MŰSZAKI LEÍRÁS
DUNALIGET lakópark
Sződliget, Jégmadár utca

A DUNALIGET lakópark a Dunakanyar kapujában, Sződliget déli határánál, Sződliget és Göd között helyezkedik el, újépítésű környezetben, a Dunától 200 méterre. A lakópark aszfaltozott úthálózattal, teljes közművel rendelkezik.
Összesen 24 darab telken, 24 házban, 48 ikerházi lakás épül, az egyes telekingatlanokon ingatlanonként egy darab kétlakásos társasházként. Az egyes ikerfelek az elkészülésüket követően önálló társasházi tulajdoni illetőségként, önálló tulajdoni lappal rendelkeznek majd.

Épületszerkezetek:

Alapok, vízszigetelés
Az épülő alapok 50 és 60 cm szélesek, C12/24 minőségű betonból készülnek, felső síkjában az alapsüllyedés kiküszöbölésére talpkoszorúval összekötve, vasalásuk: 4x12 mm fővas, 8mm/20 cm kengyelek.
A vízszintes falszigetelés (talajnedvesség ellen), illetve a padlószigetelés anyaga 1 réteg GV 3,5 bitumenes vastaglemez, az aljzathoz illetve kapcsolataiban is ragasztott kivitelben.

Felmenő falak
Az épület külső határoló falai Porotherm 30 N+F falazó blokkból falazottak. A külső körítő falak külső oldalai 10 cm, Dryvit hőszigetelő vakolatrendszert kapnak. A lakásokat elválasztó falak dupla Porotherm 30 N+F falazó blokkokból készülnek.

Födémek, koszorúk, áthidalók
A homlokzati nyílászárók feletti áthidalások Porotherm áthidalók.
A főfalak tetején körbe futó monolit vasbeton koszorú vasalása 4 db 12 mm fővas, 8 mm / 20 cm kengyelekkel készül.
Az épület földszintje feletti födém előregyártott vasbeton gerendákkal és beton födém béléstestekkel készül.
Az emelet feletti födém tartószerkezete a tetőszerkezet szeglemezes tartójának alsó öve (5/15) mely között 2x10cm Isover ásványi kőzetgyapot (36kg/m3 légsűrűségű) hőszigetelés kerül beépítésre. Alsó borítása a szobákban, illetve a garázsokban 2x12,5 mm Rigips gipszkarton burkolat párazáró fólia réteggel, hőtükörrel, míg a vizes helyiségekben impregnált gipszkarton kerül felszerelésre.

Tetőszerkezet
Tetőidoma: összetett sátortető. A fedélszerkezetek szeglemezes tartó rendszerűek. Anyaga fűrészelt fából készül. A tetőszerkezet TETOL FB láng és gombamentesítővel kezelve.

Padlásterek
A lakások feletti padlástér hőszigetelt, lehajtható padláslétrán keresztül közelíthető meg.
A padlásfeljáró helye megrendelővel együtt kerül kijelölésre.
A padlástér padlója alapáron nem rendelkezik járható burkolattal.

Héjalás, bádogozás
A tető héjalásaként barna színű Bramac barna színű beton cserépfedés készül, alatta PE fólia alátétfedés. A bádogos szerkezetek (szegélyek, tetőkibúvók, csatornák) anyaga alumíniumlemez, a helyszínen méretre szabva.

Lépcsők
A belső lépcsők monolit vasbeton szerkezetűek, a tervrajzon feltüntetett parketta helyett, mázas kerámia lappal burkoltak.

Válaszfalak
A lakáson belül a válaszfalak 10 Ytong válaszfal lapokból falazott 10 cm vastagságú falszerkezetek.

Hőszigetelés
A földszinti födém padozatába 5 cm vastag lépésálló hő-, és hangszigetelés kerül. A koszorúk és áthidalók elé 3 cm vastag Heratekta lap kerül. Lábazati szigetelés 2 cm vastag XPS lap.

Belső felületképzések
A belső falfelületek RIGIPS 12,5 mm-es gipszkarton burkolást, vagy gépi vakolást kapnak, azok gletteltek, diszperzittel festettek. A vizes helyiségekben csempeburkolat készül. A konyhai előkészítő pult felett 0,6 m magasságban csempe falburkolat készül.

