



Műszaki leírás
1117 Budapest, Bánát utca 4-6.

Alapozás:

30 cm vastagságú, vasalt, vízzáró lemezalap készül, méretezett vasalással és a statikai tervekben meghatározott minőségű mixerbeton felhasználásával. A pincefalazat vízzáró, monolit vasbeton szerkezettel készül.

Külső szerkezeti falak:

Leierplan 25 és 30 falazóelemek ragasztóhabbal építve, vasbeton pillérekkel kiegészítve.

Lakáselválasztó fal:

Silka 30 Dryfix falazat extra ragasztóhabbal építve, a vizes helyiségekben előtétfalazattal kiegészítve.

Válaszfalak:

Leierplan 10 válaszfaltégla-rendszer ragasztóhabbal rögzítve.

Erkély rétegrend:

A födém felett 7-8 cm vastagságú, lépésálló hang- és hőszigetelés kerül beépítésre, amelyre 6-7 cm vastag, simított felületű estrich aljzatbeton készül. Az alsó síkon 10 cm, az oldalsó síkon 5 cm vastag hőszigetelés kerül kialakításra.

Födémek:

Leier mesterpanel födém készül felső vasalással és 15 cm vastag felbetonnal.

Tetőszerkezet és eresztrendszer:

Az utcával párhuzamos gerincű, kontyolt nyeregtető készül. A nyeregtető Leier Lux cserépfedést kap, amely alá cserépfólia kerül beépítésre. A padlástér, illetve a gépészeti tér a lépcsőházból közelíthető meg. Az eresztrendszer az épület színvilágához igazodva kerül kialakításra, a tetőről érkező csapadékvíz pedig szikkasztógödörökbe vezetjük el.

Belső vakolat:

Baumit MPI 25 cementes gépi vakolat készül. Az áthidalók sarkainál vakolaterősítő hálót alkalmazunk.

Lépcsőházi bejáratok:

Az AMG Fenster Kft. által gyártott, Veka 76 MD profilból készülnek, 3,5 mm vastag külső falvastagsággal, 3 mm vastag horganyzott zártszelvény-merevítéssel és hegeszthető sarokmerevítő idommal. Winkhaus AV4 automata, kétcsapos ajtózárral, 3 kulcsos Greenteq cilinder zárbetéttel, HOPPE Liverpool veretgarnitúrával (36 mm pajzs), 20 mm magas, hőhíd- és akadálymentes ALU küszöbvel, valamint külső alumínium vízvetővel készülnek. Gradexport ajtópanel kerül beépítésre. Ud érték: akár 1,0 W/m²K.

Kültéri nyílászáró:

Az AMG Fenster Kft. által gyártott, Veka 76 MD profilból készülnek, 3 mm vastag látható és 2,7 mm vastag nem látható falvastagsággal ($\pm 0,2$ mm), U_w = akár 0,75 W/m²K értékkel. „A” kategóriás profilból készülnek horganyzott acélmerevítéssel, 6 légkamrás kialakítással, 3 rétegű üvegezéssel (U_f = 1,1 W/m²K), valamint 100% EPDM,



3. számú melléklet

háromszoros gumitömítéssel. Üveg: 46 mm (4lwe-18TGI-4Float-16TGI-4lwe, 33 dB, Ug 0,5). Vasalat: Maco Multi Matic biztonsági zárfogadókkal, résszellőztetéssel, HOPPE Secustic Forte Hamburg biztonsági kilinccsel. Kívül alapszínű, belül fehér kivitelben.

Redőnyök:

Elektromos, okoseszközzel is vezérelhető, rejtett tokos, hőszigetelt redőnyök készülnek a nyílászárók színével megegyező kivitelben, szúnyoghálóval.

Ablakkönyöklők:

Kívül és belül agglomerát köpárkány készül.

Külső hőszigetelés:

15 cm vastag EPS 80 polisztirolhab hőszigetelő rendszer készül ragasztással és dűbelezéssel, ragasztóba ágyazott üvegszövet-erősítéssel, szilikontartalmú nemesvakolattal színezve. A lábazaton 15 cm vastag XPS hőszigetelés készül, műgyanta lábazati vakolattal ellátva.

Épület színezési megjelenése:

A látványterveknek megfelelően.

Belső nyílászárók:

Az Ajtóház Zrt. által forgalmazott CPL dekorfóliás, teli beltéri ajtók kerülnek beépítésre, kilinccsel együtt, ajtónkként bruttó 150.000 Ft-os értékhatárig.

