

Liget-ház Szada

Műszaki leírás a csökkentett árhoz rendelve

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 m ²
X. Konyha	11,73 m ²

Összes nettó: 92,65 m²

Összes bruttó alapterület: 112,50 m²

Kocsibeálló:	15 m ²
Terasz	34 m ²

1.2. Építészeti megoldások

Az épület hagyományos szerkezetű. A pinceszint nem kerül kialakításra, a padló talajpára elleni vízszigeteléssel 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 hőátbocsátási

tényezője (k) 0,36 W/m²K csökken

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 cirko gáztüzelésű kazánokkal. átfolyó rendszerű melegvíz előállítással. 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/termek/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 redőnytok 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 hálószobákon 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

Ebben az opcióban sem a burkolat előkészítések, sem a burkolatok nem kerülnek elhelyezésre. Ezek megvásárlása és elkészítése a megrendelő feladata.

2.5. Falburkolatok

Ebben az opcióban sem a burkolat előkészítések, sem a burkolatok nem kerülnek elhelyezésre. Ezek megvásárlása és elkészítése a megrendelő feladata.

2.6. Felületképzések

Ebben az opcióban sem a glettelés, sem a festés nem kerül elkészítésre. Az anyagok megvásárlása és elkészítése a megrendelő feladata.

2.7. Vizes helyiségek

Mivel ebben az opcióban a burkolatok nem kerülnek elhelyezésre, sem a szaniterek, sem a csaptelepek nem kerülnek lehelyezésre, ezek megvásárlása és elkészítése a megrendelő feladata . A fürdőszobákban a mosógép számára a csatlakozási lehetőség épül ki.

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 a burkolat elkészítése a megrendelő feladata.

2.9. Fűtőberendezés és használati melegvíz készítése

A fűtés Dunafer vagy Vogel & Noot típusú fehér radiátorokkal készül, az előírások szerint kialakítva, rejtett gépészeti vezetékkel. 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.

Termosztatikus 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. Ebben az opcióban villamos szerelvények nem kerülnek elhelyezésre, az anyagok megvásárlása és elkészítése a megrendelő feladata.

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 alizat kiépítések (szerelvények nélkül):

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 védőcsövezését.

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, 2011. március 10.