Homlokzatképzés, lábazat
A falazat 10 cm-es Dryvit rendszer, amelyre a ragasztóréteg simításának felhordása után 2 mm vastagságú gördülőszemcsés nemes vakolat kerül felhordásra. A simított lábazatra barna színű lábazati díszvakolat kerül felhordásra. Homlokzati színek egy alapszín és három kiegészítő színből választhatóak, minta alapján.

Járda, csapadékvíz elvezetés
Az épület körüli lábazat mellett beton szegélyelemmel szegélyezett díszkő feltöltés. A gépkocsi behajtó 60x40-es beton gyeprács, valamint a bejárati járda 6 cm vastag 10x20 cm-es Viacolor beton térkő elemmel burkolt.
Az épület tetejéről a függőereszeken lejutó esővíz tokos állványcsöveken keresztül az udvaron elhelyezett kaviccsal töltött szikkasztógödörbe van elvezetve.

Korlátok
Lakáson belül (ahol a balesetveszély elkerülése miatt szükséges) és a külső erkélyeken acél szerkezetű korlátok kerülnek beépítésre.
A lakáson belül, fallal határolt lépcsőszakaszokon kapaszkodó.

Kémény
Az emeleti fürdőből induló 60/100 mm kürtőméretű gyári égéstermék elvezető kerül felszerelésre a zárt égésterű gáz kazánhoz. Alsó tisztítása gyári revíziós idomon keresztül, felső tisztítása tetőkibúvón keresztül a kémény fejnél lehetséges.

Nyílászáró szerkezetek

Belső nyílászáró szerkezetek
Belső nyílászáró szerkezetek külső beszállító kínálatából választhatóak, az alapárban dekor szabvány teleajtó kilinccsel együtt bruttó 40.000,-Ft/db értéken elszámolva.

Homlokzati nyílászárók
A Gealan gyártmányú homlokzati nyílászárók külső oldalon barna színű, fóliázott, míg belül fehér színű műanyag kivitelűek, 6 légkamrás kivitelben K<1,0 argongázzal töltött 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátottak, mindegyik bukó-nyiló funkcióval. Külső ablakpárkányok műkő borítást kapnak, míg a beltéri párkányok fehér, műanyag kivitelben készülnek..

Bejárati ajtó
A Gealan gyártmányú bejárati ajtó kívül barna fóliázott, míg belül fehér színű műanyag kivitelű, 5 ponton záródó, ISO minősítésű.

Garázsajtók
4 cm vastag hőszigetelt acéllemez borítású, fóliázott, szekcionált kivitelben Hörrmann típusú, motoros működtetés, 1 db távirányítóval.

Kertkapu
Maximum 3 méteres nyílású, motoros működtetésű kertkapu, 2 db távirányítóval. Személyi kapu 1 méteres nyílással.

Kerítések

Utcafronti kerítés
Alapozás: C 12-24/KK minőségű beton sávalap. Lábazat: 15 cm vastag zsalukő elemből készül, C12-24/KK betonnal, soronként 2x8mm, függőlegesen 50 cm-enként 10mm vasalással, alapba tüskézve. Pillérek: C 12-24/KK minőségű betonból készülő vasbeton szerkezetek 4x10mm vasalással, kengyelezéssel, 30 cm x 30 cm méretben. A pillérekre és a lábazat tetejére előregyártott, műkő fedlapok kerülnek. Pillérek a házzal megegyező színű 1-2

mm szemcsenagyságú gördülő szemcsés vakolatot kapnak. Kerítésmezők: függőleges tagolású fém elemekből összeállított, hegesztett kivitel, festve.

Kert

Domborzati viszonyoknak megfelelően, parkosításra előkészítve. A végleges termőréteg elterítését, a fásítási és parkosítási munkákat Vevő a saját költségén készíttetheti el.

Épületgépészet

Fűtés és melegvíz-ellátás

Az emeleti fürdőben elhelyezett Bosch 2000 W ZWB 24-1 RE kondenzációs kombi fali gáz üzemű kazánról megoldott, amely az emeleti fürdőszobában kerül elhelyezésre. A lakás hőmérséklet szabályzása 1 db programozható Computherm Q3 RF típusú szobatermosztáttal megoldott, amely a földszinten, a nappaliban kerül felszerelésre. A földszinten és az emeleten radiátoros fűtés lapradiátorokkal, az emeleti fürdőszobában 1 db fehér színű, egyenes törölközőszárítós radiátor .