Aljzatbetonozás:

Minden lakásban 6-8 cm vastagságú, terhelhető, lépésálló hőszigetelés készül, amelyre 5-6 cm vastag estrich aljzatbeton kerül peremszigeteléssel. A padlófűtés kialakítása miatt két réteg lépésálló hőszigetelést alkalmazunk. Erre kerül a hőtükörfólia és a vasháló, majd a padlófűtés csöveinek elhelyezése.

Belső festés:

A meglévő vakolatra két réteg glettelés, majd két réteg diszperziós alapú fehér festés készül. Színes festés felár ellenében rendelhető.

Utcai kerítés:

Előregyártott Leier kerítéselemek készülnek, megközelítőleg 1 méteres lábazati magassággal. Az oszlopok között fém lemezkerítés kerül kialakításra.

Gépkocsi lehajtó:

A gépkocsi lehajtó a terveknek megfelelően vízzáró vasbeton réteggel készül, amelybe a kerek nyomvonalában fűtőszálakat helyezünk el.

Díszkövezés:

A homlokzatokra a látványterveknek megfelelően Classic Travertin fix hosszúságú, matt csiszolt, tömített díszkő kerül.



3. számú melléklet

Fűtészerezés:

A padlófűtés ötrétegű Viega csővel kerül kialakításra. A csővezeték a szükséges hőszigetelésre, párazáró fóliára és vashálóra kerül rögzítésre. A fűtési rendszer csöveit áramlásmérős osztó-gyűjtőben összesítjük. A fűtésről és a használati melegvíz előállításáról az épület és a lakások méretéhez igazított központi Panasonic, hűtő-fűtő kivitelű levegő-víz hőszivattyús rendszer gondoskodik, cirkulációs vezeték és szivattyú kialakításával, amely biztosítja a folyamatos melegvíz-ellátást a csaptelepeknél.

A fűtési rendszerhez helyiségenkénti szabályozást építünk ki a nappaliban, a hálósobá(k)ban és a fürdőszobában. A fürdőszobában 1 db törölközőszárítós radiátor kerül beépítésre.

Víz-csatorna alapszerelés:

A vízszerezés Viega ötrétegű csőrendszerrel és a hozzá tartozó préselhető idomokkal történik, 9 mm vastag, betonozási engedéllyel rendelkező csőszigeteléssel ellátva. A kiállások a megadott métervonalhoz igazodva, horonyvágással és véséssel kerülnek kialakításra. A víz-alapszerelést a falban gipsszel rögzítjük, majd nyomáspróbával ellenőrizzük.

A vízvezetékek Viega típusú csövekkel és rendszerelemekkel készülnek. A csatornahálózat KG és PVC idomokkal kerül kialakításra, amelyeket a szerelőbetonon gumis bilincsekkel szintezünk és rögzítünk. A rendszer védelme érdekében vízszűrő, valamint központi vízlágyító berendezés kerül beépítésre.

Helyiségkimutatás:

Fürdő: a zuhanykabin, a WC és a mosdó részére 1-1 db szennyvízelvezető csatorna, valamint 1-1 db csaptelep-kiállítás készül.

Konyha: 1 db szennyvízelvezető csatorna és 1 db csaptelep-kiállítás készül.

Terasz: a földszinti teraszokon 1 db kerti csap kerül kialakításra.

WC: a WC és a mosdó részére 1-1 db csaptelep-kiállítás készül.

Elektromos felszereltség:

Energiaellátás, fogyasztásmérés:

Az épület villamosenergia-ellátása a közcélú áramszolgáltatói hálózatról, új földkábeles csatlakozással történik.

A fogyasztásmérők a garázsban, Hensel tipizált csoportos mérőszekrényekben kerülnek elhelyezésre.

Lakáselosztó:

A fogyasztói elosztó a lépcsőházban kerül felszerelésre, és a belső villamos fogyasztók ellátását szolgálja. Kialakítása falba süllyesztett, előajtó, maszkos kiselosztó, fehér színben. Az elosztó háromfázisú, és a lakás 3x16 A-es fogyasztásmérőjéről kap betáplálást. Tartalmazza a lakás áramköreinek kismegszakító védelmét és a fő áramvédőkapcsolót (RCD). A világítási és a dugaszolóaljzatos áramkörök részben elkülönülnek egymástól.

A hálózat és annak túláramvédelmei az alábbiak szerint koordináltak: csatlakozóaljzat-áramkörök 13 A, világítási áramkörök 13 A, sütő 16 A, főzőlap 3x16 A.



