



MŰSZAKI LEÍRÁS LAKÁS

**1095 Budapest, Vágóhíd u. 14.
Metrodom Green**

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap, cölöpökkel gyámolítva
Felmenő szerkezetek:	30 cm vastag <i>Porotherm 30 X-therm</i> téglavázkitöltő falazatokkal, 30 cm vastag, monolit vasbeton homlokzati és merevítőfalakkal, monolit vasbeton lépcsőházi- és liftmag
Födémek:	közbenső födémek és zárófödém monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	előregyártott vagy monolit vasbeton

1.2. Tetőszerkezet

Nem járható lapostető:	a víz- és hőszigetelő réteg felett finomzúzalék fektetőrétégben 40x40x4 cm-es fagyálló beton járólappal
------------------------	---

1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	<i>Ceramica Euro R- Evolution Dark R10</i> 60x120 illetve 60x60 méretű, anyagában színezett gránitörlemény padlólap (8 mm vastag)
Fal:	tégla felületen vakolt és glettel, és vasbeton felületen javított falfelület 2 rétegű diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettel felületen diszperziós festés, -1 pincszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a szükséges helyeken
Épület bejárati ajtó:	egyedileg gyártott hőhidmentes alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával, a lakásból kaputelefonnal
Belső közösségi ajtók:	<i>Novoform NS Metal Elite1</i> illetve <i>Elite2</i> nem éghető fém, építési engedélyben előírtak szerint tűz vagy füstgátló ajtók

1.4. Kukatároló (földszinten, lépcsőházanként 1 db, összesen 2 db)

Padló:	<i>Ceramica Euro R- Evolution Dark R10</i> 60x120 illetve 60x60 méretű, anyagában színezett gránitörlemény padlólap (8 mm vastag)
Fal:	2,00-2,10 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt, glettel falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a kiviteli terv szerinti helyeken
Ajtó:	<i>Novoform NS Metal Elite1</i> illetve <i>Elite2</i> nem éghető fém ajtók
Szellőztetés:	gépi elszívással

1.5. Kerékpár tároló (1 db a földszinten)

Kialakítás:	különálló helyiségben, 1-1 bejáráttal a kültérről és az épületen belüli közlekedőből
Padló:	<i>Ceramica Euro R- Evolution Dark R10</i> 60x120, illetve 60x60 anyagában színezett gránitörlemény padlólap (8 mm vastag), 6 cm lábazattal -
Világítás:	mennyezeti világítótestek mozgásérzékelős kapcsolóval

1.6. Lift

Mennyiség:	lépcsőházanként egy-egy <i>Schindler 3000</i> gépház nélküli, ellensúlyos duplex liftcsoport, csoportonként egy kisebb és egy nagyobb kabinos lifttel
Szerkezet:	acél szerelvények, ajtók és külső bélelt borítások
Kapacitás:	8 személyes, 630 kg teherbírású (kisebb) és 13 személyes, 1000 kg teherbírású, bútorszállításra is alkalmas (nagyobb)

1.7. Lobby

Kialakítás:	a földszint + 3 emeletes épületrészben, 181 nm alapterülettel, földszinten lobby és kávézó
Padló:	<i>Travertin</i> mészkőburkolat, 6 cm lábazattal
Fal:	homlokzati falak üvegezett, hőhidmentes alumínium függönyfal belső oldali acél tartószerkezettel, belső falak klinker lapkaburkolat – <i>Feldhaus 991NF9</i>
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés és sík gipszkarton akusztikus álmennyezet
Bútorzat:	mobil vagy épített ülőfelületek, recepció pult, postaládák
Csomagpont:	csomagfogadási lehetőség házhozszállítással rendelt csomagoknak

1.8. Kert

Kialakítás:	a lakópark második ütemével, épületével közös, egybenyitott kert, egységes kertészeti terv szerint kialakítva
Intenzív zöldtető:	-1 pinceszint feletti födémen a víz- szigetelés felett minimum 40 cm vastag ültetőközeget talajkeverék és növényzet
Növényzet:	kertészeti terv szerint, teljesen parkosítva, automata öntözőrendszerrel
Sétáló utak:	térbeton díszburkolattal
Bútorzat:	kerti padok, szemetesek

