

Liget-ház Szada

Műszaki leírás

1. Az épület leírása

1.1. Beépítés

A Szada, Napsugár köz u. 3. szám alatt (hrsz: 607/18) két lakásos ikerház kerül megépítésre.

A kivitelezésre kerülő épület 2 db lakásból áll, lakásonként 1 db kocsibeállóval, kerti terasszal, épül meg. Az iker épület hasznos alapterülete: 186 m².

1.1.1 Helységletár

I. Szélfogó	11,36 m ²
II. Háló	8,85 m ²
III. Szoba 1	9,57 m ²
IV. Szoba 2	12,78 m ²
V. Fürdő	6,15 m ²
VI. WC	1,51 m ²
VII. Nappali	27,45 m ²
VIII Kamra	1,56 m ²

IX. Tároló 1,69 m²
X. Konyha 11,73 m²

Összes nettó: 92,65 m²

Összes bruttó alapterület: 112,5 m²

Kocsibeálló: 15 m²
Terasz 34 m²

1.2. Építészeti megoldások

Az épület hagyományos szerkezetű. A pincszint nem kerül kialakításra, a padló talajpára elleni vízszigetléssel készül. Az épület külső határoló falai Porotherm 30 cm vastagságú falazattal készülnek extra hőszigeteléssel, a lakások közötti hanggátlás 30 cm vtg. hangszigetelő téglával lesz biztosítva. A lakásokon belül a válaszfalak 10cm vtg. Porotherm téglából készülnek.

A hőszigetelést a főfalakra kerülő 5 cm dryvit szigetelés biztosítja, ezzel a falak hőátbocsájtási tényezője (k) 0,36 W/m²K csökken. A padlásfödemen 15 cm üveggyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre.

A lakások egymástól elválasztva, külön bejárattal kerülnek kialakításra.

A tetőszerkezet faszerkezetű lesz, betoncseréppel borítva, illetve horganylemez fedéssel. A hőszigetelés a tetőtérben a tetőtér padlójában kerül kialakításra.

1.3. Gépészeti rendszerek

Fűtés

Az épületben központi fűtés és meleg víz ellátó rendszer kerül kialakításra központi cirkó gáztüzelésű kazánokkal. átfolyó rendszerű melegvíz előállításal. A kazánok a magas fokozatú biztonság érdekében zárt égésterű kialakításúak. A kazánhelységet a tárolóhelység mellett alakítjuk ki. A lakásokban radiátorok biztosítják a fűtést.

Gázkazán: Saunier Duval Semia F24 faliturbós kombi gázkazán (23 KW). <http://www.saunierduval.hu/termekek/hagyomanyos/semia/>

Radiátor: Dunafer DK kivitel. <http://www.dunaferr.hu/radiatorok.pdf>

A lakások fogyasztását a gázellátás tekintetében egyedi almérők biztosítják.

Szellőzés

A fürdőszoba, WC-k szellőztetése mesterséges szellőztető rendszeren keresztül történik. Az elhasznált levegőt ELS egycsöves szellőző rendszerrel, egyedi ventilátorokkal és vízszintes vagy függőleges csővezetékekkel vezetjük ki.

A konyhákban a tűzhelyek fölé 100 m³/óra légszállítású páraelszívó beépítési lehetőségét alakítjuk ki, konyhánként egy kiállással. Az itt elszívott levegőt vízszintes vezetéken keresztül lehet kivezetni az épületből. Az egyedi elszívó készülékek nem képezik a kivitelezés részét.

Elektromos energia

Lakásonként 3x16A villamos teljesítmény kerül kialakításra. A konyákba elektromos tűzhely csatlakozás kerül kiépítésre. A tűzhely beépítése nem képezi a kivitelezés tárgyát. A villanyfogyasztás mérése önálló főmérővel történik.

Tűzjelző rendszer

A lakásokban az eredeti terv szerint tűzjelző rendszer nem kerül kialakításra, azonban a riasztó rendszer előkészítés úgy kerül kialakításra, hogy a riasztóba tűzjelző is beköthető legyen.

2. Lakások műszaki leírása

Az épület és a lakások belső-külső kialakítása I. osztályú minőségben készül.

2.1. Lakásbejárati ajtó

A lakásbejárati ajtók MABISZ előírásoknak megfelelő bejárati ajtók, több ponton záródó biztonsági zárral.

Premier Comfort-Line síkszárnyas befele nyíló műanyag bejárati ajtó, Kömmerling 5 kamrás, kívül-belül fehér, cilinderműködtetésű biztonsági vasalat, alumínium küszöb, kettős gumitömítés. http://premierablak.hu/bejarati_ajtok

2.2. Ablakok és erkélyajtók

A homlokzati nyílászárók műanyagból készülnek, fém szerelvényekkel, belső könyöklővel és külső párkánnyal. A nyílászárók kívül-belül fehér színűek, helységenként minimum egy bukó-nyíló kivitelben, hőszigetelt üvegezéssel, redőny nélkül kerülnek beépítésre. Az ablakok felett a hőszigetelt redőnytök kialakításra kerül. A nyílászárókat belül fehér műanyag könyöklőkkel, kívül horganyzott fém párkánnyal látjuk el.

Premier Comfort-Line síkszárnyas ablak, U=1,0 értékű üveggel, Kömmerling 5 kamrás profil, kívül-belül fehér, Maco több ponton záródó vasalat, hibás működésgátló, kettős gumitömítés. <http://premierablak.hu/comfort-line>

2.3. Belső ajtók

MDF laminált ajtók bükk színben. A WC-n, a fürdőszobán, a kamrán és a hálósobákon teli kivitelben, a gépészetileg indokolt helyeken alsó szellőző ráccsal. A további helységekben igény szerint teli, vagy félig üveges kivitelben, ezüstszínű vagy réz színű kilincsekkel.

