



# MŰSZAKI LEÍRÁS LAKÁS

**1084 Budapest, Mátyás tér 11.**

## 1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

### 1.1 Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit vasbeton lemezalap, és kiegészítő cölöpözés
Felmenő szerkezetek:	monolit vasbeton pillérváz
Homlokzati kitöltő falak:	<i>Ytong</i> 30 cm vastag téglafalazat
Födémek:	monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

### 1.2 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak:	hanggátló <i>Silka</i> mészhomoktégla fal, 25 cm vastag (lakás/lakás, lakás/folyosó, lakás/lépcsőház)
Lakáson belüli válaszfal:	<i>Ytong</i> 10 cm vastag falazat
Padló aljzatok:	vasbeton födémen polisztirol lépéshangszigetelő réteg és aljzatbeton
Homlokzatképzés:	Homlokzati hőszigetelő rendszer 5 cm vastag polystirol (vasbeton szerkezeten 10 cm vastag), nemesvakolat fedő réteggel, a földszint, 1. emeleten 1 cm vastag ragasztott mészkőburkolattal, „A – Energiatakarékos” minősítésű energetikai tanúsítvány.

### 1.3 Tetőszerkezet

Járható lapostető:	A 6.emelet feletti tetőn homokágyzatba rakott 6 cm vastag beton térkő, kizárólagos használati joggal a 701. és 702. számú lakásokhoz.
Nem járható lapostető:	a víz- és hőszigetelő réteg felett záróréteg palaőrleményes modifikált lemez, szerviz utakon 40x40x4 cm fagyálló beton járólappal
Földszinti lapostető:	zöldtető 50 cm vastag földfeltöltéssel, lakásokhoz tartozó teraszok homokágyzatba rakott 4 cm vastag beton térkő

### 1.4 Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitőrlemény padlólap (minimum 7 mm vastag)
Fal:	téglafelületen vakolt és glettelt, 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettelt felületen 2 rétegű fehér diszperziós festés, vagy 5 cm vastag kasírozott hőszigetelés az alulról hűlő födémen (pince feletti födém)
Épület bejárati ajtó:	egyedileg gyártott alumínium profilos szerkezet üveglappal, automata behúzóval, nyitás mágneskártyával és kulccsal, valamint a lakásból kaputelefonnal.
Belső közösségi ajtók:	nem éghető fém, építési engedélyben előírtak szerint tűz- vagy füstgátló ajtók, vagy alumínium ajtók. A 7. emeletre vezető ajtók ajtóbehúzóval, belül ajtógombbal és zárbetéttel szerelve,

## 1.5 Kukatároló

Padló:	anyagában színezett gránitőrlemény padlólap (minimum 8 mm vastag)
Fal:	2 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt és glettel fal-felületen 2 rétegű fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	glettel felületen 2 rétegű fehér diszperziós festés
Ajtó:	nem éghető fém ajtók

## 1.6 Liftek

Mennyiség:	2 db Schindler 3300 típusú gépház nélküli frekvenciaszabályzott felvonó
Kapacitás:	1 db 675 és 1 db 535 kg teherbírású fülke 9 megálló

## 2. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

### 2.1 Erkély és terasz

Erkély, terasz:	anyagában színezett fagyálló gránitőrlemény padlólap (minimum 8 mm vastag) flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszerazonos flexibilis fugázóval, negatív sarkoknál rugalmas ecetsavas szilikonnal fugázva (általános kialakítás)
-----------------	--

### 2.2 Nyílászárók

Bejárati ajtó:	több ponton záródó, sajtolt acél tokkal, kemény lemez borítású ajtólap kitekintő nyílással, MABISZ minősítéssel, temperált folyosókon EI30 tűzgátlású, juhar színben (felár ellenében sem változtatható) <i>Sherlock DP 90 K</i> típus. Kültérben fa-fém szerkezetű, <i>hőszigetelt kivitelben</i> . Gerda típus.
Beltéri ajtók:	<i>Jeld-Wen</i> dekorfóliás felület teli kivitelben, terv szerinti színben, építész tervek szerinti méretben (fürdő, WC, gardrób, kamra: 75/200, lakószobák: 90/200) <i>Jeldven</i> típus.
Ablakok, teraszajtók:	<i>Fensterm Panorama</i> műanyag tokszerkezetű ajtók és ablakok, hőszigetelő üvegezéssel (4-16-4 Low-e), helyiségenként 1 db résszellőző beépítésével. Nyílás (bukó, nyíló, bukó-nyíló vagy fix) lakásonként egyedi kialakítással készült.

