

# MŰSZAKI LEÍRÁS



**BUDAPEST 1112  
BOD PÉTER UTCA 3.**

## 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 palaórleményes 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 alukilincssel és szellőzőráccsal.

### BURKOLATOK, FELÜLETKÉPZÉS:

- Festés: lakásokban és a lépcsőházban 2 réteg glettelés + 3 réteg diszperzit festéssel 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 helyiségekben 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 /m<sup>2</sup>)
- 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 fűtésű, 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 fűtéskörre kötött törülközőszárító 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. 45 e Ft, minden esetben egyéni árajánlat alapján)
- 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 vezetékkel, nyitásérzékelők kiépítése árajánlat alapján.

#### **TEREPRENDEZÉS - KERTÉPÍTÉS:**

- Utcai fronton falazott kerítés, távirányítóval működtető gépkocsi bejáráására 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, fűvesítve.
- Falon kívüli rozsdamentes levélszekrény, fedett kukatároló.
- Telken belül 1 db csap kukatárolónál +1 db kerti csap a kertben.
- A kertépítés kibővített megvalósítására kertépítő alvállalkozónkkal közvetlenül meg lehet egyezni.

<b>KIVÁLTHATÓ TÉTELEK</b> (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
Fsz. 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 kádállyal, 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> (igény szerint)					

<b>A fenti felszereltségtől eltérő igény esetén:</b>					
Többlet dugaljak kiépítése alapszerelvényvel	1,00	db	7 500		7 500
Többlet dugaljak kiépítése alapszerelvényvel meglévő dugalj mellé	1,00	db	3 750		3 750
Többlet lámpahely kiépítése	1,00	db	3 750		3 750
Többlet kapcsoló kiépítése alapszerelvényvel	1,00	db	7 500		7 500
Többlet TV csatlakozás alapszerelvényvel	1,00	db	10 000		10 000
Többlet telefon csatlakozás alapszerelvényvel	1,00	db	10 000		10 000
Számítógép csatlakozás alapszerelvényvel	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
Távírányító elektromos redőny kiállítás csövezése vezetékkel	1,00	db	6 250		6 250
Elektromos redőny kiállítás kiépítése alapszerelvény kapcsolójával	1,00	db	9 000		9 000
Elektromos redőny kiállítás kiépítése alapszerelvény kapcsolójával, központi kapcsolóval	1,00	db	11 500		11 500
1 fázisú elektromos kiállítás (klíma, kp porszívó, sütő, 1szárítógép)	1,00	db	14 000		14 000
3 fázisú elektromos kiállítás (klíma)	1,00	db	16 000		16 000
FI relével ellátott 1 fázisú kiállítás (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 vezetékezés 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 kiállítás 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 állmennyezet készítés impregnált kivitelben	1,00	m2	2 500	1 900	4 400
Törölközőszárítóhoz fűtőpatron	1,00	db	24 500	3 600	28 100