Ajtó: Vetro Standard beltéri ajtó, tele kivitel, papírrács belső szerkezet, Duropal laminált felület, sarkos él, BB zár, gumitömítés, küszöb nélkül

Tok: Vetro Standard utólag szerelhető fa tok, Duropal laminált felület, kerek.

Kilincs: Thema Pro inox BB kilincs,

2.4. Padlóburkolatok

Laminált parketta a lakószobákban; Ár: bruttó 2.300 Ft értékben választható

Mázás kerámia vagy gress lap padlóburkoló az előszobában, a fürdőszobában, a WC-ben, és a konyhában;

Fagyálló lap a teraszokra.

Ár: bruttó 3.600 Ft értékben választható. Javasolt gyártó: http://zalakeramia.hu/index.php?id=product_hu

2.5. Falburkolatok

Mázás fali csempe a következő helyeken:

Fürdőszobákban és a WC-ben: 2,10 m magasságig burkolva;

Konyhákban: alsó és felső szekrény között 60 cm burkolva.

Ár: bruttó 3.600 Ft értékben választható. Javasolt gyártó: http://zalakeramia.hu/index.php?id=product_hu

2.6. Felületképzések

A lakáson belül 2x-i gletteléssel mindenhol igény szerinti pasztel színű diszperziós festés készül.

2.7. Vizes helyiségek

A fürdőszobában és a WC-ben Alföldi típusú vagy azzal megegyező minőségű fehér szaniterek (kézmosó, mosdó és WC csésze), fehér, normál akril kád kerül beépítésre, krómozott egykaros

csaptelepekkel és elzárókkal szerelve (Kludi, vagy Mofém). A fürdőszobákban a mosógép számára a csatlakozási lehetőség épül ki.
Mosdó 55x45 méretben.

Szaniterek: Alföldi Bázis család. <http://www.alfoldi.hu/termek/1/69>
Csapok: MOFÉM Junior EVO család. <http://www.mofem.hu/catalog/bath/junior-evo/>

2.8. Konyha

A konyhabútor és a konyhai gépek nem tartozéka a lakásnak. A konyhában elszívó ernyő csatlakozási lehetőség adott. A konyhákban elektromos tűzhely csatlakozás kerül kiépítésre, ugyancsak kiépítésre kerül a mosogatógép csatlakozó. A konyhában kerámiaburkolat készül. A falak igény szerinti pasztel színű diszperziós festést kapnak.

2.9. Fűtőberendezés és használati melegvíz készítése

A fűtés Dunaferr vagy Vogel & Noot típusú fehér radiátorokkal készül, az előírások szerint kialakítva, rejtett gépészeti vezetékekkel. A hőleadó acéllemez radiátorok termostatikus fűtőttest szelepekkel kerülnek kialakításra, melyek lehetőséget biztosítanak az egyes helyiségek egyedi hőmérsékletének beállítására. Továbbá minden lakásba szobatermostát kerül, melynek

beállításával optimalizálni lehet a hőfogyasztást.

Termosztikus szelepek: Danfoss típus. http://futestechnika.danfoss.com/PCMPDF/VI53M347_keym.pdf

Termosztát: digitálisan programozható termosztát. <http://www.computherm.hu/index.php?stilus=webaruhaz&hiv=16>

2.10. Elektromos kialakítás

Az ikerháza 3x16 A elektromos teljesítmény áll rendelkezésre. A villamos áram fogyasztásmérése lakásonként főmérővel történik. Lakásonként többkörös elektromos rendszer kerül kialakításra. Az alapvezetékezés műanyag védőcsőben, rézvezetékekkel történik. A villamos szerelvények fehér színű Prodax típusúak. Minden helyiségben ideiglenes, izzóval ellátott foglalat kerül kiépítésre. A konyhában elektromos tűzhely csatlakozó lesz kiépítve.

Kapcsolók, dugaljok, szerelvények: Schneider Anya család. [http://www.global-download.schneider-electric.com/852575770039EC5E/all/C8D56AB21378DB4F852576390063FA09/\\$File/se111.pdf](http://www.global-download.schneider-electric.com/852575770039EC5E/all/C8D56AB21378DB4F852576390063FA09/$File/se111.pdf)

Dugaszoló aljzatok:

konyha 6 db,
fürdőszoba 2 db,
nappali 3 db,
hálósobák 3 db,
előszoba 1 db,

A mérők ELMŰ általi felszerelését és a hálózatba kapcsolást az Eladó intézi.

2.11. Gyengeáramú rendszerek

A riasztórendszer hálózat számára védőcsövezés készül. A csövezés a bejárati ajtónál egy nyitás- és egy mozgásérzékelő, valamint a kódtasztatúra elhelyezését teszi lehetővé, valamint tartalmazza az ablakos helyiségekben a mozgásérzékelők védőcsövezését is, továbbá a nappaliban füst vagy tűzjelző elhelyezését

A kábel TV hálózat (kábel TV előfizetés nélkül) számára védőcsövezés készül minden lakószobában csatlakozóval.

A telefon számára védőcsövezés készül, minden lakószobában és előszobában csatlakozási lehetőséggel, telefon előfizetés és készülék nélkül.

Kaputelefon és külső kapuautomatika rendszer alapcsövezése kerül kialakításra.

A Vevőnek csak az építetővel való egyeztetés után van lehetősége saját beszerzésű anyagokat, illetve termékeket a kivitelezés során beépíttetni.

Bármely változtatás végrehajtása csak az Eladó hozzájárulásával és a kiegészítő szerződésben foglalt többletköltségek befizetése után történhet.

A műszaki leírás (műszaki tartalom meghatározás) az adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Szada, 2012. március 22.