### 2.3 Padlóburkolat

Lakószoba, gardrób:	<i>Tarkett 7/31</i> laminált parketta, a parkettához tartozó alátételemezzel, székléccsel, kopásállóság 31-es, terv szerinti színben
Előszoba, konyha:	<i>Opoczno</i> mázas kerámia padlólap (minimum 7 mm vastag), lábazattal, I. osztályú minőségben, terv szerinti színben, hálós fektetéssel
Fürdőszoba, WC:	<i>Opoczno</i> mázas kerámia padlólap (minimum 7 mm vastag), lábazattal, I. osztályú minőségben, terv szerinti színben, hálós fektetéssel

## 2.4 Falburkolat, falfelület

Falak, mennyezet:	vakolt, glettelt felületen fehér diszperzites festés (színes festés vagy tapéta felár ellenében sem kérhető)
Fürdőszoba, WC:	fürdőszobában ajtótokmagasságáig, WC-ben 1,5 m magasságig csempiburkolat. <i>Opoczno</i> mázas kerámia 25x35 cm méretű, (minimum 6 mm vastag), pozitív éleknél fehér műanyag élvédővel, I. osztályú minőségben, terv szerinti színkombinációval és burkolatkiosztással
Konyha:	85 és 145 cm magasság között 60 cm-es sávban csempiburkolat. <i>Opoczno</i> mázas kerámia, 10x10 cm-es méretben, pozitív éleknél fehér műanyag élvédővel, I. osztályú minőségben, választható színben, háls fektetéssel

## 2.5 Fűtés, vízellátás

Kazán:	a fűtést és a melegvízellátást a teljes épület számára központi gázkazán biztosítja, ( <i>REMEHA GAS 610 ECO</i> ), a lakásokban nincs gáz bevezetve (felár ellenében sem kérhető)
Fűtés vezetékek:	előremenő és visszatérő fűtési vezetékek a padlóaljatban vezetve, többrétegű műanyag csővezetékek
Fűtőttest:	<i>Vogel &amp; Noot</i> lemezzradiátor, minden radiátor kézi légtelenítővel mechanikus termosztáttal ellátva (helyiségenkénti hőfokszabályozási lehetőség). Lakószobákban lapradiátorok, fürdőszobában törülközőszárító radiátor, fehér színben.
Vízvezetékek:	használati hideg- és melegvíz alap- és felszálló vezetéke műanyag, vagy horganyzott acélcső, a lakásokban lévő ágvezetékek falban illetve padlóban vezetett műanyag csővezetékek
Szennyvízelvezetés:	fürdőszobában és a WC-ben, műanyag csővezeték
Mérőszekrény:	hőmennyiségmérő, külön vízórák a hideg- és melegvíz-hálózatra, a lakások fogyasztásmérői szintenként csoportosan, a folyosókon kerülnek elhelyezésre

## 2.6 Szellőzés

Szellőzőrendszer:	az épület szellőzői rendszerei fém légszűrő elemekből épülnek fel. WC egységek és fürdőszobák elszívása egyedi ventilátorokkal történik. Konyhában kamraszekrény szellőzői gravitációs kivitelűek. Az elszívott levegő kivezetése a tetősík felett történik.
Vezeték:	strangban, fém szellőzőcsövek
Szellőztetett helyiségek:	belső légterű (természetes szellőzéssel nem rendelkező) fürdőszoba és WC. Konyhában külön kiállítás a kamraszekrény és a főzőlap fölötti elszívó részére

## 2.7 Szaniterek és szerelvények

Mosdókagyló:	<i>Kolo</i> félporelán, fehér, 60 cm széles.
Kézmósó:	csak a külön WC-kben, <i>Kolo</i> félporelán, fehér, 30 cm széles H-M víz-zel.
Kád:	<i>Kaldenei</i> zománcozott fehér acéllemez kád (lemezvastagság 3,5 mm), fürdőszoba méretétől függően 160 vagy 170 cm hosszú, beépítve, csempézett előtétfallal, króm le-túlfolyó szettel. (Csak azokban a fürdőszobákban, ahol az alaprajzon kád van jelölve.) Egyes lakásokban terv szerint sarokkád kerül beépítésre.

Zuhanytálca:	<i>Kaldewei</i> zománcozott fehér acéllemez zuhanytálca, 90x90 cm, beépítve, csempézett előtétfallal, króm lefolyó szettel. vagy eltérő méretű zuhanytálca esetén épített zuhany hidegburkolattal, padlóösszefolyóval. (Csak azokban a fürdőszobában, ahol az alaprajzon zuhanytálca van jelölve. A műszaki tartalomnak a zuhanykabin nem része.)
Csaptelep:	<i>Rubinetterie Bavaria</i> króm, egykaros mosdó- és kádtöltő csaptelep. Kádcsaptelephez kézi zuhanyzett fix fali tartóval.
WC:	<i>Kolo</i> félporcelán, fehér mélyöblítésű fali WC-kagyló. <i>Wavin Tece</i> (padlóhoz rögzítve) rejtett, falba épített öblítőtartály, hosszú és rövid öblítést biztosító kétgombos kivitelben.
Mosógép csatlakozó: Mosogatógép csatl.:	falba szerelt szennyvízcsatlakozási és hidegvíz vételi lehetőséggel a mosogató kombi szelepen keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató kombi szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (a mosogatótálca és a szifon nem része a műszaki tartalomnak)

