



2. ütem

**MŰSZAKI LEÍRÁS
LAKÁS**



1097 Budapest, Vaskapu u. 51-53.

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap, cölöpökkel gyámolítva
Felmenő szerkezetek:	monolit vasbeton pillérváz és vasbeton merevítőfalak, 30 cm vastag <i>Porotherm 30 X-therm</i> téglavázkitöltő falazatok, 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 a leterheléshez szükséges helyeken finomzúzalék fektetőrétegben 40x40x4 cm-es fagyálló beton járólappal
------------------------	--

1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap kísérelőlabazattal
Fal:	tégelfelületen vakolt és glettelt, és vasbeton felületen glettelt falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettelt felületen fehér diszperziós festés, -1 pincszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a szükséges helyeken
Épület bejárati ajtó:	kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédőfóliával, egyedileg gyártott hőhídmentes alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával és kulccsal, valamint a lakásból kaputelefonnal
Belső közösségi ajtók:	nem éghető acél ajtók kiviteli terv szerinti színben, építési engedélyben előírtak szerinti tűz- vagy füstgátló ajtók fehér színben

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

Padló:	mázas gránitörlemény padlólap
Fal:	2,10 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a kiviteli terv szerinti helyeken
Ajtó:	nem éghető acél ajtók
Szellőztetés:	gépi elszívással



1.5. Kerékpár tároló (1 darab nagyméretű közösségi)

Kialakítás:	különálló helyiségben, 1 darab bejárattal Vaskapu utcai földszinti gépkocsi behajtó mellett jobbra található az épületen belül, amely a garázstéren keresztül közelíthető meg
Padló:	műgyanta padlóburkolat kísérlábazattal
Világítás:	mennyezeti világítótestek mozgásérzékelős kapcsolóval

1.6. Lift

Mennyiség:	lépcsőházanként egy-egy 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. Lépcsőházi előtér/Főbejárat: (Főlobby az 1. ütemben található)

Kialakítás:	a földszint + 3 emeletes épületrészben, 76 nm alapterülettel a Vaskapu utcai oldalon lévő főbejárattal
Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap, 6 cm lábazattal - Travertin mészkőburkolat
Fal:	homlokzati falak üvegezett, hőhidmentes alumínium függönyfal belső oldali acél tartószerkezettel, belső falak klinker lapkaburkolat
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés és sík gipszkarton akusztikus álmennyezet
Bútorzat:	mobil vagy épített ülőfelületek, beltéri növények, postaládák
Csomagpont:	szolgáltatófüggetlen csomagfogadási lehetőség házhozszállítással rendelt csomagoknak (az 1. ütemben a portaszolgálat melletti közlekedőnél található)

1.8. Kert

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



1.9. Játsszótér (az 1. ütemben található, eszközökkel együttesen)

Borítás, játékok: ivókút, kültéri edző állomás, boulder-fal, játsszótéri elemek, hinta, csúszda, multifunkciós műfüves pálya, gumiburkolat

1.10. Fitneszterem (az 1. ütemben található)

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

1.11. Mosdók, mellékhelység (az 1. ütemben találhatóak)

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

1.12. Szauna (az 1. ütemben található)

Padló: anyagában színezett gránitörlemény lap
Fal: glettelt vasbeton felületen 200 cm magasságig mázas kerámia csempeburkolat, felette 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Mennyezet: glettelt vasbeton felületen, illetve sík gipszkarton álmennyezetten 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Szaunák: kompletten, készre szerelve, 1 darab finn szauna (4-6 személyes), 1 darab infrasauna (2 személyes), 1 darab sókabin (4 személyes)
Egyéb: zuhany hangulatvilágítással, pihenőpadok, székek



1.13. Közösségi nappali és gyerek játszósarok (az 1. ütemben található)

Padló:	vinyl padló és padlószőnyeg
Fal:	vakolt, glettelt falfelület, diszperziós falfestés
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés
Mosdó-, WC:	szauna előterében található, alaprajz szerinti berendezés, a lakásoknál meghatározott kivitelben (burkolat, szaniter, csaptelep)
Elektromos hálózat:	vezetékek, dugaljok és kapcsolók lakásoknál írt kivitelben
Berendezés:	teljesen berendezve, bútorokkal, világítótestekkel, dekorációval és játékokkal (belsőépítészeti tervek alapján)

1.14. Tetőterasz/Grillterasz (az 1. ütemben található)

Kialakítás:	az 1. ütem „A” lépcsőházában a 11. emeleti tetőszinten került kialakításra
Padló:	térkő díszburkolat
Növényzet:	intenzív és félintenzív zöldtető szigetek
Tetőterasz:	pihenő padok, napozó stégek, piknik padok
Grillterasz:	fix elhelyezésű elektromos grillsütő, kültéri konyhapult, kültéri asztalok és ülőgarnitúrák, székek

