

„CIRKÁLÓ” TÁRSASHÁZ EZÜSTPART APARTMANOK V. ütem

8600 Siófok, Liszt Ferenc sétány 16.

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

Az EZÜSTPART APARTMANOK Siófok délnyugati részén, Széplak határában közvetlenül a vízparton helyezkednek el, a Balaton parttól kb. 50 méterre található.

A tervezéssel érintett épület a volt EZÜSTPART Hotel épület szállodai funkció helyett lakóépület funkciót kap, ezért a projekt keretében az épület teljeskörűen felújításra és átépítésre kerül. Az épület homlokzata helyi védettséggű, ezért annak jellege nem változhat.

A tervezéssel felújítás és átépítés során az épület belső térelválasztófali, villamossági és gépészeti rendszerei, külső és belső nyílászárói, valamint a homlokzatburkolatai, (a védett rész kivételével) és lapostető szigetelése elbontásra kerülnek.

Az épületben az FSZ-VIII. emeleten 2-3 szobás lakó egységek, míg a tetőszinten újjépítésű 3-4 szobás tetőteraszos Penthouse jellegű lakóegységek kerülnek kialakításra, lapostetős kialakítással.

Az épületen végzett átalakítások:

- lakásokat elválasztó falszerkezetek akusztikailag kedvezőbb kialakítása/átalakítása
- külső határolószerkezetek utólagos hő és vízszigetelése
- homlokzati anyagok korszerűsítése, felújítása,
- a 2018-as szabványoknak megfelelő új villamos és gépészeti (hűtő/fűtő) rendszerek kialakítása
- új liftek kerülnek beépítésre.

2. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

2.1 Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	meglévő
Felmenő szerkezetek:	meglévő előregyártott vasbeton pillérváz és vasbeton merevítőfalak
Födémek:	meglévő előregyártott vasbeton körüreges födémpanel
Lépcsőszerkezetek:	meglévő monolit vasbeton
Lakás átlagos belmagasság:	a földszinten és az I. emeleten 325 cm, a II-VIII. emeleten 265 cm, a tetőszinten 265 cm, míg egyes WC helyiségekben 245 cm

2.2 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak: az akusztikus előírásoknak megfelelő falszerkezet.

Padló aljzatok: a vasbeton födémén akusztikus elválasztó réteg

Homlokzatképzés: hőtechnikai és tűzvédelmi előírásoknak megfelelő homlokzati hőszigetelő rendszer, vékony vakolattal.

2.3 Tetőszerkezet

Lapostető és szigetelés: acél trapézlemezen lévő egyenes rétegrendű lapostető, hőszigeteléssel, vízszigeteléssel,

Tetőterasz: egyenes rétegrendű járható terasztető, beton járdalap burkolattal, vízszigeteléssel,

2.4 Lépcsőház, folyosó

Padló: lépcsőházakban kő burkolat, a folyosókon PVC burkolattal készül

Fal: vakolt és glettel falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel

Mennyezet: szükséges helyeken készül az építészterveknek megfelelően

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

2.5 Liftek

Az épületben 2 db 13 személy/1000 kg és 2 db 8 személy/630 kg teherbírású lift készül.

3. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

3.1 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakásválasztó falak: 20 cm vastag szerelt gipszkarton fal, akusztikai előírásoknak megfelelő hanggátlással és mechanikai védelemmel ellátva

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

Álmennyezetek: a lakások WC helyiségeiben valamint az a földszinten, I. emeleten és tetőszinten gipszkarton álmennyezet készül

3.2 Erkély és terasz,

Erkély és tetőterasz: erkélyeken és teraszokon ragasztott műfű burkolat, a tetőteraszokon beton járdalap

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 és nyitásiránnyal.
Ablakok, erkélyajtók:	fehér műanyag tokszerkezetű 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:	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:	kerámia, pozitív éléknél 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:	elektromos üzemű törülközőszárítós radiátor
Meleg víz:	használati melegvíz ellátást villanybojler/vízmelegítő biztosítja, amely a fürdőszobában vagy gardróbhelyiségben kerül elhelyezésre.
Vízfogyasztás:	lakóegységenkénti vízmérő óra alapján történik az elszámolás.

3.7 Szellőzés

Szellőzőrendszer:	belső terű fürdőszoba és WC helyiségek szellőzése biztosított
-------------------	---

3.8 Saniterek és szerelvények

Mosdókagyló:	fehér félporelán
--------------	------------------

Kézmosó:	csak a külön WC-kben, fehér félporcelán,
Zuhanytálca:	tálcás zuhanykabin 80x80 cm.
Csaptelepek:	króm, egykaros mosdó- és zuhany csaptelep.
WC:	félporcelán, 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 szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (a mosogatótálca és a szifon nem része a műszaki tartalomnak)

A szaniterek és gépészeti szerelvények elhelyezése az épületgépészeti terv szerint történik!

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 falon kívül 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.

3.11 Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Kaputelefon:	Előszobában kiépítve, a kültéri egységek az utcai kerítésnél és az épület főbejáratánál
TV:	védősövezés nappaliban 1 helyre biztosított, a hálózat kiépítését a szolgáltató biztosítja
Vagyonvédelem:	A lakáson belüli rendszer kiépítése vevő feladata saját igénye szerint.

3.12 Világítás

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

Az elektromos szerelvények elhelyezése az épület villamossági terv szerint történik!

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, AZOKKAL 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.

Budapest, 2019.

.....

Eladó

.....

Vevő