## 2.8 Erősáramú elektromos hálózat

Mérőszekrény:	ELMŰ által elfogadott típusú, a lakások elektromos fogyasztásmérői szintenként csoportosan, a folyosókon kerülnek elhelyezésre
Teljesítmény, kiépítés:	kiépítés a hatályos MSZ szerint, egy és két szobás lakásokban 1x32 A, három szobás lakásokban 3x16 A. A későbbi bővíthetőségre lehetőség van a kábel méretezése alapján.

## 2.9 Erősáramú elektromos szerelvények

Aljzatok, kapcsolók: Szerelési magasság:	<i>Schneider</i> fehér műanyag szerelvények elektromos dugaszoló aljzatok, kábeltévé- és telefon dugaszoló aljzat 30 cm, kapcsolók 150 cm magasságban
Tűzhely:	a konyhában az alaprajz szerinti helyen, a világítás és a tűzhely áramkörei szétválasztva. A lakásba csak villanytűzhely építhető be.
Dugaljak száma:	szobákban 4 db részben dupla) dugalj, konyhában konyhapult fölött 1 vagy 2 db dupla , a hűtőgép, mosogatógép és az elszívó részére 1-1 db , fürdőszobában a mosdó mellett és a mosógép számára 1-1 db dugalj. A konnektorok elhelyezése az elektromos terv szerint történik, műszaki konzultáción lehetőség van az áttekintésére.

## 2.10 Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Telefon:	védőcső- és vezetékhalózat, minden lakószobában 1 db csatlakozó. A szolgáltatóval való szerződéskötés a vevő feladata.
Kábeltévé:	védőcső- és vezetékhalózat, nappali és lakószobánként 1 db csatlakozó. A szolgáltatóval való szerződéskötés a vevő feladata.
Kaputelefon:	1 db készülék az előtérben, kültéri egység a lépcsőház kapuja mellett

## 2.11 Világítás

Általános leírás:	szabvány szerinti vezetékhalózat kiállásokkal, égő és lámpatest csak a műszaki leírásban külön felsorolt esetekben. A kiállások elhelyezése az
-------------------	--

	elektromos terv szerint történik, műszaki konzultáción lehetőség van az áttekintésére.
Szoba, előtér:	1-1 db mennyezeti kiállítás, étkezőasztal felett külön mennyezeti kiállítás (kivéve ha az étkezőasztal a konyhában kerül elhelyezésre az alaprajz szerint)
Fürdőszoba:	1 db mennyezeti kiállítás foglalattal és égővel, 1 db külön fali kiállítás a mosdó felett kb 200 cm magasságban
Konyha:	1 db mennyezeti kiállítás, 1 db külön fali kiállítás a konyhaszekrények világítása számára 150 cm magasságban
Erkély, terasz:	oldalfali vagy mennyezeti lámpa égővel és lámpabúrával (nem választható) beltéri kapcsolóval

### 3. VÁLASZTÁSI ÉS VÁLTOZTATÁSI LEHETŐSÉG, VEGYES RENDELKEZÉSEK

Az alaprajz és ezen műszaki leírás által meghatározott műszaki tartalom kizárólag a megadott körben és határidőig lehet változtatni, illetve választani az alternatívák közül.

#### 3.1 Választási lehetőség (felár nélkül, megadott határidőig)

Az építkezés jelen fázisában már semmilyen anyag nem választható, módosítani külön díj fizetése ellenében, a Kivitelező által adott egyedi ajánlat esetén van lehetőség.

..

#### 3.2 Felár ellenében sem kérhető változtatások

Eladó, illetve Kivitelező fenntartja a jogot, hogy Vevő műszaki változtatásra irányuló kérésének teljesítését elutasítsa. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy bizonyos változtatásokra az épület, illetve az építési munkák műszaki sajátosságai miatt felár ellenében sincs lehetőség. Nem kérhető többek között az alábbiak:

- homlokzatot vagy közös területet érintő változtatás (erkélykorlát, erkély burkolata, külső fal színe, külső nyílászárók osztása, színe stb.)
- helységek építési engedélyt módosításával járó változtatása
- bejárati ajtó (fajta, méret, szín, anyag stb.)
- padlóösszefolyó vizes helyiségekben
- falfestés eltérő színe vagy tapétázás
- redőnytokos ablak vagy külső redőnytok

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

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

Budapest, 2013.

Metrodom Mátyás tér Kft.,  
Eladó

Vevő

Vevő