

**MOLY TÁRSASHÁZ
EZÜSTPART APARTMANOK III. ÜTEM**

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

MŰSZAKI LEÍRÁS

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

Az EZÜSTPART APARTMANOK III. ütemének MOLY Társasháza, 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
Apartmanok szabad belmagassága: 2,50 m.

2.2 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak: 4. emeleten hanggátló lakáselválasztó falazat.
Padló aljzatok: fsz. és 1.-3. emeleteken, a vasbeton födémén 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 glettelte 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. emeleteken, 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, glettelte 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:	elektromos patronnal ellátott törülközőszárítós radiátor
Meleg víz:	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 80x80 cm méretben
Csapterlepek:	króm, egykaros mosdó- és zuhany csapterlep.
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 szelepén 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

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. MÉRETELTERÉS

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.

5. 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.

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 SZERZŐDÉSBE 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 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.