

# ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁS

## ÁLTALÁNOS

Társasházainkra jellemző a rendkívül jó ár/érték arány. Különös gondot fordítunk a telkek kiválasztására. Fontos a nyugalmat biztosító zajmentes terület a könnyű megközelíthetőség mellett. Társasházaink a XXI.sz. emberének tökéletes, maximálisan élhető életteret biztosítanak kiszakadva a nagyvárosi forgatagból egy nyugodt, környezettudatos életbe. Lakásaink tervezésénél elsődleges szempont a legoptimálisabb helykihasználás. Mindezek megvalósítása a több éves szakmai tapasztalatból adódóan a lehető legjobb minőségben történik.

A lakáshoz tartozó felszereltséget a mellékelt kiváltható tételek listája tartalmazza, mennyiségre illetve egységárra bontva pedig a lakásra szabott lista. Amennyiben a vevő kérésére több vagy drágább anyagok kerülnek beépítésre, akkor annak többlet költsége a vevőt terheli és pótmunkaként kerül elszámolásra.

### ÉPÜLETSZERKEZET – HOMLOKZAT – KÜLSŐ MEGJELENÉS

- Monolit vasbeton lemezalap, pincefal betontégla, 2rtg vízszigeteléssel VILLAS v. SOPREMA anyagokkal.
- Födém: monolit vasbeton 20 cm, 3+2 cm lépéshangszigetelés, 5-6cm aljzatbeton, falak mentén 1 cm Polifoam permszigetelés.
- Falazat: POROTHERM V. BAUTHERM téglá szerkezet, főfalak 30 cm vastagsággal, válaszfalak 10 cm vastag válaszfaltéglából, lakáselválasztó és lépcsőházi falak 30 cm-es SILKA hanggátló téglából építve. Kívülről 8 cm-es hőszigetelő homlokzati rendszer dörzsölt struktúrájú színvakolat fehér színben. Lábazat mikro szemcsés lábazati vakolatból.
- Tető: monolit vasbeton födém, 12-18 cm hőszigetelés lejtésben, 2 réteg palaörleményes bit. lemez ezüstsínű szinterezett alumínium bádogos szerkezetek
- Erkély mellvédfal, ill. ezüstsínű csőkorlát

### NYÍLÁSZÁRÓK:

- Épület bejárati ajtó ua. mint a többi külső nyílászárók csak kétszárnyú kivitelben elektromos vezérlésű mágneszárral. Belül kilincs, kívül gomb szerelve.
- Külső nyílászárók: SCHÜCO v. THYSSEN típusú. fehér műanyag ötkamrás profilból, hőszigetelt FLOAT üvegezéssel Low-E 4+16+4 mm.  $k=1.1W/m^2K$ , Külső-belső párkány 2cm vastag gránitporcelánból. Minden homlokzati nyílászáróhoz rejtett redőny doboz számára kialakított áthidalással (redőnydoboz, lefutó sín + redőnyléc külön ajánlat alapján, pótmunkaként)
- Lakás bejárati ajtó: COSFER v. DIERRE típusú (olasz) 8 ponton záródó, nehéz, teljes fémszerkezetű biztonsági ajtó MABISZ minősítéssel, faburkolattal, biztonsági zárral.
- Belső ajtók: teli egyszárnyú furnéros, v. festett, utólag szerelhető kivitelben, réz v. matt króm vasalatokkal és kilincsekkel. választott színben Br. 70,000 Ft/db árban
- Lépcsőházi garázsajtó 30 percig tűzálló DOMOFERM típusú gyárilag felületkezelt fém ajtó
- Garázkapu EU-DOOR típusú hőszigetelt fém kazettás panel szekcionált motoros működtetéssel nagy forgalmú kivitelben (NICE v. ROGER)
- Tároló ajtó Masonite 3 kazettás fa papírrács betétes festve, matt alukilincessel és szellőzőráccsal.

### BURKOLATOK, FELÜLETKÉPZÉS:

- Festés: lakásokban és a lépcsőházban 2 réteg glettelés + 3 réteg diszperzit festékkel fehér vagy pasztell kivitelben. A garázs és a tárolók festett fehér színben. Az alapárban lakásonként legfeljebb 4 féle szín festése lehetséges, a színmintákat a vevők biztosítják. Latex és egyéb típusú festés ajánlat szerint pótmunkaként.
- Csempézés a vizes helységeken 2,20 m magasságig, (br. 6000 Ft/m<sup>2</sup>), konyhában a szekrény alsó és felső eleme között 60 cm szélességben. A csempék katalógusból történő választás után mintaboltban is megtekinthetők.
- Fuga színek MAPEI Keracolor kb. 20 színből választható, vele azonos színű műanyag él védők, valamint szín azonos szilikon fugák. Nem műanyag él védők felár ellenében.
- Padlólap (fürdőszoba, WC, előszoba, konyha) br. 6000 Ft/m<sup>2</sup>
- Szobákban szalagparketta br 6000 Ft/m<sup>2</sup> -ig, párazáró fóliával, habszivacs alátéttel. Lehetőség van hagyományos tölgy vagy egyéb csaphornyos fa parketta lerakására, ez esetben Vevő biztosítja a parkettát és a segédanyagot, visszatérítésre kerül a szalagparketta anyag ára.

