

# 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 m<sup>2</sup>.

#### 1.1.1 Helységleltár

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

IX. Tároló 1,69 m<sup>2</sup>  
X. Konyha 11,73 m<sup>2</sup>

Összes nettó: 92,65 m<sup>2</sup>

**Összes bruttó alapterület: 112,5 m<sup>2</sup>**

Kocsibeálló: 15 m<sup>2</sup>  
Terasz 34 m<sup>2</sup>

## 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/m<sup>2</sup>K 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 m<sup>3</sup>/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](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](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](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/termekek/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 Dunafer vagy Vogel & Noot típusú fehér radiátorokkal készül, az előírások szerint kialakítva, rejtett gépészeti vezetékekkel. A hőleadó acéllemez radiátorok termosztatikus fűtőtest szelepekkel kerülnek kialakításra, melyek lehetőséget biztosítanak az egyes helyiségek egyedi hőmérsékletének beállítására. Továbbá minden lakásba szobatermosztát kerül, melynek

beállításával optimalizálni lehet a hőfogyasztást.

Termosztikus szelepek: Danfoss típus. [http://futestechnika.danfoss.com/PCMPDF/VI53M347\\_keym.pdf](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,  
hálószobák 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.