1.9. Játszótér

Borítás, játékok: ivókút, kültéri fitness berendezések, kismotor-pálya, boulder-fal, játszótéri elemek, gumiburkolat

1.10. Fitnessterem

Padló: sport PVC padló
Fal: glettel vasbeton, illetve téglafelületen vakolt, glettel, 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték, ragasztott tükör, rétegelt falemez
Mennyezet: glettel vasbeton felületen 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Bejárat ajtó: fémszerkezetű ajtó, nyitás proxy kártyával
Felszereltség: különböző típusú kardió és erősítőgép (mint pl.: futópad, ellipszis tréner, szobabicikli, alsó- és felsőtest erősítő gépek), pad súlyozókészlettel és állvánnyal

1.11. Mosdók, mellékhelység

Kialakítás: 1-1 db férfi és női WC közös mosdóval, 1db zuhanyzó helyiség és 2 db közös zuhanyzó
Padló: anyagában színezett gránitórlemény lap
Fal: 200 cm magasságig mázas kerámia csempeburkolat, felette 2 rétegű diszperziós beltéri falfesték
Mennyezet: sík gipszkarton álmennyezet 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Mosdók: 1-1 db fehér, félporelán mosdókagyló, legalább 55 cm széles, egykaros, krómozott mosdó csapteleppel
WC: férfi WC-ben 1db, női WC-ben 1 db WC
Zuhanyzó: 3 db zuhanyfülke, alaprajz szerinti méretben, épített, hidegburkolattal kiburkolt, 5-7 cm magas épített peremmel, zuhanycsapteleppel és zuhanyszettel

1.12. Wellness

Padló: anyagában színezett gránitórlemény lap
Fal: glettel vasbeton felületen 200 cm magasságig mázas kerámia csempeburkolat, felette 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Mennyezet: glettel vasbeton felületen, illetve sík gipszkarton álmennyezet 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték

Szaunák:	kompletten, készre szerelve, 1 db finn sauna (4-6 személyes), 1 db infrasauna (2-3 személyes), 1 db sókabin (3-4 személyes)
Egyéb:	zuhany hangulatvilágítással, pihenőpadok (minimum 2 db)

1.13. Közösségi nappali és gyerek játszószoza

Padló:	laminált parketta, padlószőnyeg vagy SPC padló
Fal:	vakolt, glettelt falfelület, diszperziós falfestés
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés
Mosdó-pelenkázó, WC:	alaprajz szerinti berendezés, a lakásoknál meghatározott kivitelben (burkolat, szaniter, csaptelep)
Elektromos hálózat:	vezetékek, dugaljak és kapcsolók lakásoknál írt kivitelben
Berendezés:	teljesen berendezve, bútorokkal, világítótestekkel, dekorációval és játékokkal

1.14. Tetőterasz

Kialakítás:	„A” lépcsőházi torony tetőszintjén kerül kialakításra
Padló:	térkő díszburkolat
Növényzet:	intenzív és félintenzív zöldtető szigetek
Napozóterasz:	napozópadok, kinti zuhany
Grillterasz:	fix elhelyezésű elektromos grillsütő, kültéri asztal padokkal

1.15. Napelem

Kialakítás	23 kW kapacitás, közösségi mérőkhöz kapcsolódva
------------	---

1.16. Közösségi iroda (2. ütemben)

Kialakítás:	63 m ² földszinten belső kert felől, tárgyaló, közös irodatér, mosdóval-WC-vel
Berendezés:	asztalok és székek, 4 munkaállomás

2. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

2.1. Nem teherhordó épületszerkezetek

Homlokzati kitöltő falak:	<i>Porotherm 30 X-therm</i> 30 cm vastag égetett kerámia téglafalazat
Lakások közötti és	

folyosói elválasztó falak:	<i>Silka HML 300 NF+GT</i> hanggátló mészhomok téglafalazat (lakás/folyosó: 30 cm vastag, lakás/lakás: 30 cm vastag)
Lakáson belüli válaszfal:	<i>Porotherm 10 N+F</i> 10 cm vastag égetett kerámia téglafalazat
Penge- és parapetfalak:	<i>Porotherm 10 N+F</i> 10 cm vastag égetett kerámia téglafalazat
Előtétfalak:	építész tervek szerint, falazott vagy gipszkarton szerkezetek
Padló aljzatok:	vasbeton födémen lépéshangszigetelő réteg és úsztatott aljzatbeton
Homlokzatképzés:	épületenergetikailag méretezett, vakolható kőzetgyapot vagy polisztirol hőszigetelés, homlokzati kitöltő falakon 8-15 cm, vasbeton falakon 8-20 cm vastagságban, vékonyvakolattal vagy téglaburkolattal, legalább „A” energetikai besorolású hiteles energetikai tanúsítvány
Homlokzat burkolat:	földszinttől a 3. emeletig téglaburkolat, 4 emeltől hőszigetelt rendszervakolat, 11. emeleten <i>EQUITONE Tectiva</i> szálcement homlokzatburkolat készül

2.2. Erkély, terasz

Erkélyek:	a 2-3. és az 5-10. emeletek, az erkély járósintje a lakás járósintjével közel azonos magasságban helyezkedik el
Loggia, terasz:	4. emelet, a hő- és vízszigetelés rétegrendje miatt, a kültérre 2 fellépővel lehet kilépni, a járósint maximum 40 cm-rel a beltéri padlószint fölött van

A Társasház födémein, teraszain, erkélyein, loggiáin lévő, valamint a homlokzatra szerelt, illetve az erkélyek, teraszok, loggiák közé illesztett homlokzati futtatott növények elhelyezésére szolgáló növénykazetták az alattuk lévő területtel és a benne lévő növényekkel együtt a Társasház közös tulajdonát képezik, az azokhoz vezető automata öntöző hálózattal és a vízelvezetési rendszerrel együtt. A fentiek alapján a növénykazetták alatti területek nem képezik az egyes külön tulajdonok erkélyeinek, teraszainak, loggiáinak részét.

Hidegburkolat:	a 2-3. emeleteken <i>Ceramica Euro Nordstone Nero R10</i> 30x60 és az 5-10. emeleteken <i>Cersanit Fog G311</i> light grey 30x60 cm anyagában színezett fagyálló gránitörlemény padlólap 8 cm magas lábazattal (csak vakolt-színezett homlokzaton), flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszerazonos flexibilis fugázóval, negatív sarkoknál rugalmas szilikon kitöltéssel, hálós fektetéssel (felár ellenében sem változtatható). A 4. emeleti loggiákon szárazon rakott padlólap lábakon, a 4. emeleti tetőteraszokon kültéri lapburkolat
Korlát:	2-3 emeleten pálcás antracit porszórt korlát, 5-10. emeleten fehér porszórt pálcás korlát. A 4. emeleten a loggiáknál falazott mellvéd, a tetőteraszokon a zöldtető irányában nem készül korlát, csak kiemelt lábazat

