

## XVII. Szőlőliget, Furmint Házak



### Műszaki ismertető

**1172 Budapest, Szőlőliget lakópark, 138525/111hrsz, 78. lakásos lakópark ingatlanjai** az alábbi műszaki paraméterekkel készülnek:

- **Alapozás**

Az alapozás -építész és statikai terveknek megfelelően- vasalt sávalappal.

- **Tartószerkezetek ( földém , falazat)**

Építész terveknek megfelelően A szerkezeti falak terveknek megfelelően 30-as porotherm N+F teherhordó téglából készülnek, a lakáselválasztó falak 30 cm vastag, SILKA hanggátló falazatok vagy azzal azonos hanggátlási szerkezeti fal. Lakáson belüli, 10 cm-es téglaválaszfal rendszerek.

Födém szerkezet: statikailag méretezett monolit vasbeton földém

Lépcső : kétkarú monolit vasbeton szerkezet

Nyíláskiváltások : földém szerkezettel egyben kialakított monolit vasbeton szerkezettel készülnek

Erkélylemezek : hőhíd megszakító elemmel kerülnek kialakításra

- **Lapostető, szigetelés**

A tetőszerkezet egyenesrétegrendű lapos tető kialakítású, bádoggal lefedésű attika falazattal, hő és vízszigetelési terveknek megfelelően, méretezve. A földém szerkezet: monolit vasbeton földém. Járható tetőrészek, önhordó, nyitott fugájú térkőburkolat kerül kialakításra.

- **Homlokzati kialakítás:**

Hőszigetelés Dryvit rendszerű kialakításban, 15 cm vastag expandált polisztirol (grafitos EPS rendszer). Színezés Baumit 1-es színsoportból, fehér és egyéb pasztellszín kombinációjával. Lábazat extrudált XPS szigeteléssel és műgyantás lábazati vakolat felületképzéssel készül. Terv szerinti homlokzati felületeken vágott klinkertégla vagy azzal egyenértékű homlokzati burkolattal.

Az épület csapadékvíz elvezetését horganyzott acéllemezből vagy alumíniumból készült (antracit szín) eresrendszer biztosítja.

- **Nyílászárók:**

A beltéri ajtók: CPL fóliás beltéri ajtók, tömör kivitelben, kilinccsel együtt. Az építésvezetői irodában kiállított darabokból választható.

A bejárati ajtó: MABISZ minősítéssel rendelkező, 3 pontos biztonsági zárral.

Az ablakok-teraszajtók normál nyitással készülnek bukó-nyíló kivitelben.

Az ablakok/teraszajtók hőszigetelése:  $U= 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$   $U_g= 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$  – 6 kamrával. – 3 rétegű tüveggel, kétoldalon színes felülettel.

A lakások árnyékolását alap árkategóriás, manuális működtetésű, alumínium redőnyrendszer biztosítja.

A külső és belső ablakpárkányok mészkőből készülnek.

Felár ellenében elektromos vezérlésű alumínium redőnyök kialakítására is van lehetőség.

- **Burkolatok:**

A helyiségek hidegburkolatai a kiállított 5 lapcsalád (Olasz vagy Spanyol) sortimentjéből választhatók, egyedi burkolási igénynek megfelelően. Ha Vevő összetettebb burkolási terv készítésére tart igényt, úgy azt a beruházó szolgáltatásaként tudja igénybe venni felár ellenében, illetve saját burkolatosztási tervet készít(tet)het. Mindezek megvalósíthatóságát Kivitelezővel egyeztetni köteles!

Burkolt falfelületek a vizes helyiségekben:

- Fürdőszoba: 2,20 m falmagasságig csempével burkolva,
- Wc: 1,20 m falmagasságig csempével burkolva

Padlóburkolatok:

- A vizes helyiségekben (fürdő, wc) az bemutatói irodában kiállított csempe családokból hidegburkolatok készülnek Vevői választásnak megfelelően.
- A szobákba, előterekbe, valamint egyéb helyiségekbe: a mintateremből kiválasztott laminált parkettákból.

A padlóburkoló anyagok magukban foglalják a kiegészítőket, szegélylécek, burkolatváltó profilok, élvédők, illetve a vágási veszteség egységre vetített értékét is (általában: 10-15%).

A burkolat választás, vásárlás és elszámolás során figyelembe kell venni az egyedi igényekből fakadó esetleges többletmennyiségeket és a többlet költségeket!

- **Elektromos hálózat:**

Szabvány szerinti kiépítés, 1 x 32A a szolgáltató által biztosított betáplálással, amely igény esetén külön díj ellenében 3 x 16A-re bővíthető. A kapcsolók és dugaszoló aljzatok minősített, szabványos típusúak. A szerződéses összeg tartalmazza a coax/utp rendszer lakáson belüli kialakításának védőcsövezésének költségét. A telefon, internet és kábeltévé bekötését a vevő közvetlenül a szolgáltatótól rendelheti meg.

