

## EZÜSTPART APARTMANOK II.

8600 Siófok, Liszt Ferenc sétány 4. (hrsz.: 7827/2 hrsz.)

### MŰSZAKI LEÍRÁS

#### ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

Az EZÜSTPART APARTMANOK II. Siófok nyugati részén, Széplak határában, közvetlenül a vízparton helyezkedik el. Az épület a Balaton parttól kb. 50 méterre található.

A három teljesen hasonló fszt+4 emelet szintszámú „lapostetős” épület kerül a projekt keretében teljes körűen felújításra és átépítésre, mely során az épületben 1-3 szobás önálló apartmanok kerülnek kialakításra, a földszinten önálló kertrésszel.

#### 2. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

##### 2.1 Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	cölöp
Felmenő szerkezetek:	előre gyártott 15 cm vastag vasbeton falpanel
Homlokzati kitöltő falak:	15 cm vastag YTONG falazat
Födémek:	előre gyártott 12 cm vastag vasbeton födémpanel
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

##### 2.2 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak:	4. emeleten hanggátló lakáselválasztó falazat.
Padló aljzatok:	fsz. és 1.-3. emeleten, a vasbeton födémen 2 cm akusztikus elválasztó réteg és aljzatbeton, 4. emeleten 20 cm lépésálló úsztató réteg és aljzatbeton
Homlokzatképzés:	15 cm vastag EPS és kőzetgyapot hőszigetelő rendszer, vékony nemesvakolattal.

##### 2.3 Tetőszerkezet

Magastető:	acélszerkezetre csavarozott fém fegyverzetű szendvicspanel, alatta gipszkarton álmennyezet, hőszigeteléssel ellátva. A köztes légtér szükség szerint kiszellőztetve.
Tetőterasz:	a víz- és hőszigetelő réteg felett aljzatbeton készül, melyre műfű burkolat kerül

##### 2.4 Lépcsőház, folyosó

Padló:	LVT burkolattal készül
--------	------------------------

Fal: vakolt és glettelt falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel  
Mennyezet: kazettás függesztett álmennyezet készül az építészterveknek megfelelően  
Épület bejárati ajtó: alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás kártyával, valamint a lakásból kaputelefonnal.

### **2.5 Lift**

A lépcsőházban Kone Mono Space típusú, 7 személyes, 630 kg teherbírású lift készül.

## **3. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA**

### **3.1 Falak, mennyezet**

Lakáselválasztó falak: a fsz. és 1.-3. emeletéken, 15 cm vasbeton falpanel, két oldalon 2\*12,5mm gipszkarton CW 50 mm-es profilra, benne 50mm vastag közepes sűrűségű üvegyapot + 2 cm légrés, a másik oldalról szárazvakolatként 2 réteg 12,5mm vastag gipszkarton készül, a 4. emeleten lakáselválasztó falazat készül akusztikai szakvélemény alapján.  
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

### **3.3 Nyílászárók**

Bejárati ajtó: Egyféle színben (felár ellenében sem változtatható).  
Beltéri ajtók: beltéri ajtó dekorfóliás felület teli kivitelben, építész tervek szerinti méretben  
Ablakok, teraszajtók: fehér műanyag tokszerkezetű ajtók 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 design panel padlóburkolat  
Fürdőszoba, WC: mázas kerámia padlólap

### **3.5 Falburkolat, falfelület**

Falak, mennyezet: vakolt, glettelt felületen fehér diszperziós festés  
Fürdőszoba, WC: csempeburkolat  
Konyha: konyhai falburkolat és a konyhabútor nem része a műszaki tartalomnak

### **3.6 Fűtés - hűtés, vízellátás**

Fűtés - Hűtés:	Az épület fűtését, hűtését egy komplex LG VRF rendszer látja el a tetőn elhelyezett levegős hőszivattyús berendezésekkel. A hűtésre-fűtésre felhasznált energiát lakóegységenként mérjük, a berendezéshez szállított program segítségével. Lakásokban szobánként egy beltéri egységet szerelünk fel.
Fűtés fürdőszoba: Meleg víz:	elektromos patronnal ellátott törülközőszárítós radiátor Az egységek használati meleg víz ellátását 100 literes tároló kapacitású villanybojlerek biztosítják, mely fürdőszobában kerülnek elhelyezésre
Mérőszekrény:	külön vízórák a víz-hálózatra.

### **3.7 Szellőzés**

Szellőzőrendszer:	fürdőszoba-WC helyiségbe kerül elszívás.
-------------------	--

### **3.8 Szaniterek és szerelvények**

Mosdókagyló:	félporcelán, fehér, 60 cm széles.
Kézmosó:	csak a külön WC-kben, félporcelán, fehér
Zuhany:	zuhanykabin 90x90 cm méretben
Csaptelepek:	króm, egykaros mosdó- és zuhany csaptelep.
WC:	félporcelán, fehér mélyöblítésű fali WC-kagyló GEBERIT típusú, falba épített öblítőtartály.
Mosógép csatlakozó:	falba szerelt szennyvíz- és hidegvíz csatlakozási lehetőséggel
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:	E.ON által elfogadott típusú, a lakások elektromos fogyasztásmérői szintenként csoportosan, a lépcsőházban kerülnek elhelyezésre
Teljesítmény, kiépítés:	1x32A

### **3.10 Erősáramú elektromos szerelvények**

Aljzatok, kapcsolók: szerelvények	Schneider Sedna/Legrand Valena Life fehér műanyag
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, ld elektromos terv
Vagyonvédelem:	A lakáson belüli rendszer kiépítése vevő feladata
Kamerarendszer:	Épület bejáratai és a külső területek figyelésére kiépített rendszer.

### **3.12 Világítás**

Általános leírás:	A kiállások elhelyezése az elektromos terv szerint történik.
Szobák:	1-1 db fali kiállítás
Fürdőszoba, WC:	2 db mennyezeti kiállítás,
Erkély:	1 db mennyezeti lámpatest, égővel 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 lehetőség.

### **5. MÉRETELTÉRÉS**

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés mellékletét képező lakás alaprajzokon található méretek, a vakolatlan, burkolatlan, nyers falakkal lettek számítva, a vakolat és burkolat ezeken a méreteken és alapterületeken csökkent.

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

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

Budapest, 2018. ....

.....

Eladó

.....

Vevő 1.

.....

Vevő 2.