2.3. Nyílászárók

Bejárati ajtó:	<i>Dierre Firecut Vulcano</i> biztonsági bejárati ajtó, megerősített biztonsági zárral, acél tokkal, betörésbiztos kilincsgarnitúrával és nyitáshatárolóval, kiemelés gátlóval, optikai kitekintő nyílással, alumínium küszöbvel, MABISZ minősítéssel, Malamine bleach oak R8 vertical grain 03 E színben (felár ellenében sem változtatható)
Beltéri ajtók:	<i>Classen</i> típusú papírrácsbetétes dekorfóliás felület teli kivitelben, választható színben, építész tervek szerinti méretben (fürdő, WC, gardrób, kamra: 75/210, lakószobák: 90/210)
Ablakok, teraszajtók (1. em.):	függönyfalba illesztett ablakszárnyak redőny nélküli kivitelben (hagyományos, külső redőny utólag sem szerelhető, csak belső árnyékolás) – <i>Aliplast MC Wall</i> , 7016 profilszín, Ü23.GREEN SN70S-6-16Th.+Argon-6-16Th.+Argon-4.4.2 PVB. üvegezéssel
Ablakok, teraszajtók (2-10. em.):	<i>Decco 83-MD 7</i> légkamrás műanyag tokszerkezetű ajtók és ablakok, a vonatkozó előírásoknak megfelelő, épületenergetikailag méretezett 3 réteg hőszigetelő üvegezéssel ($U_g \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$), lakásonként (jellemzően a nappaliban vagy konyhában elhelyezett) 1 db résszellőző beépítésével. Nyitás lakásonként egyedi kialakítással készül
Redőny:	2-3 és 5-10 emeleten a lakószobák, konyhák homlokzati nyílászárói falsík alatti, beépített redőnytokkal és motoros mozgatású, PUR hab töltetű, hőszigetelt alumínium redőnypalásttal kerülnek kivitelezésre, okosotthon-rendszerbe integrált redőnykapcsoló, érintővezérléses kezelés, kézzel is kapcsolható, fehér design üveglappal, megvilágított érintőfelülettel. A 4. emeleten a homlokzati ablakokon a redőnyök a többi szinttel megegyező kivitelben készülnek, a belső loggiákra nyíló teraszajtókon és fix üvegfalakon nincs redőny
Karnis rögzítése:	a mennyezetben futó fűtési-hűtési vezetékekre tekintettel, karnisok a mennyezetre kizárólag a külső nyílászáróktól számított 15 cm-es sávban rögzíthetők

2.4. Padlóburkolat

Lakószoba:	<i>Diego Standard Plus</i> laminált parketta (7 mm vastag), színharmonikus szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság 31-es, legalább 4 választható színben
Előszoba:	kiviteli tervnek megfelelően az adott lakástól függően vagy <i>Cersanit</i> kerámia vagy kőporcelánpadlólap (8 mm vastag), lábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben vagy a lakószobával azonos típusú <i>Diego Standard Plus</i> laminált parketta, legalább 4 választható színben, kiviteli terv szerint

Konyha, háztartási helyiség: *Cersanit* kerámia vagy kőporcelánpadlólap (8 mm vastag), lábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben

Fürdőszoba, WC: *Cersanit* kerámia vagy kőporcelán padlólap (8 mm vastag), hálós fektetéssel, választható színekben

2.5. Falburkolat, falfelület

Lakószoba, előszoba, háztartási helyiség: vakolt, glettelt felületen fehér diszperziós festés (színes festés vagy tapéta felár ellenében sem kérhető)

Fürdőszoba, WC: fürdőszobában ajtótokmagasságáig, WC-ben 1,5 m magasságig csempeburkolat, *Cersanit* kerámia (8 mm vastag), pozitív éleknél műanyag élvédővel, alapkivitelben hálós fektetéssel, választható színekben

Konyha: 85 és 145 cm magasság között 60 cm-es sávban csempeburkolat. *Cersanit* kerámia, pozitív éleknél műanyag élvédővel, hálós fektetéssel, választható színekben

2.6. Fűtés és hűtés

Rendszer: *Dual Eco* kombinált hűtés-fűtési rendszer, okosotthon-rendszerbe integrált vezérléssel, egyedi méréssel

Kazán: a „B” lépcsőházi torony tetőszintjén telepített *Aquaciat R-32* hőszivattyúból, és a pinceszinten elhelyezett *Remeha Quinta* kondenzációs gázkazánokból álló kombinált rendszer

Vezetékek: a vasbeton födémbe (a mennyezetben) / 10. emeleti egyes lakások esetében a gipszkarton álmennyezetben vezetett fűtésre és hűtésre szolgáló vezetékek, mennyezeti felületfűtéshez és hűtéshez

Fűtés: a hálósobákban, nappaliban mennyezeti felületfűtés, fürdőszobákban elektromos törölközőszárítós radiátorok, okosotthon-rendszerbe integrált, hőmérséklet és páramérő termosztátokkal

Hűtés: nappaliban és lakószobákban mennyezeti felülethűtés, okosotthon-rendszerbe integrált, hőmérséklet és páramérő termosztátokkal