- Erkély, burkolata fagyálló gres padlólap + lábazat (egységes az épületen br 3000 Ft /m2)
- Lépcsőházi burkolat, teremgarázs gres padlólap, a kerti bejárat, fszt. terasz, KK London szürke 10x20 térburkolattal. Ettől eltérő burkolás esetén árajánlat alapján pótmunkaként.

#### **SZANITEREK:**

- Mosdók: 1 db fehér LAUFEN Pro A + 1 db kézmosó wc-ben. Pultos beépítés árajánlat alapján.
- Csaptelepek: 1 kád , 1 mosdó + 1 kézmosó wc-ben GROHE Eurosmart kerámiabetétes csapteleppel
- 1 db Kád: fehér ACRIL (RAVAK) sarok vagy egyenes kivitelben kádlábbal, automata leeresztővel  
Bruttó: 80.000,- Ft értékben
- 2 db WC: GEBERIT beépített tartály, Laufen Pro függesztett fali wc csészével, Laufen Pro wc deszkával
- Zuhanyzó, bidé kiépítés árajánlat alapján

#### **GÉPÉSZET:**

- Fűtés: Lakásonkénti, a használati melegvizet és a fűtést biztosító kombi kazán, IMMERGAS EOLO STAR 24 kW zárt égésterű (turbós) egyedi füstgázkivezetéssel a tető felett. Eltérő kazán pl.: kondenzációs, v. melegvíztárolós külön ajánlat alapján pótmunkaként.
- Fűtés – hideg – melegvíz csövezése: Fraenkische 5 rétegű alu-plastik fűtéscső, védőcsőben-padlóban szerelve bronz öntvény prés fittingekkel.
- Szabályzás: nappaliban elhelyezett digitális heti programozható termosztáttal SIEMENS v. HONEYWELL.
- Fűtőtestek: acéllemez lapradiátor STAR (Termotechnik) v. VOGEL&NOOT típusú, fali csőbekötéssel, padlófűtés külön árajánlat alapján pótmunkaként.
- Fürdőszobában 1 db fűtészakörre kötött törülközőszárítós radiátor.
- 1 db Mosógép csatlakozás króm takarólapos víz + csat + szifon egyben,
- Hidegvíz mérőóra, gáz mérőóra-pinceszinti közös tárolóban elhelyezve (lépcső alatti tároló).
- Ablak nélküli WC-ben szagelszívó ventilátorkésleltető automatikával.
- Konyhai elszívás előkészítés (falátvezetés), csövezés árajánlat alapján.

#### **VILLANYSZERELÉS:**

- Lakásonként 1 \* 32 A energia. Lakásban elhelyezett kismegszakító tábla érintésvédelmi un.,,FI" relével
- Kaputelefon. (kerítésnél video kaputelefon, lakásban a monitoros egység felár ellenében kb. 30 e Ft)
- Vezetékezés rézvezetékekkel 1.5 mm<sup>2</sup>, és 2,5 mm<sup>2</sup> történik védőcsőben, falhoronyban-védőcsőben vezetve.
- Kapcsolók, dugaljok: PRODAX classic v. LEGRAND valena típusú szerelvények fehér vagy csontszínű színben.
- Telefon + TV hálózat csatlakozás lakószobánként (a szolgáltatóhoz való csatlakozást a lakók intézik)
- Számítógép hálózat, házimozsi vezetékezés külön ajánlat alapján.
- Elektromos fogyasztásmérő 1X32A, 1 db. Az egyéni tárolók elektromos ellátása lakásonkénti mérőkről történik
- Riasztóhálózat: szobánként 1 db mozgásérzékelő védőcsövezés vezetékkelve, nyitásérzékelők kiépítése árajánlat alapján.

