

# Műszaki tartalom Aranyfenyő „Kulcsliget” 9 db lakóház építése (egyszintes ház)

Az épülő egyszintes lakóház Kulcs településen egy újonnan beépülő lakóparki részen, a Kotlán Sándor utcából nyílik. Az ingatlantól a település központja 700 m-re, 10 perc sétára, míg a Dunapart szintén ilyen távolságra található. A teljesen zárt, jól benapozott belső udvar fűvesített. A lakók gépkocsijukat a lakóház kertjében lévő fedett parkolóban tárolhatják. Minden házhoz jól használható, nagyméretű 25-30 m<sup>2</sup> terasz tartozik, ezáltal kerti bútorokkal történő berendezése könnyen megoldható. Mindegyik házhoz saját telek és (kert) tartozik, házaként eltérő 530-662 m<sup>2</sup> területtel.

## Alapozás

- A készülő szakvélemény alapján vasalt sávalappal és egybe vasalt lemez alappal, a készülő statikus kiviteli tervek szerint.

## Kitöltő és fő falak

- Porotherm N+F 30 cm vtg. külső és belső térelhatároló téglafalak
- Áthidalások, kívülről kezelhető, vakolható beépített redőnytokhoz kialakítva

## Födémek

- Földszint felett tervek szerint készített előregyártott, helyszínen szerelt szeglemezes tetőszerkezet
- Mennyezet fafödém szerkezet, gipszkarton burkolással, felette 20 cm vastag hőszigeteléssel.

## Válaszfalak

- Porotherm N+F 10 cm vtg. válaszfal
- Ytong, vagy gipszkarton előtétfalak a gépészeti szerelés által indokolt helyeken.

## Vízszigetelés

- Földszinti padlóban 1 rtg. 3,5 kg/m<sup>2</sup> bitumenes vastaglemez szigetelés a talajnedvesség ellen
- Teraszokon 1 réteg kenhető vízszigetelés burkolatok alá
- Lábazaton és fő falak alatt 1 rtg. 3,5 kg/m<sup>2</sup> bitumenes vastaglemez szigetelés a talajnedvesség ellen

## Hőszigetelés

- Külső térelhatároló falakon 12 cm vtg. homlokzati polisztirol (Austrotherm)
- Földszinti padlóban 10 cm lépésálló polisztirol (Austrotherm AT-N100)
- I. emelet feletti födém felett 20 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés

## Fűtés, klíma, gépészet

- A lakásokban a fűtést hatékony vízteres padlófűtés rendszer biztosítja.

- A háztartási meleg vizet 120 l-es villanybojler vagy kombi gázkazán adja, a padlófűtést gázkazán szolgáltatja vagy választható plusz alternatívaként hőszivattyú rendszer szolgáltatja.
- Minden lakóház önálló víz, villamos és gáz mérővel lesz felszerelve. A mosógéphez önálló vízvételi lehetőséget, illetve a falba rejtett lefolyót biztosítunk. A hideg és melegvíz vezetékek UNIPIPE alumínium betétes csövekkel lesznek szerelve.
- Átadásig beépítésre kerülnek a csaptelepek és fehér színű szaniter termékek. A konyhában kiépítésre kerül a pára és szagelszívó csatlakozási pontja.
- A fürdőszobában 1 db zuhanyzó, 1 db fehér mosdókagyló és egykaros kerámiabetétes csaptelepek kerülnek beépítésre. A WC-ben 1 db WC csésze fehér színben, falba épített tartállyal készül el.

## **Elektromos szerelés**

- Házanként 3 x 16 Ampert biztosítunk.
- A lakáson belül a bejárati ajtóhoz kerül beépítésre a biztosítéktábla. A lakásokhoz tartozó elektromos mérőórákat az E.ON szabályai szerint helyezzük el.
- Az elektromos vezetékek, a kor követelményeinek megfelelően réz vezetékkel szereltek, védőcsőben a vakolat alá kerülnek beépítésre. Az elbetonozott vezetékek, illetve a főágak szintén védőcsőben futnak.
- Az elektromos kapcsolók és dugaljok fehér Legrand típusúak lesznek. A szobákban 4 db, a fürdőben 4 db, nappaliban 6 db, konyhában 3x2 db, illetve a teraszon 2 db dugalj kerül beépítésre. A konyhában egyfázisú elektromos tűzhely csatlakozási pontot építünk ki.
- Minden Házban 1 db telefoncsatlakozás és szobánkénti TV csatlakozás kerül kiépítésre. A lakáson belül lámpatestek beszerzése a Vevő feladata, de előzetes egyeztetés mellett azok felszerelését az Építető biztosítja.

## **Külső nyílászárók**

- Házak homlokzati nyílászárói: Szürke műanyag profilokból készülő 3 rétegű, gáztöltésű LowE hőszigetelő üveggel ( $U_w = 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ , alumínium redőnyökkel  $U_w = 0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), kétszeres EPDM gumitömítéssel, falcsatlakozásoknál pára és vízzáró szalaggal szigetelve. Az erkélyajtók minden esetben Toló-Bukó kivitelben.
- Lakás bejárati ajtók tömör felületű, fokozottan hang- és hőszigetelt ajtók lesznek, tömör forgácslap betéttel. Vasalat: 3 pontos biztonsági zárszerkezet.