Hűtés és páratartalom: a rendszer hőmérsékleti és páratartalom alapján automatikusan szabályozza a hűtőközeg hőmérsékletét, illetve kikapcsolja a hűtést, ha a hűtött vasbeton mennyezet hideg felületén páraakcsapódás veszélye áll fenn. Intenzív pára termelés esetén (napi többszöri mosás, nagy volumenű főzés, átlagosnál több növény, párasító alkalmazása) szellőztetéssel, szükség esetén páramentesítő készülékkel kell biztosítani, hogy a lakásban a páratartalom normál értéken (40-60%) maradjon

Páramentesítő: kiállás páramentesítő részére kiviteli terv szerinti helyen, 185 cm magasságban, egy darab elektromos dugalj és egy darab 10x10-es süllyesztett doboz kondenzvíz elvezető cső

csatlakozással, alatta 15 cm magasságban falsík alatti HL138 klímaszifon. Alkalmas mobil vagy fix páramentesítő készülék csatlakoztatásához, a készülék beszerzése opcionális, a vevő feladata

- Szellőztetési korlátozás: fülledt időben, illetve, ha a nyári zápor nem hűti le a levegőt, de megemeli a páratartalmat, a külső páratartalom magas értéke miatt a rendszer önszabályozó módon bizonyos időtartamra lekapcsolja, majd automatikusan újra indítja a hűtést. Ilyenkor a lakás felmelegedésének elkerülése érdekében a szellőztetést későbbi időpontra kell halasztani
- Hűtés és árnyékolás: a hűtési rendszer hatékony működéséhez a nyílászárók zárva tartása és a redőnyökkel történő árnyékolás szükséges

2.7. Víz és szennyvíz

- Vízvezetékek: használati hideg- és melegvíz alap- és felszálló vezetéke műanyag, vagy horganyzott acélcső, a lakásokban lévő ágvezetékek falban illetve padlóban vezetett ötrétegű műanyag csővezetékek
- Szennyvízelvezetés: fürdőszobában és a WC-ben, műanyag csővezeték
- Mérőszekrény: folyosói falfülkékben elhelyezett, fűtési rendszerhez tartozó hőmennyiségmérő, külön vízórák a hideg- és melegvíz-hálózatra kötve

2.8. Szellőzés

- Szellőztetett helyiségek: belsőterű (természetes szellőzéssel nem rendelkező) fürdőszobák, WC-k és háztartási helyiségek (kamrák)
- Szellőzőrendszer: fém légcsatornás elemekből álló vezetékrendszer. WC-kben, fürdőszobákban, és háztartási helyiségekben egyedi, villanykapcsolóval indított *Trox Meltem Vario* ventilátoros elszívás, a konyhákban strang-falsíkban kialakított csatlakozási lehetőség, vagy ha a konyhai strang a konyha területén kívül esik, a strangtól a konyháig elhúzott, gipszkarton burkolattal takart vezeték. Az elszívott levegő kivezetése a tetősík felett történik
- Vezeték: strangban, fém szellőzőcsövek

2.9. Saniterek és szerelvények

- Mosdókagyló: *Villeroy & Boch O.Novo* fehér porcelán
- Kézmósó: csak a külön WC-kben, *Villeroy & Boch O.Novo* fehér porcelán
- Kád: *Kolo Rekord* akril kád, 170 cm hosszú, beépítve, csempézett előtétfallal, króm le-túlfolyó szettal. (Csak azokban a fürdőszobákban, ahol az alaprajzon kád van jelölve.)

Zuhanytálca:	öntöttmárvány zuhanytálca MBC9090-03-1 PAROS C TÁLCA, 90x90 cm, standard zuhanyszifonnal és krómozott fedéllel (a zuhanykabin nem része a műszaki tartalomnak). Ahol alaprajzon épített zuhany szerepel, ott hidegburkolattal kiburkolt zuhanyzó 5-7 cm magas épített peremmel
Csapterlep:	<i>Hansgrohe Vernis Blend</i> krómozott, egykaros mosdó-, kádtöltő és zuhany csapterlep. Kád csapterlephez kézi zuhanyszett. Zuhany csapterlephez kézi zuhanyszett zuhany rúddal. (A zuhanyrúd felszerelése a lakó feladata.)
WC:	<i>Villeroy & Boch O.Novo</i> fehér porcelán, mélyöblítésű fali konzolos WC-kagyló, falsík alatti öblítőtartály, hosszú és rövid öblítést biztosító kétgombos kivitelben
Mosógép csatlakozó:	falba szerelt szennyvíz csatlakozási és hidegvíz vételi lehetőséggel, alaprajz szerinti helyen a fürdőszobában, illetve azon háztartási helyiségben ahol alaprajzon külön jelölve van
Mosogatógép csatlakozó:	a konyhai mosogató kombi szelepén keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató kombi szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (a mosogatótálca és a szifon nem része a műszaki tartalomnak)

