

„DRAGON” TÁRSASHÁZ

EZÜSTPART APARTMANOK 8. 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.

Az épület alaprajzi struktúrája középfolyosós elrendezésű, földszint + 5. emelet szintszámú épület, melyben összesen 100 db N+1, N+2 és N+3 szobás önálló lakásegység került kialakításra nagy teraszokkal a Balatoni panoráma figyelembevételével. Az 5. szint „visszahúzásra” került az ott kialakított lakásokhoz tartozó nagy méretű tetőteraszok kialakításának érdekében. Az épület vertikális közlekedését biztosító lépcsőház és lift az épület kereszt tengelyében kapott helyet. A V. emelet felett a tetőszinten, az itt lakók kényelmét szolgáló napozó terasz kerül kialakításra, melynek külső korlátai úgy lesznek kialakítva, hogy az 5. szint teraszaira ne lehessen rálátni. Az épület lapos tetős kialakítású, tömegformálása egyszerű, gazdaságos kialakítású, mely a nyílászárók közé helyezett „színes” betétek és az erkélylemezek megszakításával lesz mozgalmas.

2. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

2.1 Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	cölöpalapozás, vasbeton gerendaráccsal
Felmenő szerkezet:	a szerkezetek monolit vasbetonból, alapvetően pillérvázás rendszerű.
Födémek:	vasbeton
Lépcsőszerkezetek:	vasbeton
Lakás átl. belmagassága:	a földszinten és az I-IV. emeleten kb. 250 cm, a V. emeleten kb. 260 cm, míg egyes mellékhelyiségekben és előterekben kb. 225 cm.

2.2 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak:	az előírásoknak megfelelő lakáselválasztó falszerkezet készül
Padló aljzatok:	a vasbeton födémre lépéshang elleni elválasztó réteg kerül
Homlokzatképzés:	hőtechnikai és tűzvédelmi előírásoknak megfelelő

2.3 Tetőszerkezet

Lapostető és szigetelés:	lapostető, hőszigeteléssel, vízszigeteléssel,
Tetőterasz:	járható terasztető, beton járdalap burkolattal.

2.4 Lépcsőház, folyosó

Padló:	lépcsőházban és a folyosókon fagyálló kerámia burkolat készül
Fal:	vakolt és glettel falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	álmennyezet készül az építészterveknek megfelelően
Épület bejárati ajtó:	alumínium-üveg portálszerkezet elektromos zárral

2.5 Liftek

Az épületben 1db 13 személy/1000 kg és 1 db 8 személy/630 kg teherbírású lift készül.

3. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

3.1 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakásválasztó falak:	az előírásoknak megfelelő lakásválasztó falszerkezet készül
Lakáson belüli válaszfal:	10 cm vastag gipszkarton fal
Álmennyezetek:	építész tervek szerinti helyiségekben monolit gipszkarton álmennyezet készül

3.2 Erkély és terasz,

Erkély és tetőterasz:	erkélyeken és teraszokon fagyálló kerámia burkolat, a földszinti teraszokon és az V. emelet feletti tetőteraszokon beton járdalap készül Homlokzati nyílászárók fölé redőnytok és elektromos kiállítás kerül, mely a későbbiekben a Vevő részére lehetővé teszi elektromos redőny, zsaluzia beépítését is.
-----------------------	---

3.3 Nyílászárók

Bejárati ajtó:	több ponton záródó bejárati ajtó antracit színben (felár ellenében sem változtatható)
Beltéri ajtók:	papírrácsbetétes CPL fóliás beltéri ajtó teli kivitelben, építész tervek szerinti méretben és nyitásiiránnyal.
Ablakok, erkélyajtók:	külső oldalon fóliázott antracit színű, műanyag tokszerkezetű 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel

3.4 Padlóburkolat

Lakóterek, konyha:	laminált parketta
Fürdőszoba, WC:	kerámia padlólap

3.5 Falburkolat, falfelület

Falak, mennyezet:	vakolt, glettel felületen fehér diszperziós festés (színes festés vagy tapéta felár ellenében sem kérhető)
Fürdőszoba, WC:	kerámia

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

3.6 Fűtés - hűtés, vízellátás

Az épületbe gáz nem kerül bevezetésre.

Fűtés - Hűtés: az épület fűtését-hűtését központi hőszivattyús hűtő-fűtő rendszer biztosítja, hűtési és fűtési költség lakóegységenként a tényleges fogyasztás alapján kerül elszámolásra.

Fűtés fürdőszoba: elektromos üzemű törölközőszárítós radiátor

Meleg víz: használati melegvíz ellátást villanybojler/vízmelegítő biztosítja, amely a fürdőszobában/előtérben/WC-ben vagy gardrób-helyiségben kerül elhelyezésre.

Vízfogyasztás: lakásonkénti vízmérő óra alapján történik az elszámolás.

3.7 Szellőzés

Szellőzőrendszer: belsőterű fürdőszoba és WC helyiségek szellőzése biztosított, a konyhákban a szagelszívó beépítéséhez csatlakozási lehetőség biztosított. (a szagelszívó nem része a műszaki tartalomnak)

3.8 Szaniterek és szerelvények

Mosdókagyló: fehér félporelán

Kézmosó: csak a külön WC-ben, fehér félporelán,

Zuhanytálca: épített zuhany készül építész terv szerinti mérettel, üveg zuhanyfallal.

Csapterlepek: króm, egykaros mosdó- és zuhany csapterlep.

WC: félporelán, fehér fali WC-kagyló, süllyesztett nyomólapos öblítőtartály.

Bidé: V. emeleti lakások fürdőszobáiban félporelán, fehér fali bidékagyló kerül beépítésre

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)

3.9 Erősáramú elektromos hálózat

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

Teljesítmény, kiépítés: általános 1x32A; V. emelet 3 x 16A

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 1 db dugalj.

3.11 Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Kaputelefon:	előszobában kiépítve, a kültéri egységek az utcai kerítésnél és az épület főbejáratánál
TV:	védőcsövezés minden szobában 1 kiállítás biztosított, 1,80 m magasságban. 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 kiállításokkal, foglalat, izzó és lámpatest nélkül.
Szobák:	mennyezeti 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, AZOKKAL AZONOS, VAGY HASONLÓ ESZTÉTIKAI ÉS MŰSZAKI PARAMÉTEREKSEL RENDELKEZŐ ANYAGGAL, ALKATRÉSSZEL, TARTOZÉKKAL, KIEGÉSZÍTŐVEL STB. VALÓ HELYETTESÍTÉSE A BERUHÁZÓ DÖNTÉSÉNEK FÜGGVÉNYÉBEN VÁLTOZHAT. A KIVITELEZÉS SORÁN LEHETNEK ELTRÉSEK A MÉRETEKBEN. 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, 2022.

.....

Eladó

.....

Vevő