



## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **DUNALIGET lakópark II ütem sorházak**

#### **Sződliget**

A DUNALIGET lakópark a Dunakanyar kapujában, Sződliget déli határánál, Sződliget és Göd között helyezkedik el, újépítésű környezetben, a Dunától 300 méterre. A lakópark aszfaltozott úthálózattal, teljes közművel rendelkezik.

A II. ütemben összesen 16 darab telken, 8 hatlakásos házban, 48 sorházi lakás épül, az egyes telekingatlanokon ingatlanonként háromlakásos társasházként. Az egyes sorházi lakások az elkészülésüket követően önálló társasházi tulajdoni illetőségként, önálló tulajdoni lappal rendelkeznek majd.

#### **Épületszerkezetek:**

##### **Alapok, vízszigetelés**

Az épülő alapok 50 és 60 cm szélesek, C25 minőségű betonból készülnek, felső síkjában az alapsüllyedés kiküszöbölésére talpkoszorúval összekötvé.

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 SILKA 30, vagy Porotherm AKU Z 30-as, illetve azzal egyenértékű hanggátló falazó elemekből készülnek. Hanggátlásuk 56 dB változatlan kialakítás mellett.

##### **Födémek, koszorúk, áthidalók**

A homlokzati nyílászárók feletti áthidalások Porotherm A10 áthidalók.

A főfalak tetején körbefutó monolit vasbeton koszorú vasalása statikai terv alapján, az előregyártott E gerendás födémmel összevasalva készülnek. Az épület földszintje feletti födém előfeszített vasbeton E gerendák között elhelyezett 60-as osztással EB60 beton födém béltestekkel készül.

Az emelet feletti födém tartószerkezete a tetőszerkezet szeglemezes tartójának alsó öve (5/15) mely között 15+15=30 cm ásványi kőzetgyapot (36kg/m<sup>3</sup> légsűrűségű) hőszigetelés kerül beépítésre. Alsó borítása az emeleti szobákban két réteg 5+10 könnyűfémvázon 12,5 mm Rigips gipszkarton burkolat párazáró fólia réteggel, hőtükros fóliával.

### **Tetőszerkezet**

Tetőidoma: egyszerű nyeregtető végein lezáró oromfalakkal. A fedélszerkezetek szeglemezes tartó rendszerrel épül, melynek anyaga I-II. oszt fűrész fa. A tetőszerkezet TETOL FB láng és gombamentesítővel kezelve.

### **Padlásterek**

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

### **Héjalás, bádogozás**

A tető héjalásaként egyenes vágású Bramac szürke színű betoncerép fedés készül (Tectura antracit vagy Tegalit Star platina) színben, alatta PE fólia alátétfedés és szellőzítés. A bádogos szerkezetek (szegélyek, tetőkibúvók, csatornák) anyaga bádog, a helyszínen méretre szabva.

### **Lépcsők**

A belső lépcsők monolit vasbeton szerkezetűek, mázas kerámia lappal burkoltak.

### **Válaszfalak**

A lakáson belül a válaszfalak 10 cm vastagságú falszerkezetek.

### **Hőszigetelés**

A földszinti födém padozatába min. 12 cm lépésálló hő-, és hangszigetelés kerül. A koszorúk és áthidalók elé 2x3 cm vastag kiegészítő XPS lap kerül. Lábazati szigetelés min. 15 cm vastag XPS lap. A homlokzati hőszigetelés min 15cm EPS anyagú hőszigetelő vakolatrendszer. A tetőalatti zárófödémbe min. 30cm szálal anyagú kőzet-, vagy üveggyapot hőszigetelést helyezünk el.

### **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 lábazati díszvakolat kerül felhordásra.

### **Járda, csapadékvíz elvezetés**

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

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

## **Korlátok**

A külső erkélyeken és loggiákon acél szerkezetű festett korlátok kerülnek beépítésre.

## **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 fehér színű műanyag homlokzati nyílászárók, 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 fehér színű műanyag bejárati ajtó, 5 ponton záródó, ISO minősítésű.

### **Kertkapu**

Szélső sorházi lakás esetében maximum 3 méteres nyílású kertkapu. Személyi kapu 1 méteres nyílással.

## **Kerítések**

### **Utcafronti kerítés**

Kerítés a szélső sorházi lakásnál készül, a tervek szerint.

### **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.

A kertben a Helyi építési szabályzat zajvédelmi előírásait (3. függelék) figyelembe vevő zajvédelmi létesítmény épülhet a szomszédos út zajhatásainak kiküszöbölésére.

## **Épületgépészet**

### **Fűtés és melegvíz-ellátás**

24 kW teljesítményű (Pl. Bosch 2200 W ZWB 24-1 RE) kondenzációs kombi falı 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 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.

**Villanyszerelés**

Elektromos hálózat: védőcsőbe húzott réz vezetékkel, Schneider Anya típusú szerelvényekkel, utcai közműhálózatra csatlakoztatva, MSZ 1600 szabvány szerint szerelve 1x32A-es betáplálással előszobában elhelyezett biztosítószekrényvel. 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. Bekötővezeteket a szolgáltatók helyezik el.

**Szerelvények**

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)  
1 db inverter

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.

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

### **Burkolatok**

Gépkocsi	és	6 cm vtg térkő 10x20 téglalapmintával
gyalogbejáró:		
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>, 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 burkolatváltások: 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 megegyező, vagy azt meghaladó változtatásra.

A jelen műszaki tartalom az építész tervek ismeretében készült, a kiviteli tervek szerinti, műszakilag indokolt változtatásra a beruházó fenntartja a jogot.

A vevők a választható tételek esetében előzetesen egyeztetett konzultációs időpontban egyeztethetnek a beruházó, illetve a kivitelező képviselőjével. A beruházó és a kivitelező nem fogad el olyan vevői igényeket, amelyek

- műszakilag nem megvalósíthatóak,
- a megvalósításuk jelentős tervezési, illetve szerkezeti változtatásokat igényel,
- a helyi építési szabályokkal, illetve műszaki előírásokkal ellentétesek,
- a szomszédos lakásban élőkre negatív következményekkel járhatnak.