



## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **DUNALIGET lakópark**

#### **Szödliget**

2021. január 1. után átadandó házak

A DUNALIGET lakópark a Dunakanyar kapujában, Szödliget déli határánál, Szödliget 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, C16 minőségű betonból készülnek, felső síkjában az alapsüllyedés kiküszöbölésére talpkoszorúval összekötve.

A vízszintes falszigetelés (talajpára ellen), illetve a padlószigetelés anyaga 1 réteg GV 3,0 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 15 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 A10 áthidalók.

A főfalak tetején körbe futó monolit vasbeton koszorú vasalása 4 db 10 mm fővas, 8 mm / 25 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 30 cm Isover ásványi kőzetgyapot hőszigetelés kerül beépítésre. Alsó borítása a szobákban, illetve a garázsokban 12,5 mm Rigips gipszkarton burkolat párazáró fólia réteggel, hőtükörrel, míg a vizes helyiségekben impregnált gipszkarton kerül felszerelésre.

##### **Tetőszerkezet**

Tetőidoma: összetett sátozott. A fedélszerkezetek szeglemezes tartó rendszerűek. Anyaga fűrészelt fából készül. A tetőszerkezet TETOL FB lág és gombamentesítővel kezelve.

### **Padlásterek**

A lakások feletti padlástér lehajtható padlásfeljárón keresztül közelíthető meg. A padlástér padlója alapáron nem rendelkezik járható burkolattal.

### **Héjalás, bádогоzás**

A tető héjalásaként Bramac barna színű beton cserépfedés készül, alatta PE fólia alátétfedés. A bádогоs 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 cm vastagságú falszerkezetek.

### **Hőszigetelés**

A földszinti födém padozatába 10 cm vastag lépésálló hő-, és hangszigetelés kerül. A koszorúk és áthidalók elé 2x3 cm vastag XPS lap kerül. Lábazati szigetelés 10 cm vastag XPS lap.

### **Belső felületképzések**

A belső falfelületek RIGIPS 12,5 mm-es gipszkarton burkolást, vagy 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 15 cm-es Dryvit rendszer, amelyre a ragasztóréteg simításának felhordása után 1,5 mm vastagságú gördülőszemcsés nemes vakolat kerül felhordásra. A simított lábazatra barna színű lábazati díszvakolat kerül felhordásra. Homlokzati színek egy alapszín és négy kiegészítő színből választhatóak, minta alapján.

### **Járda, csapadékvíz elvezetés**

A gépkocsi behajtó, valamint a bejárati járda 6 cm vastag 10x20 cm-es beton térkő elemmel burkolt.

Az épület tetejéről alumínium függőereszekon lejutó esővíz tokos állványcsöveken keresztül az udvaron elhelyezett szikkasztógödörbe van elvezetve.

### **Korlátok**

A külső erkélyeken acél szerkezetű korlátok kerülnek beépítésre.

### **Kémény**

Az emeleti fürdőből vagy (ahol van) háztartási helyiségből 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-nyíló funkcióval. Külső ablakpárkányok műkö 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, kívül barna, belül fehér színű szekcionált kivitelű, motoros működtetésű, 1 db távirányítóval.

### **Kertkapu**

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

## **Kerítések**

### **Utcafronti kerítés**

Alapozás: C 16-24/KK minőségű beton sávalap. Lábazat: 15 cm vastag zsalukő elemből készül, C16-24/KK betonnal. Pillérek: 30x30-as pillérrel, benne 4x10-es vasalással. A pillérekre előregyártott, műkö fedlapok kerülnek. Pillérek a házzal megegyező színű 1,5 mm szemcsenagyságú fehér gördülő szemcsés vakolatot kapnak. Kerítésmezők: vízszintes tagolású 50% átláthatóságú fa kerítés, festve.

### **Telek elválasztó kerítés**

Feszített drótkerítés.