2.10. Erősáramú elektromos hálózat

Mérőszekrény:	<i>Hansel</i> típusú ELMÜ által elfogadott típusú mérőhelyek, a lakások elektromos fogyasztásmérői szintenként csoportosan, az elektromos mérőszekrényekben kerülnek elhelyezésre
Teljesítmény, kiépítés:	1x32A a garzon és az egy- és kéthálósobás lakásokban, 1x50A a nagyobbakban. A garzon és az egyhálósobás lakásoknál a lakáselosztókig menő kábel 3x10 mm ² , a kéthálósobás és annál nagyobb lakásoknál a lakáselosztókig menő kábel 3x16 mm ² keresztmetszetű
Elektromos szerelés:	teljes szerelés MSZ EN-60364 szerinti kialakítású. Az épület érintésvédelmi nullázás (TN-C-S hálózat) EPH hálózattal kiegészítve. A lakáson belüli érintésvédelmet külön FI relé biztosítja

2.11. Erősáramú elektromos szerelvények

Aljzatok:	<i>Legrand Niloé</i> fehér műanyag szerelvények
Villanykapcsolók:	okosotthon-rendszerbe integrált kapcsoló, fehér design üveglappal, megvilágított érintőfelülettel
Tűzhely:	kiállítás a konyhában az alaprajz szerinti helyen, a lakásba csak villanytűzhely építhető be
Dugaljak száma:	lakószobákban 2-4 db dugalj, konyhában konyhapult fölött 2-4 db dugalj, a hűtőgép, a mosogatógép és az elszívó részére 1-1 db külön dugalj. Fürdőszobában 3 db dugalj, ebből 1 db a mosdó felett (tükör helye mellett), 1db a mosógép számára (ha a fürdőszobában tervrajz szerint nincs mosógép, nem készül a

mosógépnek dugalj), valamint 1db a törölközőszárító radiátor számára (helyiségtermosztát által vezérelt). A lakószobákban és a konyhában a dugaljak pontos számát és elhelyezését az elektromos kiviteli terv határozza meg, a terv megtekintésére a műszaki konzultáción van lehetőség

2.12. Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Távközlési hálózat:	védőcső- és CAT6/CAT5e-s vezetékhalozat, nappaliban és hálósobákban 1-1 db dupla csatlakozó. A szolgáltatóval való szerződéskötés a vevő feladata
Távközlési szolgáltató:	a ház és a lakások távközlési hálózatát a kiválasztott távközlési cég fogja kiépíteni, a közös területen futó vezetékhalozat az ő tulajdonába kerül, amin az általa nyújtott szolgáltatások vehetők igénybe. A házban más szolgáltató a társasház megalakulását követően a közgyűlés által hozott határozat alapján építhet ki hálózatot és nyújthat távközlési szolgáltatásokat
Kaputelefon:	audio-videó kaputelefon, érintőképernyős beltéri egységről történő kezeléssel, kültéri egység a lakóépület főbejáratánál

