

**CADET TÁRSASHÁZ
EZÜSTPART APARTMANOK IV. ÜTEM**

8600 Siófok, Liszt Ferenc sétány 2-10.

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

Az EZÜSTPART APARTMANOK Siófok nyugati részén, Széplak határában, közvetlenül a vízparton helyezkedik el. Az épület a Balaton parttól kb. 100 méterre található.

A projekt keretében teljeskörűen felújításra és átépítésre kerülő lapostetős épületben 1-3 szobás önálló apartmanok kerülnek kialakításra.

2. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

2.1 Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás: monolit vasbeton résfal és gerendarács,
Felmenő szerkezetek: előregyártott vasbeton falpanel
Födémek: előregyártott vasbeton födémpanel födém szerkezet
Lépcsőszerkezetek: monolit vasbeton
Apartmanok szabad belmagassága: 225-250 cm

2.2 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak: Meglévő vasbeton falpanel és az 1 cm légréssel rögzített szerelt jellegű előtét fal együttesen alkotnak az akusztikus előírásoknak megfelelő falszerkezetet.

Padló aljzatok: a vasbeton födémen akusztikus elválasztó réteg és aljzatbeton (összefoglaló néven úsztatott aljzat

Homlokzatképzés: 15 cm vastag kőzetgyapot homlokzati hőszigetelő rendszer, vékony nemesvakolattal.

2.3 Tetőszerkezet

Lapostető és szigetelés: acél trapézlemezen lévő egyenes rétegrendű lapostető, PVC szigeteléssel és belső vízvezetéssel

Tetőterasz: egyenes rétegrendű járható terasztető, járdalap burkolattal, bitumenes lemez vízszigeteléssel, belső vízvezetéssel

2.4 Lépcsőház, folyosó

Padló: PVC burkolattal készül
Fal: vakolt és glettel falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet: álmennyezet készül az építészterveknek megfelelően

Épület bejárati ajtó: alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás kártyával, valamint a lakásból kaputelefonnal.

2.5 Lift

1db 1000 kg és 1db 630 kg teherbírású lift készül.

3. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

3.1 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak: az 1-9. emeleteken, vasbeton falpanel, két oldalt gipszkarton előtétfal, a 10. emeleten az akusztikai előírásoknak megfelelő hanggátló falazat készül.

Lakáson belüli válaszfal: 10 cm vastag gipszkarton fal, közte 7,5 cm szálalású üvegyapot kitöltéssel

Álmennyezetek: a lakások előterében és vizes helyiségeiben gipszkarton álmennyezet készül

3.2 Erkély és terasz,

Erkély és tetőterasz: ragasztott műfű burkolat, a tetőn beton járólappal

3.3 Nyílászárók

Bejárati ajtó: Több ponton záródó bejárati ajtó antracit színben (felár ellenében sem változtatható)

Beltéri ajtók: papírrácsbetétes CPL bevonatú beltéri ajtó teli kivitelben, építész tervek szerinti méretben.

Ablakok, teraszajtók: fehér műanyag tokszerkezetű erkélyajtók és ablakok, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel min. $U_w=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőátbocsátási tényezővel.

3.4 Padlóburkolat

Lakóterek, konyha: PVC padlóburkolat,
Fürdőszoba, WC: mázas kerámia padlólap, hálós fektetéssel.

3.5 Falburkolat, falfelület

Falak, mennyezet: vakolt, glettelt felületen fehér diszperziós festés (színes festés vagy tapéta felár ellenében sem kérhető)

Fürdőszoba, WC: Mázas kerámia, pozitív éleknél műanyag élvédővel, hálós burkolatkiosztással

Konyha: konyhai falburkolat és a konyhabútor nem része a műszaki tartalomnak

3.6 Fűtés - hűtés, vízellátás

Fűtés - Hűtés:	Az épület fűtését, hűtését központosított hőszivattyús hűtő-fűtő rendszerrel tervezzük. A hűtési és fűtési költség lakóegységenként a tényleges fogyasztás alapján kerül elszámolásra.
Fűtés fürdőszoba: Meleg víz:	elektromos üzemű törülközőszárítós radiátor Használati melegvíz ellátást villanybojler/vízmelegítő biztosítja, amely a fürdőszobában kerül elhelyezésre.
Vízfogyasztás:	Lakóegységenkénti hitelesített vízmérő óra alapján történik az elszámolás.