3. számú melléklet

Vezetékhálózat szerelése:

A fogyasztók vezetékhálózata a téglafalban süllyesztett Mü-III-as, illetve az aljzatban süllyesztetten szerelt Mü-I-es Symalen védőcsővezetésben, H07V-U típusú, 1,5 mm² keresztmetszetű rézvezetékekkel készül. A sütő és főzőlap vezetékezése 2,5 mm² keresztmetszetű rézvezetékekkel történik.

Gyengeáram:

Az alábbi gyengeáramú hálózatok kerülnek kialakításra: belső TV-hálózat a nappaliban és a hálósobákban, a városi kábelhálózatról táplálva; valamint informatikai csatlakozók a nappaliban és a hálósobákban, a szolgáltató hálózatról táplálva. A TV- és informatikai hálózat központi pontja az előtérben kerül elhelyezésre. Ide érkezik a szolgáltatói kábel (pl. optikai kábel), ahonnan csillagkapcsolással indul tovább a nappaliba és a hálósobákba. Az egyes helyiségekben a TV- és informatikai csatlakozók, valamint a dugaszolóaljzatok helye - ésszerű igényeken belül - a vevő igényei alapján kerül kialakításra.

Riasztó, kaputelefon vezetékhálózat kiépítése:

A riasztóközpont helye az előtérben kerül kialakításra. A kezelőegységből 1 db készül a bejáratnál. Mozgásérzékelők a fő helyiségekben, nyitásérzékelők a földszinti nyílászáróknál kerülnek beépítésre.

Központi videó-kaputelefon készül kapu-távnyitási funkcióval, lakásonként 1 db beltéri egységgel.

Helyiségek felszereltsége:

Nappali:

Mennyezeten csillárhely készül, süllyesztett kapcsolóval. Az oldalfalakon 3 db egyes dugaszolóaljzat kerül kialakításra.

TV- és informatikai csatlakozóhely készül 3 db konnektorral (3+2 egység). A tervezett ebédlőasztalnál az oldalfalon további 1 db dugaszolóaljzat kerül kialakításra.

Hálósobák:

Mennyezeten csillárhely készül, süllyesztett kapcsolóval. Az oldalfalakon 3 db egyes konnektor, továbbá TV- és informatikai csatlakozóhely 3 db konnektorral (3+2 egység) kerül kialakításra.

Konyha:

Mennyezeten lámpahely készül, süllyesztett kapcsolóval. A villamos főzőlap és sütő részére csatlakozási hely készül. A beépített mikrohullámú sütő részére 1 db dugaszolóaljzat, a főzőlap felett a szagelszívó részére csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre. A konyhapult felett 2x3 db dugaszolóaljzat készül külön áramköri betáplálással. A hűtőgép, valamint a pult alatti mosogatógép részére külön dugaszolóaljzat kerül kialakításra.

Fürdőszobák, WC-k:

Mennyezeten 1 db lámpahely és oldalfalon 1 db lámpakiállítás készül, süllyesztett kapcsolókkal. A törölközőszárító részére 1 db dugaszolóaljzat, a mosdó mellett pedig 2 db dugaszolóaljzat kerül kialakításra.



3. számú melléklet

Lépcsőház:

Szintenként 1 db mennyezeti világítás készül, nyomógombos automata kapcsolással.

Külső világítás, konnektor:

A földszinti teraszon vagy az erkélyen 1 db kültéri csatlakozóaljzatot és 2 db lámpakiállást alakítunk ki.

A szerelési magasságok a szerelvények esetében:

Kapcsolók: 1,30 m

Dugaszolóaljzatok: 0,40 m

Konyhapultnál: 1,30 m

Kapcsolónál: azzal egybeépítve

Fürdőszobában, tükörnél: 1,50 m

A szerelési magasságok a lámpák és lámpahelyek esetében:

Mosdó felett, falon: 2,00 m

Szerelvények típusa: Livolo termékcsalád, lakásonként bruttó 200.000 Ft értékhatárig.

Hideg burkolás:

A fürdőszobákban, a teraszon és az erkélyen a meglévő aljzatbetont kellősisítés után Mapei Monolastic szigeteléssel látjuk el, továbbá a kád és a zuhanykabin környezetében az oldalfalakat is vízszigeteljük. A szigetelést követően a negatív sarkokban hajlaterősítőt alkalmazunk. Ezután portalanítás és Primer G alapozóval történő alapozás következik. A hidegburkolatok méretétől és anyagától függően a lapokat Mapei P9 vagy S1 ragasztóágyba fektetjük, majd szintezőklipszek segítségével beállítjuk és szintezzük. A burkolás után a beltéri felületeket Keracolor, a kültéri felületeket Ultracolor fugázóanyaggal fugázzuk, majd a negatív sarkokat szilikonnal tömítjük.

