

MŰSZAKI TARTALOM

Az épület fűtését-hűtését és meleg vízellátását a KG Invest 2008 Kft Vulcano levegő-víz hőszivattyús rendszere fogja biztosítani, ami az épületben található lakásokat komfortosabbá, értékállóvá, gazdaságossá és a jövőkor energia igényeinek megfelelővé teszi.

Közös szerkezetek

Alapozás

Átalakítandó magastetős épület:

Megmaradó téglasávalapok, új falak alatt vasbeton sávalap. Sávalapok között a meglévő vasbeton aljzat, rajta könnyűbeton kiegyenlítő réteg.

Új épületrészek:

Acél köpenycső védelem mellett készített kútalapok, rajtuk teherelosztó vasbeton talpgerenda. Talpgerendák közti tömörített feltöltésen 15cm vtg vasalt aljzat.

Függőleges teherhordó szerkezet:

Átalakítandó magastetős épület:

Földszinten és első emeleten megmaradó kisméretű tömör téglakörítő falazat. Új belső falazatok és tetőtérben készülő új kerámia teherhordó falazatok Porotherm 30 Klíma, illetve Leier 30 Aku hanggátló lakáselválasztó falak kiegészítő monolit vasbeton pillérekkel statikai terv szerint.

Új épületrészek:

Hőszigetelt falak Prortherm 30 Klíma, hanggátló falak Leier 30 Aku téglából készült teherhordó falazatok, kiegészítő monolit vasbeton pillérekkel statikai terv szerint.

Vízszintes teherhordó szerkezet:

Átalakítandó magastetős épület:

Földszint feletti födém megmaradó acél tartószerkezetes poroszsüveg boltozatos födém, kiegyenlítő könnyűbeton feltöltéssel. 1. emelet feletti és záró födémek új, monolit vasbeton födémek statikai kiviteli terv szerinti kialakítással.

Új épületrészek:

Monolit vasbeton födémek statikai kiviteli terv szerinti kialakítással.

Lépcső:

Átalakítandó magastetős épület: Vasbeton lépcső, gresslap burkolattal, pálcás acél korláttal

Új épületrészek: Vasbeton lépcső, gresslap burkolattal, pálcás acél korláttal

Tetőszerkezet:

Átalakítandó magastetős épület:

Statikai terv szerint méretezett monolit vasbeton zárófedémen minimum 15 cm vastag lépésálló hőszigetelés lejtésben fektetve, rajta 1,5mm vastag PVC vízszigetelő lemez. Ferde tetőszerkezet hagyományos ács szerkezettel készül, szarufák között nem éghető szálal hőszigeteléssel. Fedés antracit színű korcolt alumínium lemezzel.

Új épületrészek:

Monolit vasbeton zárófedémen minimum 15 cm vastag hőszigetelés lejtésben fektetve, rajta 1,5mm vastag PVC vízszigetelő lemez.

Válaszfalak: Leiertherm 10 N+F falazat

Vakolás: Gépi alapvakolat simított kivitelben

Homlokzat: Építész terv szerinti eltérő kialakítással

Dryvit:

10 cm vastag, fokozott (+25%) hőszigetelő képességű grafit EPS polisztirol hőszigetelő lemez üvegszövet háló erősítésű vékonyvakolattal, 1,5mm színező réteggel. Lábazati szakaszokon a hőszigetelés XPS polisztirol lemezekkel készül.

Lapburkolat:

Földszinti részekben 8 cm vastag XPS lemezek ragasztva és dűbelezve a teherhordó szerkezetre, rajta ragasztott lap burkolat. Emeleti részekben 8 cm vastag szálal hőszigetelés és kiegészítő acél tartószerkezetre szerelt lap burkolat.

Aljzat: Úsztatott padló (földszinten 10 cm, emeleten 4 cm lépésálló szigetelő lemezekkel, polifoam peremszigeteléssel), rajta gépi simított aljzatbeton 6cm vastagságban.

Külső nyílászárók:

5 légkamrás, kívül antracit színű műanyag nyílászárók 3 rétegű üvegezéssel, fix, bukó-nyíló vagy bukó-toló kivitelben lakásonként változó egyedi kialakítással, belül fehér színben. Külső könyöklők antracit színű PVC elemekkel.

Lépcsőházi nyílászárók:

Utcafronti főbejárati ajtó alumínium üvegezett, kulccsal is zárható, kaputelefonnal vezérelhető. Többi lépcsőházi nyílászáró PVC (mint külső nyílászárók), üvegezett ajtó és fix vagy bukó-nyíló műanyag ablakok.

Udvari kapu:

Kétszárnyú, táv vezérelhető motoros nyitású pálcás kapu, festett kivitelben.

Kaputelefon:

Gyalogos bejáratot nyitó kaputelefon rendszer, kezelő berendezés előszobákban elhelyezve

Udvari világítás:

Épület falára szerelt lámpa

Lépcsőház világítás:

Falra szerelt lámpa

Térburkolat: A parkolók és az utak szürke színű térkővel burkoltak (6 cm vastag)

Csapadékvíz elvezetés:

A közös területre érkező tetőlefyók a csapadékvíz csatornába kerülnek bekötésre. A térburkolatú járdák és parkolók esővíze a zöldterületen illetve felszín alatti szikkasztóban kerülnek szikkasztásra

Lépcsőház burkolat:

Greslap burkolat

Lépcsőház felületképzése:

2 rétegű glettelés és tört fehér diszperziós festés 2 rétegben

Tárolók burkolata:

Greslap burkolat

Erkély korlát: Pálcás kivitelben készült acél korlát festett vagy horganyzott kivitelben

Kerti csap: Az épülethez egy darab vízvételi hely lesz kialakítva (kuka tárolóban)

Lakásbelső:**Lakás bejárat ajtó:**

Függőfolyosó és kertkapcsolat esetén műanyag, hőszigetelt 7 ponton záródó zárszerkezet, kitekintő ablak, külső oldalon színes antracit kialakítás.