## **Belső ajtók**

- A CPL fóliás tele belső ajtók. Utólagosan szerelhető ajtó típus, 40 mm vastag falcolt, papírrács betéttel, CPL fóliázott, befogó tokkal. Normál zárral és kilinccsel, az egységes burkolat kialakítás érdekében küszöb nélkül.

## **Árnyékolás**

- homlokzati nyílászárók fölött rejtett kialakítású, fehér színű, hőszigetelt redőnszerkezet.

## Felületképzés

- Külső felület: finomszemcsés szilikon nemesvakolatok világos és bézs színben, kőburkolattal kiegészítve.
- Belső terek: 1,5 cm vastag gépi vakolat, dupla glettelés és diszperzit festés két rétegben fehér színben.

## Burkolatok

- A közlekedők: választott greslap, PEI 5 kopásállósággal
- A fürdőszobában a padlóburkolat kerámia, falburkolat magassága ajtó vonaláig a fürdőkádból és a mosdó körül a függőleges felületen
- WC padlóburkolata kerámia, függőleges felületen ajtó vonal magasságig
- Az előszoba és a konyha vízszintes felületén padlóburkolata kerámialap burkolat
- A hideg burkolatú helyiségek esetében a választható burkolatok ára bruttó 5.000,- Ft/m<sup>2</sup>-ig. Ettől magasabb árú burkolat is választható, de ez esetén a különbözetet a vevő fizeti.
- Szobák és nappali: laminált parketta választható színben, ár bruttó 4.000,- Ft/m<sup>2</sup>-ig.
- Teraszok és erkélyek: fagyálló greslap teraszburkolat
- Parkoló: szürke beton viacolor térkő
- Gyalogos járdák és térburkolatok: szürke beton viacolor térkő

## Bádogos és lakatos szerkezetek

- Ereszcatorna és bádogos szegések porszórt alumínium cserép színhez választva.

## Közösségi terek:

- Házanként 1 db levélszekrény tartozik
- Fedett autóparkoló minden házhoz 1 db személygépkocsi részére.

## Kert kialakítása:

- A házakhoz tartozó kertek tereprendezése.

## Biztonságtechnika, vagyonvédelem:

- Riasztórendszer: minden lakáshoz önálló riasztórendszer kerül beszerelésre. A bejárati ajtón nyitásérzékelő, míg a szobákban mozgásérzékelő látja el a családi ház védelmét. A rendszer a lakásból érintőképernyős kezelőről lehet vezérelni. Az utcai homlokzaton 1 db sziréna, illetve opcionálisan telefon riasztási átjelzés kerülhet (külön megrendelés esetén) beépítésre.
- Kamera rendszer: a tervezett rendszerben a teljes épület utcai homlokzatai, illetve bejárata és parkolói (belső kert, terasz és privát részek nem) kerülnek megfigyelésre. A ház átadásakor a kamerarendszer alapcsövezését készítjük el, a kamerák és rögzítő egység felszerelésének feltétele a leendő tulajdonossal külön szerződés megkötése.
- Egyéb: az ingatlan bejáratához tervezendő kaputelefon alapcsövezését építjük ki, a kaputelefon rendszer felszerelésének és beüzemelésének feltétele a leendő tulajdonossal külön szerződés megkötése.

## **Egyéb kiegészítő rendelkezések, információk:**

A beruházónak nem feladata az egyéb lakásfelszerelések beépítése (pl. karnis, függöny, védőrács, beépített szekrények, polcok, világító testek, fogasok, stb.). A kivitelező fenntartja a jogot, hogy a fent megnevezett anyagoktól eltérhet, pl. más gyártmányú anyagokat építsen be azonos, vagy hasonló műszaki paraméterek mellett. A tervrajzokon és az Értékesítési dokumentációban lévő lakás alaprajzokon feltüntetett berendezési tárgyak nem részei a lakásnak.

### **Változtatási lehetőségek:**

A Vevőknek lehetőségük van a saját tulajdonrész kialakítását érintő változtatásra, amely

- nem érinti az épület külső megjelenését,
- nem jelent minőségi visszalépést sem a közös, sem az önálló tulajdoni illetőségek műszaki paraméterei megjelenése szempontjából,
- nem jelent hátrányt sem a leendő tulajdonostársnak, sem harmadik személy részére,
- nem érintik a projekt megvalósításának idő ütemtervét és az azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat és jogokat.

**A változtatások csak a beruházó hozzájárulásával végezhetők el. Amennyiben a változtatás a beruházó számára többletköltséggel jár, úgy azt a vevőnek kell előre fizetéssel kiegyenlíteni. A műszaki tartalomban meghatározottakon felül mind minőségben, mind mennyiségben beépítésre kerülő anyagokat a Vevő köteles megfizetni a Vállalkozó részére.**

A „Műszaki tartalom”-tól eltérő, egyedi igényeknek megfelelő műszaki állapotot és az ezzel együtt járó vételár változást külön okiratban kell rögzíteni. Az Eladónak jogában áll a műszakilag nem, vagy csak nehezen megvalósítható, illetve későn bejelentett igényeket visszautasítani.

**ARANYFENYŐ INGATLANFEJLESZTŐ KFT., 2022. május**