#### **TEREPRENDEZÉS - KERTÉPÍTÉS:**

- Utcai fronton falazott kerítés, távirányítóval működtető gépkocsi bejására szolgáló utcai kapuval.
- Hátsó + jobb oldali kerítés: acél oszlopon műanyag bevonatos drótfonat.
- Kerti utak, járdák díszburkolattal (KK-BETON 10x20 cm –es LONDON típus), az épület körül szegélykő + murva v. mosott kavics feltöltéssel.
- Kerti kapunál, kerti úton, rámpalehajtó mentén épület bejáratnál lámpatestek, falikarok, alkonykapcsolós működtetéssel.
- Bokrok, fák ültetése (10 db gömbtuja v. kúszótuja, 20 db tuja, 2 db díszfa) 200 db örökzöld cserje.
- Növénytámfal lehajtó mentén.
- Tereprendezés, 20 cm termőfölddel feltöltve, füvesítve.
- Falon kívüli rozsdamentes levélszekrény, fedett kukatároló.
- Telken belül 1db csap kukatárolónál +1 db kerti csap a kertben.
- A kertépítés kibővített megvalósítására kertépítő alvállalkozónkkal közvetlenül meg lehet egyezni.

## KIVÁLTHATÓ TÉTELEK

(Az alapfelszereltséghez tartozó árak, melyek az Ügyfél által más termékkel történő kiváltása esetén jóváírásra kerülnek)

|  | Mennyiség |    | Anyagár     | Munkadíj | A + D  |
|--|-----------|----|-------------|----------|--------|
|  |           |    | Bruttó árak |          |        |
| <b>AJTÓK</b>   |           |    |             |          |        |
| Belső ajtók tokkal, beépítéssel, kilincsel, felületkezelt kivitelben           | 1,00      | db | 70 000      | 8500     | 78 500 |
| <b>BURKOLATOK</b>  |           |    |             |          |        |
| Fali csempe (fürdő, WC, konyha) + 220 cm magasságig                            | 1,00      | m2 | 6 000       | 2 500    | 8 500  |
| Padló burkolat (hidegburkolat)   | 1,00      | m2 | 6 000       | 2 500    | 8 500  |
| Hidegburkolat segédanyag (ragasztó + fuga + él védő)                           | 1,00      | m2 | 800         | 0        | 800    |
| Szalagparketta lábazattal (pl: tölgy)  | 1,00      | m2 | 6 000       | 1 500    | 7 500  |
| Glettelés + festés 2 - 2 rtg.-ben fehér színben                                | 1,00      | m2 | 500         | 800      | 1 300  |
| Fszt. terasz burkolat KK London térkővel, szegélykővel                         | 1,00      | m2 | 3 000       | 1 800    | 4 800  |
| Garázs tároló padlóburkolat:greslappal   | 1,00      | m2 | 1200        | 2 500    | 3 700  |
| <b>SZANITEREK</b>  |           |    |             |          |        |
| RAVAK kád kádlábbal, automata leeresztővel                                     | 1,00      | db | 80 000      | 9 000    | 89 000 |
| Kád csaptelep GROHE Eurosmart + zuhany szett                                   | 1,00      | db | 25 000      | 4 000    | 29 000 |
| Mosdó LAUFEN PRO 60cm –es függesztett  | 1,00      | db | 26 000      | 5 000    | 31 000 |
| Mosdó csaptelep GROHE Eurosmart  | 1,00      | db | 17 500      | 2 000    | 19 500 |
| LAUFEN PRO függesztett mély öblítésű WC csésze, kemény műanyag ülőkével        | 1,00      | db | 42 400      | 5 000    | 47 400 |
| <b>Általános elektromos alapfelszereltség (prodax classic)</b>                 |           |    |             |          |        |
| Nappali 6 db dugalj, 1 csillár, 1 telefon, 1 TV, termosztát                    |           |    |             |          |        |
| Hálószobák: 4 db dugalj, 1 csillár, 1 db telefon, 1 db TV                      |           |    |             |          |        |
| Konyha: 6 db dugalj, 1 db el. sütő, 1 db csillár, 1 db falikar (pultvilágítás) |           |    |             |          |        |
| Előszoba + fürdőszoba: 1 db mennyezeti lámpahely, 1 db falikar, 2 db dugalj    |           |    |             |          |        |
| WC + kamra (házt. helyiség) 1 db lámpahely, 1 db dugalj                        |           |    |             |          |        |
| Tároló: 1 db lámpahely, 1 db dugalj  |           |    |             |          |        |
| <b>EGYÉB PÓTMUNKÁK</b><br>(igény szerint)                                      |           |    |             |          |        |
| <b>A fenti felszereltségtől eltérő igény esetén:</b>                           |           |    |             |          |        |
| Többlet dugaljak kiépítése alapszerelvénnel                                    | 1,00      | db | 7 500       |          | 7 500  |
| Többlet dugaljak kiépítése alapszerelvénnel meglévő dugalj mellé               | 1,00      | db | 3 750       |          | 3 750  |
| Többlet lámpahely kiépítése  | 1,00      | db | 3 750       |          | 3 750  |
| Többlet kapcsoló kiépítése alapszerelvénnel                                    | 1,00      | db | 7 500       |          | 7 500  |
| Többlet TV csatlakozás alapszerelvénnel  | 1,00      | db | 10 000      |          | 10 000 |