3.7 Szellőzés

Szellőzőrendszer:	fürdőszoba és WC helyiségek gépi szellőzés biztosított
-------------------	--

3.8 Saniterek és szerelvények

Mosdókagyló:	fehér félporelán
Kézmosó:	csak a külön WC-kben, fehér félporelán,
Zuhanytálca:	Tálcás zuhanykabin 80x80 cm.
Csapterlepek:	króm, egykaros mosdó- és zuhany csapterlep.
WC:	félporelán, fehér fali WC-kagyló, süllyesztett nyomólapos öblítőtartály.
Mosógép csatlakozó:	szennyvíz és hidegvíz csatlakozások biztosítottak
Mosogatógép csatl.:	mosogató kombi szelepen keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató kombi szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (a mosogatótálca és a szifon nem része a műszaki tartalomnak)

3.9 Erősáramú elektromos hálózat

Mérőszekrény:	A szolgáltató által elfogadott típusú lakásonkénti fogyasztásmérők szintenként csoportosan, a folyosón kerülnek elhelyezésre
Teljesítmény, kiépítés:	1x32A

3.10 Erősáramú elektromos szerelvények

Aljzatok, kapcsolók:	fehér műanyag burkolatú standard szerelvények. A vasbeton falazatokon a szerelvények kiemelőkerettel kerülnek elhelyezésre.
Tűzhely:	A konyhában az alaprajz szerinti helyen csak villanytűzhely építhető be.
Dugaljak száma:	szobákban 2-4 db (részben dupla) dugalj, konyhában konyhapult fölött 1 vagy 2 db dupla dugalj, a hűtőgép, mosogatógép és az elszívó részére 1-1 db dugalj, fürdőszobában a mosdó mellett. A dugalj elhelyezése az elektromos terv szerint történik.

3.11 Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Kaputelefon:	Előszobában kiépítve, a kültéri egységek az utcai kerítésnél és az épület főbejáratánál
--------------	---

TV: védőcsövezés nappaliban 1 helyre biztosított, a hálózat kiépítését a szolgáltató biztosítja
Vagyonvédelem: A lakáson belüli rendszer kiépítése vevő feladata

3.12 Világítás

Általános leírás: szabvány szerinti vezetékhálózat kiállásokkal, foglalat, izzó és lámpatest nélkül.
A kiállások elhelyezése az elektromos terv szerint történik.
Szobák: fali kiállítás
Fürdőszoba, WC: mennyezeti kiállítás,
Erkély: 1 db lámpatest, izzóval és lámpaburával
(nem választható).

4. VÁLASZTÁSI ÉS VÁLTOZTATÁSI LEHETŐSÉGEK, VEGYES RENDELKEZÉSEK

Az építkezés jelen fázisában semmilyen anyag nem választható, módosítani külön díj fizetése ellenében, a Kivitelező által adott egyedi ajánlat esetén van csak lehetőség.

SZERETNÉNK FELHÍVNI FIGYELMÜKET, HOGY VALAMENNYI, A JELEN MŰSZAKI LEÍRÁSBAN BEÉPÍTENDŐKÉNT, AZ INGATLANON ELHELYEZENDŐKÉNT MEGNEVEZETT ANYAG, ALKATRÉSZ, TARTOZÉK, KIEGÉSZÍTŐ STB. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ, AZOK AZONOS, VAGY HASONLÓ ESZTÉTIKAI ÉS MŰSZAKI PARAMÉTEREKSEL RENDELKEZŐ ANYAGGAL, ALKATRÉSSZEL, TARTOZÉKKAL, KIEGÉSZÍTŐVEL STB. VALÓ HELYETTESÍTÉSE A BERUHÁZÓ DÖNTÉSÉNEK FÜGGVÉNYÉBEN VÁLTOZHAT. A MŰSZAKI TARTALOM VÉGLEGES VÁLTOZATA A VEVŐKKEL KÖTENDŐ VÉGLEGES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSSEN KERÜL RÖGZÍTÉSRE.

A Vevő a jelen műszaki leírást az Eladótól átvette, tartalmát megismerte, és azt - a műszaki leírásban megjelölt ingatlan tárgyában a felek között létrejött Adásvételi Előszerveződés rendelkezéseivel összhangban – elfogadja.

A Felek a jelen műszaki leírást az Adásvételi Előszerveződéssel egyidejűleg, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2018.

.....

Eladó

.....

Vevő 1.

.....

Vevő 2.