A szerződéses összeg a szerződéskor ismertetett és annak elválaszthatatlan részét képező műszaki (elektromos is) terv szerint tartalmazza az alapszereléseket és szerelvényezést:

Lakásonként 2db digitális csatlakozási lehetőség alakítható ki, a vevő által kért helyekre. A proxy érzékelős kaputelefon biztosítja a kulcs nélküli bejutás lehetőségét.

A riasztó rendszer részeként a kezelőpanel kiállása és a bejárati ajtó nyitásérzékelőjének becsövezése az alapszerelés részét képezi. Erre rádiós riasztó rendszerrel biztosítható a csatlakozás, melyet Vevő alakít ki.

A lámpatesteket és elhelyezésük költségét a szerződéses összeg nem tartalmazza!

- **Fűtés, vízellátás, közművek:**

A fűtés és a melegvíz-készítés energiaigényét 100%-ban megújuló energiaforrásból biztosítjuk. A gépészeti teljesítmények energetikai és gépészmérnöki számítások alapján (gépészeti kiviteli terv) kerülnek meghatározásra. A levegő-víz hőszivattyú biztosítja a hűtés/fűtés, valamint a melegvíz ellátást.

A lakásokba mind a fűtési-hűtési, mind a használati meleg víz a hőközpontból felszálló vezetéseken keresztül jut el. A lakásokban jelentkező fűtési-hűtési energia hőmennyiségmérőkön keresztül lesz mérve. A hidegvíz és meleg vízfogyasztás mérése egyedi mérőórákkal biztosított.

A megújuló energián alapuló hőszivattyús rendszer téli üzemben fűtési, nyári üzemben hűtési üzemmódot lát el, így nincs szükség a lakásokban klíma vagy Fan-Coil berendezések beépítésére.

A lakásokban korszerű, felületfűtési-hűtési rendszereket alakítunk ki. A földszinti lakásokban padló (temperáló)és mennyezet fűtés biztosítja a megfelelő komfortérzetet. Az emeleti lakásokban, a hálószobákat kivéve, mennyezeti és temperáló padlófűtés kerül kialakításra. Minden lakás egy önálló osztó- gyűjtő berendezéssel rendelkezik, amelyről a padlóba és/vagy a mennyezetbe épített fűtési-hűtési körök az energiát kapják. A digitális termosztátok segítségével minden helyiségben a kívánt hőmérséklet egyedileg állítható, így nagymértékű energia-megtakarítást tesz lehetővé. A fürdőszobákban a komfortérzet növelése céljából 600x1200mm-es elektromos törölközőszárító radiátorokat is elhelyezünk.

- **Szaniterek, Szerelvények:**

A [www.furminthazak.hu/katalogus](http://www.furminthazak.hu/katalogus) oldalon jó minőségű, középkategóriás, széles választékú szortiment áll Vevőink rendelkezésére.

(A saniterek mennyisége a terv alapján számolható, a kiválasztott típusok az egyeztetések alkalmával véglegesítendők)

- **Felületképzés:**

A falak kétszer glettelve, csiszolva, tört-fehér diszperziós festéssel kerülnek átadásra. Színes festés kialakítása, tapéta elhelyezése kizárólag utólag, vevő által történhet.

- **Kert, terasz, gépkocsiparkoló, közös közlekedők:**

A társasházaknak közös kertterülete, a földszinti lakásoknak saját használatú kertje lesz. A földszinti lakások saját használatú kertjeinek füvesítését az adott lakás tulajdonosa végzi el. A kertek közötti elválasztás fagyal vagy más fajta bokorral történik. 1-1 db kerti csap lesz kialakítva a földszinti lakásokhoz. A földszinti lakások közötti, ettől eltérő kerítés építése tilos! Egyéb kerti építmények nem helyezhetők el!

A közösségi kertek kialakítását és a füvesítését Beruházó vállalja. A földszinti lakásokhoz tartozó saját használatú kertek kialakítása és füvesítése, illetve karbantartása a mindenkorai tulajdonos kötelezettsége.

Terveknek megfelelően gépkocsi parkoló térkővel burkolva kerül kialakításra:

- **Konyha:**

Bútorok, konyhák és konyhagépek, valamint a lámpatestek felszerelése nem tartoznak a kulcsrakész készütséghez. A lakáson belüli mindenfajta bútorozás, bútorszállítás, konyhabútor felmérés és szerelés a birtokba adás megtörténte után lehetséges.