Vízvezeték hálózat

Horonyba szerelt 5 rétegű PVC vezetékkel, utcai közműhálózatra csatlakoztatva.

Csatornahálózat

Horonyba és padlóba szerelt PVC vezetékkel, utcai közműhálózatra bekötve.

Energetikai besorolás

Az épület megfelel a 2018-ban életbe lépő energetikai követelményeknek, „CC” energetikai besorolású, amelyről hivatalos tanúsítványt adunk a használatba vétel során.

Szerelvények:

Kert:

1 db locsolómérő fogadására alkalmas kerticsap

Földszinti wc:

1 db Alföldi alsó kifolyású wc , falba épített tartállyal		55.000,-
1db kézmosó szifonnal	,	10.000,-
1 db csaptelep		10.000,-

Konyha:

1 db 1/2” melegvíz csatlakozó

1 db kombinált hideg vizes csapkiállás mosogatógép csatlakozással 1 db szennyvízcsatlakozás

Emeleti fürdőszoba:

1 db kád, vagy 90x90 cm-es zuhanykabin	40.000,-
1 db Alföldi alsó kifolyású wc, falba épített tartállyal	55.000,-
1 db kézmosó szifonnal ,	10.000,-
1 db csaptelep	10.000,-
1 db egyenes törölközőszárítós radiátor 60x140 cm	10.000,-
1 db kádtöltő csaptelep	10.000,-
1 db hidegvizes csapkiállás a mosógéphez	
1 db szennyvízkiállás a kondenzációs kazánhoz	

Szaniterek és burkolatok külső beszállító kínálatából választhatóak a megadott értékben. Az azt meghaladó értékű választás esetén a Vevő finanszírozza a többletet.

Fentiektől eltérő szerelvényeket Vevő helyezteti üzembe és az esetlegesen felmerülő beépítési költségeket viseli.

Villanyszerelés

Elektromos hálózat: védőcsőbe húzott réz vezetékkel, Schneider Anya típusú szerelvényekkel, utcai közműhálózatra csatlakoztatva, MSZ 1600 szabvány szerint szerelve 1x32A-es betáplálással garázsban, vagy előszobában elhelyezett biztosítószekrénnyel. A mérőszekrény és az elektromos betáp kábel, illetve a házon belüli elektromos elosztószekrény 1 fázisú tápellátáshoz előkészített. Telefon és kábel TV fogadására alkalmas védőcsövezés a telek külső határáig megoldott. Bekötővezetéket a szolgáltatók helyezik el.
A létesítményben az ME-04 124-79 előírásai szerinti földelő hálózat készül. Az épületben kialakításra kerül az EPH rendszer.
Az alap földelési rendszerbe bekötésre kerülnek az épületbe bejövő csővezetékek (víz, gáz, erős- és gyengeáramú rendszerek), valamint minden olyan nagy kiterjedésű fémtest, amely nem csatlakozik közvetlenül a villamos berendezésekhez. A földelő hálózat, valamint a betáplálások közös nulla - sínje egyesített.
Az épület villámvédelmére a tetőfedés szolgál. Ezt a fedés folyamatos földelő hálózaton le van vezetve a földig, ahol a földelő szondához van kötve.

Szerelvények

Garázs:
2 db konnektor
1 db kapcsoló (világítás)
1 db konnektor (kapunyitó)

Tároló:
1 db konnektor
1 db kapcsoló (világítás)

Előtér:
1 db kapcsoló (világítás)
1 db alternatív kapcsoló (külső világítás)

1 db kapucsengő

Földszinti wc:
1 db kapcsoló (világítás)
1 db konnektor

Konyha,étkező:
6 db 220 V-os konnektor
2 db kapcsoló(világítások)
1 db 3x6 mm-es rézvezetékkel szerelt csatlakozás a villanytűzhelyhez
1 db mosogatógép konnektor
1 db szagelszívó konnektor
1 db hűtőszekrény konnektor

Kamra:
1 db konnektor
1 db kapcsoló (világítás)

Nappali:
3 +1+1 db 220 V-os konnektor
1 db TV csatlakozó
1 db számítógép csatlakozó
1 db kapcsoló csillárhoz

Terasz:
1 db konnektor
1 db külső világítás
1 db nappaliban elhelyezett kapcsoló

Lépcsőház:
2 db alternatív kapcsoló (világítás)

