0702		
	L1D_0102	L1D_0202	L1D_0302	L1D_0402	L1D_0509	L1D_0602	L1D_0710		
	L1D_0108	L1D_0209	L1D_0309	L1D_0409	L1D_0502	L1D_0610			



REZIDEO

REVITAL

PARK • ÚJBUDA