Meleg burkolás:

Az aljzatbetont Primer G alapozóval előkészítjük, majd Ultraplan Eco 20 önterülő padlókiegyenlítővel kiszintezzük. Ezt követően párazáró fóliát és habszivacs alátétet helyezünk el, majd megkezdjük az SPC melegburkolat fektetését. A szegélyezést követően a fal menti sávot a festők szilikonnal tömítik.

Erkély korlát:

Vista 3000 rozsdamentes tartókonzolkra rögzített, 5+5 mm vastag ragasztott biztonsági üvegből készült üvegkorlát készül, szürke/bronz Parsol színben.

Módosítási lehetőség:

A hideg- és melegburkolatok, a beltéri ajtók, valamint a szaniterárúk választhatók.



3. számú melléklet

Az építőanyag-termékek megváltoztatásának jogát fenntartjuk, azonban azok kizárólag azonos minőségű termékkel válthatók ki, a vevővel történő előzetes egyeztetést követően.

A lakások vételára a következőket tartalmazza:

Hideg- és melegburkolat bruttó 10.000 Ft/m² értékhatárig választható, az e feletti rész felár ellenében. A szegély bruttó 1.500 Ft/fm értékhatárig választható. A hidegburkolás munkadíja tekintetében a 60x60 cm-nél nagyobb lapok, a mozaiklapok, valamint a 30x30 cm-nél kisebb lapok esetében további nettó 1.500 Ft/m² felár kerül felszámításra. A feszültségmentesítő lemez elhelyezése nem része a vételárnak. Melegburkolás esetén az SPC fektetése a vételár részét képezi.

Helyiségkimutatás:

Hidegburkolat:

Lépcsőház; fürdő padlója és oldalfala mennyezetig; a konyhabútor közötti felület 4 m² nagyságban; terasz (erkély).

SPC melegburkolat:

Előszoba, nappali, konyha és hálósobák.

Szaniterárak bruttó 600.000 Ft értékhatárig választhatók, az alábbi bontás szerint:

- Kád, 170 x 60 cm méretben, keverőcsapteleppel: 200.000 Ft,
- Mosdó csapteleppel és szekrénnel: 120.000 Ft,
- Törölközőszárítós radiátor: 70.000 Ft,
- Beépített WC-k nyomólappal: 150.000 Ft,
- Konyhai csaptelep: 60.000 Ft,
- Elektromos szerelvények, kapcsolók, konnektorok, biztosítéktábla kialakítása, valamint elektromosautó-töltő kialakítása előkábelezéssel,
- Padlófűtés Panasonic levegő-víz hőszivattyú és osztó-gyűjtők kiépítése, valamint helyiségenkénti hűtés-fűtés szabályozás kialakítása,
- Mennyezethűtés kialakítása a nappaliban, a konyhában és a hálósobá(k)ban,
- Víz- és csatorna-alapszerelés, cirkulációs kör kiépítése, központi vízlágyító berendezés,
- Okoseszközzel is vezérelhető elektromos redőnyök és szűnyoghálók,
- Riasztórendszer,



3. számú melléklet

- Videó-kaputelefonról nyitható személyi kertkapu kiépítése,
- Közművek (víz, villany, csatorna) bekötése és engedélyeztetése,
- Földhivatali ügyintézés, földmérési díjak, valamint a használatbavételi engedélyt követően az épületfeltüntető vázrajz rávezetése a tulajdoni lapra, a társasházi alapító okirat elkészítése és az albetétesítés,
- Energetikai tanúsítvány,
- Termőföld elterítése, szórt magos füvesítés,

A ház vételára NEM tartalmazza a következőket:

- Adásvételi szerződés esetén az ügyvédi költséget, amely 450.000-650.000 Ft + ÁFA. Az összeg a szerződés elkészítésén felül tartalmazza a kapcsolódó dokumentumok (letéti szerződés, tulajdonjog-átszállási nyilatkozat), valamint az önerő-igazolás elkészítését,
- Beépített szekrények és konyhabútor,
- Világítótestek, lámpák, valamint azok beszerelése.