### **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 2200 W ZWB 24-1 RE kondenzációs kombi fali gáz üzemű kazánról megoldott, amely az emeleti fürdőszobában kerül elhelyezésre. A lakás hőmérséklet szabályozása 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 a használatba vételi eljárás során meg fog felelni a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet 6. sz. melléklete szerinti, azaz a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének, különösen annak, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben olyan megújuló energiaforrás biztosítja, amely az épületben keletkezik, az ingatlanról származik, vagy a közelben előállított.

A jelen műszaki leírástól eltérő, ehhez szükséges műszaki módosítások költségét a beruházó viseli.

### **Megújuló energia**

Az épület ~2,2 kWp teljesítményű napenergia rendszerrel lesz felszerelve. Ez tartalmazza a megfelelő teljesítményű és számú napelemet, a tetőre szereléshez szükséges valamennyi tartószerkezeti elemet, a megfelelő egyfázisú invertert, valamint a .

A rendszer üzemeltetéséhez a Vevőnek megállapodást kell kötnie a szolgáltatóval, illetve a garanciális feltételek érvényesítéséhez szükséges karbantartási szerződés kell kötnie a napelemrendszer beszállítójával.

### **Szerelvények:**

#### Kert:

1 db locsolómérő fogadására alkalmas kerticsap

#### Földszinti wc:

1 db Alföldi alsó kifolyású wc , falba épített tartállyal	55.000,-
1 db kézmosó szifonnal	10.000,-
1 db 90x90 cm-es zuhanytálca (ahol az alaprajzon szerepel)	40.000,-
1 db zuhany csaptelep (ahol az alaprajzon szerepel)	10.000,-



1 db csaptelep 10.000,-

#### Konyha:

1 db 1/2" melegvíz csatlakozó

1 db kombinált hideg vizes csapkiállítás mosogatógép csatlakozással 1 db szennyvízcsatlakozás

#### Emeleti fürdőszoba:

1 db kád, vagy 90x90 cm-es zuhanytálca 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 csapkiállítás a mosógéphez

1 db szennyvízkiállítás a kondenzációs kazánhoz

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

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

### **Villanszerelés**

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 biztosítószekrényel. A mérőszekrény és az elektromos betáp kábel, illetve a házon belüli elektromos elosztószekrény 1 fázisú tápellátáshoz előkészített. Telefon és kábel TV fogadására alkalmas védőcsővezetés a telek külső határáig megoldott. Bekötővezeték 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.

### **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 rézvezetékekkel 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

Hálósobák:

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  
1 db kapcsoló (tükörvilágítás)  
1 db kapcsoló (világítás)

#### Erkélyek:

1 db külső világítás kiállítás  
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 hálósobánként 1-1 db csatlakozó. Külön védőcsőbe húzott KOAX háromszor árnyékolt hálózat kerül kiépítésére az alábbi csatlakozókkal. A földszinten 1 db a nappaliban, emeleten hálósobánként 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 1 db távirányítóval.

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

#### Burkolatok

Gépkocsi gyalogbejáró:	és	6 cm vtg térkő 10x20 téglalapmintával
Garázs:		a tervrajzon feltüntetett műgyanta helyett, 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 térkő 10x20 téglalapmintával



Lépcső:	hidegburkolat
Emeleti közlekedő:	hidegburkolat
Emeleti fürdőszoba:	- aljzat hidegburkolat - 2,1 m magasságig csempézve
Hálósobák:	laminált padló
Erkély:	hidegburkolat

Hidegburkolatok külső beszállító partner kínálatából választhatóak. Hidegburkolatok 4.000,- Ft/m<sup>2</sup>, garázs és tároló helyiségbe, erkélyre I. osztályú 8 mm-es fagyálló Gres lap 4.000,-Ft/m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> áron kerül beszámításra.

Az ezt meghaladó értékű választás esetén a Vevő finanszírozza a többletet.

Belső küszöbök és burkolatválasztók: 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.

### **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.