1.15. Napelem

Kialakítás:	Lapostetőn 20 kW kapacitás, közösségi mérőkhöz kapcsolódva
-------------	--

1.16. Co-working iroda

Kialakítás:	földszinten 61 nm alapterületű, lobbyból nyíló közlekedő folyosóról elérhető belső kert felé tájolt belsőépítészeti kialakított co-working iroda és mini tárgyaló, mely elérhető továbbá az 1. ütem „A” lépcsőházának földszinti közlekedő folyosón keresztül is
Padló:	vinyl padló és padlószőnyeg
Fal:	vakolt, glettelt falfelület, diszperziós falfestés
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés
Mosdó-, WC:	szauna előterében található, alaprajz szerinti berendezés, a lakásoknál meghatározott kivitelben (burkolat, szaniter, csaptelep)
Elektromos hálózat:	vezetékek, dugaljok és kapcsolók a lakásoknál írt kivitelben, közösségi WIFI
Berendezés:	teljesen berendezve, 5 munkaállomás, tárgyaló helyiség, zárt telefonáló fülkék, bútorokkal, világítótestekkel, dekorációval (belsőépítészeti tervek alapján)



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 cm, vasbeton falakon 14-20 cm vastagságban, vékonyvakolattal vagy téglaburkolattal, legalább „A” minősítésű energetikai tanúsítvány
Homlokzat burkolat:	földszinttől a 3. emeletig téglaburkolat, 4. emelettől hőszigetelt rendszervakolat

2.2. Erkély, terasz

Erkélyek:	a 2-3. és az 5-10. emeleteken, az erkély járószintje a lakás járószintjével közel azonos magasságban helyezkedik el
Loggia, terasz:	a 4. emeleten, a hő- és vízszigetelés rétegrendje miatt, a kültérre 2 fellépővel lehet kilépni, a járószint maximum 40 cm-rel a beltéri padlószint fölött van, loggia esetében 1 fellépővel a járószint maximum 20 cm-el van a lakás padlószint fölött
Hidegburkolat:	emeleteken fagyálló gránitörlemény padlólap (minimum 8 mm vastag) kísérőlábazattal, flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszerazonos flexibilis fugázóval, negatív sarkoknál rugalmas szilikon kitöltéssel, hálós fektetéssel (felár ellenében sem változtatható; a 4. emeleti loggiákon 2,0 cm vastag szerelt hidegburkolat, tetőterazon térkő burkolat készül.
Korlát:	a 2-3. emeleten pálcás antracit porszórt korlát, az 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:	biztonsági bejárati ajtó, megerősített biztonsági zárral, acél tokkal, betörésbiztos kilincsgarnitúrával és nyitáshatárolóval, kiemelés gátlóval, optikai kitekintő nyílással, alumínium küszöbvel, MABISZ minősítéssel (felár ellenében sem változtatható)
----------------	---



Beltéri ajtók:	Papírrácsbetétes dekorfóliás felület teli kivitelben, választható színben, építész tervek szerinti méretben (fürdő, WC, gardrób, kamra: 75/210; lakoszobák: 90/210)
Ablakok, teraszajtók (1. emeleten):	függönyfalba illesztett ablakszárnyak redőny nélküli kivitelben (hagyományos, külső redőny utólag sem szerelhető, csak belső árnyékolás) – 7016 profilszín, 3 rétegű üvegezéssel
Ablakok, teraszajtók (2-10. emeleten)	7 <i>légkamrás</i> műanyag tokszerkezetű ajtók és ablakok, a vonatkozó előírásoknak megfelelő, épületenergetikailag méretezett 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel ($U_{g} \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$), lakásonként (jellemzően a nappaliban vagy konyhában elhelyezett) 1 darab részellőző beépítésével. Nyitás lakásonként egyedi kialakítással készül
Redőny:	a 2-3. és az 5-10. emeleten a lakoszobák, konyhák homlokzati nyílászárói falsík alatti, beépített redőnytokkal és motoros mozgatású, PUR hab töltetű, hőszigetelt alumínium redőnypaláttal kerülnek kivitelezésre, okosotthon-rendszerbe integrált redőnykapcsoló, érintővezérléses kezelés, kézzel is kapcsolható, fehér design üveglappal, megvilágított érintőfelülettel. Az 1. emeleti lakásoknál külső redőny nem készül, az a későbbiekben sem létesíthető. A 4. emeleten a homlokzati ablakokon a redőnyök a többi szinttel megegyező kivitelben készülnek, a belső loggiákra nyíló teraszajtókon és fix üvegfalakon nincs redőny