2.13. Okosotthon-rendszer

Általános leírás:	Z-wave szabvány szerinti, rádióhullámos technológiával kommunikáló, igény szerint bővíthető rendszer készre telepítve. Az egyedi konfiguráláshoz, programozáshoz és az eszközök távirányításához személyi számítógép, illetve okostelefon vagy tablet, valamint internet kapcsolat szükséges, ezek biztosítása a tulajdonos feladata
Központi okoskapcsoló:	MCO MH-SP414 az előtérbe vagy közelébe, terv szerinti helyre telepített üvegérintőpanel, a rendszer 4 alapfunkciójának vezérléséhez
Termosztát:	lakó- és fürdőszobákban 1-1 db digitális iCON fali termosztát, okosotthon rendszeren keresztül távolról elérhető és programozható, valamint kézi hőmérséklet-állítási lehetőség, digitális hőmérséklet és páratartalom kijelzés
Mozgásérzékelő:	Philio PST02-B mozgásérzékelő az előtérben, a bejárati ajtó nyitásának-zárásának érzékeléséhez, biztonsági funkciókat nem lát el. Tápellátást elem biztosítja, melyeket szükség szerint cserélni kell
Okosvilágítás:	MCO MH-S 411 és 412 okoskapcsoló, érintővezérléses kezelés, kézzel is kapcsolható, fehér design üveglappal, megvilágított érintőfelülettel.

2.14. Világítás

Általános leírás:	szabvány szerinti vezetékhálózat kiállásokkal, helyiségenként 1 db izzóval. A kiállások elhelyezése az elektromos terv szerint történik, műszaki konzultáción lehetőség van az áttekintésére
Mennyezeti lámpa rögzítése:	a mennyezetben futó fűtési-hűtési vezetékekre tekintettel, csillár a mennyezetre kizárólag a kötődoboz területén, a kötődobozt átfúrva a födémen rögzíthető, álmennyezet esetén az álmennyezet lámpa kiállításánál gipszkarton rendszerrögzítő megoldásokkal, a könnyebb lámpatestek ragasztással is rögzíthetők. Fűtési-hűtési időszakban, hőkamerával egyedi rögzítési pontok kijelölhetők
Szoba, előtér:	alaprajzi elrendezéstől függően, helyiségenként 1 vagy 2 db mennyezeti kiállítás,
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 felső konyhaszekrények alatti világítás számára kb. 150 cm magasságban
Erkély, terasz:	oldalfali vagy mennyezeti lámpa égővel és lámpaburával (nem választható), beltéri kapcsolóval. A homlokzati világítótestek terv szerinti pozícióban készülnek, mindenhol azonos kivitelben (ennek változtatására nincs lehetőség)

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 és változtatási lehetőség (megadott határidőig, a műszaki lehetőségek mértékéig, a vonatkozó szabályozásoknak megfelelően)

3.1.1 Szerkezetépítési fázis

Beltéri ajtók helye, nyitásiránya

Mennyezeti lámpa, erős- és gyengeáramú kiállások helye

Vízvezeték- és csatornakiállások helye (mosdó, mosogató, mosógép, kád, kád cseréje zuhanyra, illetve fordítva)

A szükséges szakági tervek (építészeti, gépészeti, elektromosság) elkészítésének díja szakáganként 20.000 Forint + ÁFA.

Választási határidők – falmozgatás, mennyezeti, illetve vasbeton falakban lévő gépészeti és elektromos kiállások helye:

LEZÁRULT

3.1.2 Padlólap, csempe színe, burkolatkiosztás, laminált padló és beltéri ajtó színe

Választási határidők:

Hidegburkolat

LEZÁRULT

Laminált padló és beltéri ajtó

A lépcsőház

1-6. emelet - LEZÁRULT

7. emelet - LEZÁRULT

8. emelet - LEZÁRULT

9. emelet - LEZÁRULT

10. emelet - LEZÁRULT

B lépcsőház

1-8. emelet - LEZÁRULT

9. emelet - LEZÁRULT

10. emelet - LEZÁRULT

4. MÉRETELTERÉS

- 4.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés mellékletét képező lakás alaprajzokon található helyiségméreteket, illetve az alaprajzon megadott összesített hasznos alapterület a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal, illetve beton pillérekkel lettek számítva, a vakolat és burkolat ezeken a méreteken és alapterületeken csökkent.
- 4.2. A lakások nettó belmagassága, az emeleti lakásoknál legalább 260 cm. A mennyezet alatt esetlegesen vezetett, gipszkartonnal elburkolt gépészeti vezetékek alatti területen a belmagasságnak el kell érnie a 220 cm-t, ezek a gipszkartonnal elburkolt részek a lakás kiviteli tervén láthatók.

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 (Elő)szerződéssel egyidejűleg, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2025.

Metrodom Green Acer Kft.
Eladó

Vevő

Vevő