Emeleti közlekedő:
2 db alternatív kapcsoló
1 db fürdőszoba kapcsoló

Hálószobák:
1 db kapcsoló
1 db TV csatlakozó
1 db számítógép csatlakozó
3 db konnektor

Emeleti fürdőszoba:

3 db konnektor
1-1 db konnektor a kazánnak, mosógépnek, szárítógépnek
1 db kapcsoló (tükörvilágítás)
1 db kapcsoló (világítás)

Erkélyek:
1 db külső világítás kiállás
1 db konnektor

Riasztórendszer
Külön védőcsőbe húzott árnyékolt vezetékkel kerül kiépítésére, végponti készülékek nélkül. A földszinten és emeleten 1-1 db kezelőegységhez, összesen 4 db mozgásérzékelőhöz, külső homlokzaton 1 db akkumulátoros szirénához, illetve központi egységhez a tároló helyiségben.

Gyengeáramú hálózat
Külön védőcsőbe húzott UTP (CAT-5e) hálózat kerül kiépítésére az alábbi csatlakozókkal. A földszinten 1 db a nappaliban, emeleten hálószobánként 1-1 db csatlakozó. Külön védőcsőbe húzott KOAX háromszor árnyékolt hálózat kerül kiépítésére az alábbi csatlakozókkal. A földszinten 1 db a nappaliban, emeleten hálószobánként 1-1 db csatlakozó. Az internetes hálózat induló pontja a Vevővel közösen kerül megállapításra.

Automatizálás
A garázs, illetve a tolókapu motorizált kivitelben kerül kiépítésre 1, illetve 2 db távirányítóval.

Mindennemű elektromos végponti készülék felszerelését, illetve elektromos készülékek beüzemelését Vevő saját költségén végezteti el.

Burkolatok

Gépkocsi és gyalogbejáró:	6 cm vtg Viacolor térkő 10x20 téglalapmintával
Garázs:	a tervrajzon feltüntetett műgyanta helyet, hidegburkolt.
Tároló:	hidegburkolat
Szélfogó, közlekedő:	hidegburkolat,
Földszinti wc:	- aljzat hidegburkolat - 2,1 m magasságig csempézve
Konyha:	- oldalfal 0,6 m szélességben csempézve - aljzat hidegburkolat
Kamra:	hidegburkolat
Étkező:	laminált parketta
Nappali:	laminált parketta
Terasz:	6 cm vtg Viacolor 10x20 téglalapmintával
Lépcső:	hidegburkolat
Emeleti közlekedő:	hidegburkolat
Emeleti fürdőszoba:	- aljzat hidegburkolat - 2,1 m magasságig csempézve

Hálószobák:	laminált padló
Erkély:	hidegburkolat

Hidegburkolatok külső beszállító partner kínálatából választhatóak. Hidegburkolatok 4.000,-Ft/m^2, garázs és tároló helyiségbe, erkélyre I. osztályú 8 mm-es fagyálló Gres lap 4.000,-Ft/m^2 áron választhatók, az alaprajz szerinti erkélyek és teraszok összméretében. Az alapár 30.000,-Ft értékben tartalmazza a fugaanyagot.
Az ezt meghaladó értékű választás esetén a Vevő finanszírozza a többletet.

Melegburkolatok külső beszállító partner kínálatából választhatóak. Az alapárban laminált parketta rendszer (parketta, szegőléc, fólia) 3.500,-Ft/m^2 áron kerül beszámításra.
Az ezt meghaladó értékű választás esetén a Vevő finanszírozza a többletet.

Belső küszöbök és burkolatelválasztók: alumínium átfutó sínekkel kerülnek kivitelezésre.

A burkolási munkák során felmerülő extra igényeket a vállalkozó előre meghatározott árakon vállalja.

Festés, mázolás
Falak és mennyezetek kétszeri glettelés után fehér színű diszperziós festést kapnak.
Belső korlát fekete színben mázolva.

Árnyékolástechnika
A homlokzati nyílászárók felett redőnytok kerül kialakításra. A redőnyözés, illetve minden további árnyékolástechnika, szúnyogháló külön megrendelésre, a Vevő költségére kerülhet kiépítésre.

Klimatizálás
Külön megrendelésre.

A beruházó fenntartja a jogot a megjelölt szerkezetek minőségével minimálisan megegyező változtatásra.