Lépcsőházi ajtó esetén UT 5 pontos záródó zárszerkezet, acél merevítéses fa tokkal, CPL felületképzésű pannellel, acél merevítéssel, kitekintő ablakkal

Aljzat: Lakáson belül egy síkban betonozva, 2 cm-es burkolat vastagságot feltételezve

Falak: Teljes felületen simított gépi vakolat

Mennyezet:

Új monolit vasbeton födémekek esetén gletteléshez előkészített sík felület.

Meglévő, átalakítandó épületrészek földszintjén és 1. emeletén gipszkarton álmennyezet.

Fűtés: Padlófűtéses fűtési rendszer központi Vulcano VMA levegő-víz hőszivattyúval. Lakásonként termosztáttal és külön hőmennyiségmérővel.

Hűtés: Mennyezet hűtéses rendszer központi Vulcano VMA levegő-víz hőszivattyúval. Lakásonként termosztáttal és külön hőmennyiségmérővel.

A mennyezet hűtési rendszer az el nem takart monolit vasbeton födémek esetén a födém alsó síkjába kerül kiépítésre és bebetonozásra, míg a gipszkartonnal eltakart födémek (átalakítandó épület földszint, 1. emelet, tetőtér ferde tetősík) esetén a gipszkarton szerkezetben található.

Használati meleg víz:

Központi Vulcano VMA levegő-víz hőszivattyúval előállított meleg víz, meleg víz tároló tartályokkal, cirkulációs rendszerrel (meleg víz felhasználást külön óra méri)

Vízhálózat: 5 rétegű csővel szerelt hálózat, ledugózott kiállásokkal, vízórával kiépítve (vízóra plombálást a lakó rendeli meg a vízműtől), a terv szerinti kiállásokkal plusz: 1 db mosógép

Szennyvíz: PVC csővel szerelve

Szellőzés: A konyhában egy darab 125 mm-es a szagelszívó kivezetéshez előkészítés

Villany szerelés:

Erősáramú hálózat

Előszobában és közlekedőben 1 db lámpa, 1 db dugalj, 1 db kapcsoló;

Szobákban 1 db lámpa, 3 db dugalj, 1 db kapcsoló;

Nappali-étkezőben 2 db lámpa, 4 db dugalj, 2 db kapcsoló;

Konyhában 2 db lámpa, 4 db dugalj, 1 db kapcsoló;

Fürdőben 2 db lámpa, 1 db dugalj, 1 db kapcsoló

Wc 1 db lámpa, 1 db kapcsoló

Teraszon 1 db lámpa, külső dugalj, kapcsoló (belül)

Kiállások külön: mosógéphez, mosogatógéphez, villanytűzhelyhez, szagelszívóhoz

Gyenge áramú hálózat:

TV kiállítás: nappaliban és szobákban

Telefon kiállítás: nappaliban

A lakásokból a hálózat egy helyre összehozva a lépcsőházban, valamint ugyanide védőcsövek elhelyezve a telekhatártól, hogy a szolgáltató a betáp vezetékét be tudja kötni

Tűzhely: villanytűzhelyhez kiállítás

Közmű csatlakozások:

- Víz:** Kiepített vízóra akna, benne fővízmérővel. A lakásokhoz költségosztó almérők kerülnek felszerelésre a társasházon belüli egyéni elszámolásra. Közmű fejlesztést a vállalkozói díj tartalmaz.
- Szennyvíz:** Hálózat teljes egészében kiepítve, utcai hálózatra rákötve Közmű fejlesztést a vállalkozói díj tartalmaz.
- Villany:** Mérőhelyek kiepítve lépcsőházban, egy fázisú mérő órához, 1 X 32 A-ig közmű fejlesztést az E.on Zrt. tájékoztatása alapján nem kell fizetni.
- Telefon:** A telekhatártól védőcső beépítve a közös helyiségben kialakított csatlakozási pontig.
- Kábel TV:** A telekhatártól védőcső beépítve a közös helyiségben kialakított csatlakozási pontig.

Tárolók:

- Burkolat:** greslap burkolat
- Elválasztó fal:** Leiertherm N+F 10 cm
- Tároló ajtók:** acél tokos ajtók, acél lappal (tűzvédelmi előírások szerinti tűzgátló kivitelben)

A kivitelező fenntartja a jogot, hogy a felsorolt anyagok helyett azokkal megegyező minőségű más gyártmányt használjon.

Egyéb:

Az adás-vétel ügyvédi költségét a vételár nem tartalmazza.

A társasház alapító okirat díját a vevő fizeti. (ezt a beruházó előre elkészítetteti, a vevők adás vételi szerződéskötéskor fizetik)

Közmű hozzájárulási díjat a vételár részben tartalmazza. Óraplombálások díja 50.000.-, melyet a szerződéskötéskor fizetendő.

Az ügyben felmerülő eljárási költségeket (földhivatali eljárási díj 6.600.-/albetét, építési osztály eljárási illeték 10.000.-/albetét,) a vevő fizeti.

Kelt: Győr, 2016.....

.....
1 példányban átvettem