|   |      |    |         |        |         |
|---|------|----|---------|--------|---------|
| Többlet telefon csatlakozás alapszerelvénnel  | 1,00 | db | 10 000  |        | 10 000  |
| Számítógép csatlakozás alapszerelvénnel   | 1,00 | db | 10 000  |        | 10 000  |
| Többlet riasztó kezelő kiépítése  | 1,00 | db | 7 500   |        | 7 500   |
| Riasztó nyitásérzékelő kiépítése  | 1,00 | db | 5 000   |        | 5 000   |
| Riasztó nyitásérzékelő kiépítése érzékelővel  | 1,00 | db | 8 000   |        | 8 000   |
| Távírányítós elektromos redőny kiállás csövezése vezetékkelve   | 1,00 | db | 6 250   |        | 6 250   |
| Elektromos redőny kiállás kiépítése alapszerelvény kapcsolójával  | 1,00 | db | 9 000   |        | 9 000   |
| Elektromos redőny kiállás kiépítése alapszerelvény kapcsolójával, központi kapcsolóval                              | 1,00 | db | 11 500  |        | 11 500  |
| 1 fázisú elektromos kiállás (klíma,kp porszívó,sütő, 1szárítógép)   | 1,00 | db | 14 000  |        | 14 000  |
| 3 fázisú elektromos kiállás (klíma)   | 1,00 | db | 16 000  |        | 16 000  |
| FI relével ellátott 1 fázisú kiállás (pezsgőkád, szauna)  | 1,00 | db | 22 000  |        | 22 000  |
| Falba süllyesztett 50x100 –as csatorna 1,5 fm –ig (plazmatévének)   | 1,00 | db | 9 700   |        | 9 700   |
| Gk mennyezetbe kör alakú spot lámpának lyukfúrás  | 1,00 | db | 300     |        | 300     |
| Spot lámpa vezetékvezés állmennyezetbe  | 1,00 | db | 400     |        | 400     |
| Házimozi hangfal csatlakozás 2x2,5 vezetékkel   | 1,00 | db | 8 500   |        | 8 500   |
| Házimozi csatlakozó alapszerelvényből   | 1,00 | db | 4 000   |        | 4 000   |
| Fűtés vezérlésnek kábelezés   | 1,00 | db | 17 000  |        | 17 000  |
| Többlet termosztátnak csövezés kábelezéssel 15fm -ig  | 1,00 | db | 6 000   |        | 6 000   |
| Külső hőmérséklet érzékelőnek kiállás homlokzatra 15fm -ig  | 1,00 | db | 6 000   |        | 6 000   |
|   |      |    |         |        |         |
| Bidé LAUFEN PRO, Geberit függesztő szerkezet, Grohe Eurosmart csapteleppel  | 1,00 | db | 85 000  | 18 000 | 103 000 |
| Zuhanyzó Ravak Perseus EX 90x90 zuhanytálca lefolyóval, SDOP+PPS pearl zuhanykabinnal, Grohe Eurosmart csapteleppel | 1,00 | db | 145 800 | 24 000 | 169 800 |
|   |      |    |         |        |         |
| Redőnydoboz vakolható alu kivitelben  | 1,00 | fm | 5 500   | 1 200  | 6 700   |
| Redőny lefutó sín fehér porlakkozott alumínium, kefék   | 1,00 | fm | 2 000   | 400    | 2 400   |
| Redőny dupla lefutó sín (szúnyoghálóhoz) fehér porlakkozott alumínium   | 1,00 | fm | 2 500   | 400    | 2 900   |
| Redőnyléc alu kivitelben  | 1,00 | m2 | 11 000  | 1 500  | 12 500  |
| Csaphornyos parketta (pl.: Cser natúr parketta anyagár: Nettó 4500 Ft)  | 1,00 | m2 | 5 400   | 4 720  | 10 120  |
|   |      |    |         |        |         |
| Gipszkarton álmennyezet készítés impregnált kivitelben  | 1,00 | m2 | 2 500   | 1 900  | 4 400   |
| Törölközőszárítóhoz fűtőpatron  | 1,00 | db | 24 500  | 3 600  | 28 100  |