2.4. Padlóburkolat

Lakószoba:	<i>Diego Standard Plus</i> laminált parketta (min. 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 kerámia vagy kőporcelán padlólap (8 mm vastag), lábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben vagy a lakószobával azonos típusú <i>Diego Standard Plus</i> laminált parketta (min. 7 mm vastag), színharmonikus szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság 31-es, legalább 4 választható színben
Konyha, háztartási helyiség:	Cersanit kerámia vagy kőporcelánpadlólap (8 mm vastag), lábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben, vagy vízálló laminált parketta (minimum 7 mm vastag), színharmonikus szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság minimum 31-es
Fürdőszoba, WC:	Cersanit kerámia vagy kőporcelán padlólap (8 mm vastag), hálós fektetéssel, választható színekben



2.5. Falburkolat, falfelület

Lakószoba, előszoba, háztartási helyiség:	vakolt, glettelte felületen fehér diszperziós festés (színes festés vagy tapéta felár ellenében sem kérhető)
Fürdőszoba, WC:	fürdőszobában ajtótokmagasságáig, WC-ben 1,5 méter magasságig csempeburkolat, Cersanit kerámia (8 mm vastag), pozitív éleknél műanyag élvédővel, alapkivitelben hálós fektetéssel, választható színekben
Konyha:	alsó-felső szekrény közötti csempeburkolat nem készül (felár ellenében opcionálisan igényelhető)

2.6 Fűtés és hűtés

Rendszer:	padlófűtés és fali fan-coil hűtő egységek, okosotthon-rendszerbe integrált vezérléssel, egyedi méréssel
Hőtermelés:	kazánházban telepített kondenzációs gázkazánokból és lépcsőházi felépítményre telepített hőszivattyúból álló kombinált rendszer
Vezetékek:	a padlóban vezetett fűtésre szolgáló vezetékek felület fűtéshez, valamint a padlóban és falakban vezetett vezetékek a fan-coil hűtő egységekhez
Fűtés:	a hálószobákban, nappaliban, fürdőszobákban padlófűtés okosotthon-rendszerbe integrált, hőmérséklet mérő termosztátokkal, fürdőszobákban törölköző szárító radiátor számára dugalj előkészítés (törölköző szárító radiátor felár ellenében opcionálisan igényelhető)
Hűtés:	nappaliban és lakószobákban fan-coil hűtő egységek, okosotthon-rendszerbe integrált, hőmérséklet mérő és fan-coil ventilátor sebesség szabályozó termosztátokkal
Hűtés és árnyékolás:	a hűtési rendszer hatékony működéséhez a nyílászárók zárva tartása és árnyékolás szükséges

2.7 Vízeszennyvíz

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 elszívó ventilátor, 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 Szaniterek és szerelvények

Mosdókagyló:	fehér porcelán, a <i>Villeroy & Boch</i> vagy azzal egyenértékű
Kézmosó:	csak a külön WC-kben, fehér porcelán, <i>Villeroy & Boch</i> vagy azzal egyenértékű
Kád:	170x70 cm fehér akrilkád, beépítve, csempézett előtétfallal, króm le-túlfolyó szettel. (Csak azokban a fürdőszobákban, ahol az alaprajzon kád van jelölve.)
Zuhanytálca:	90x90 cm fehér műmárvány, 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
Csaptelep:	<i>Hansgrohe</i> vagy azzal egyenértékű krómozott, egykaros mosdó-, kádtöltő és zuhany csaptelep. Kád- és zuhany csaptelephez kézi zuhanyzett, zuhany rúddal. (A zuhanyrúd felszerelése a lakó feladata.)
WC:	fehér porcelán, mélyöblítésű fali konzolos WC-kagyló <i>Villeroy & Boch</i> , vagy azzal egyenértékű, 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:	ELMŰ által elfogadott típusú mérőhelyek, a lakások elektromos fogyasztásmérői szintenként csoportosan, az elektromos mérőszekrényekben kerülnek elhelyezésre
Teljesítmény, kiépítés:	1x32A a garzon és az egy- és kéthálószobás lakásokban, 1x50A a nagyobbakban. A garzon és az egyháloszobás lakásoknál a



lakáselosztókig menő kábel 3x10 mm², a kéthálózatos és annál nagyobb lakásoknál a lakáselosztókig menő kábel 3x16 mm² 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: fehér műanyag szerelvények

Villanykapcsolók: okosotthon-rendszerbe integrált kapcsoló, fehér design érintő üveglappal, megvilágított érintőfelülettel

Tűzhely: kiállítás a konyhában az alaprajz szerinti helyen, a lakásba csak villanytűzhely építhető be

Dugaljak száma: lakószobákban 2-4 darab dugalj, konyhában konyhapult fölött 2-4 darab dugalj, a hűtőgép, a mosogatógép és az elszívó részére 1-1 darab külön dugalj. Fürdőszobában 3 darab dugalj, ebből 1 darab a mosdó felett (tükör helye mellett), 1 darab a mosógép számára (ha a fürdőszobában tervrajz szerint nincs mosógép, nem készül a mosógépnek dugalj), valamint 1 darab a törölközőszárító radiátor számára. 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-os vezeték hálózat, nappaliban és hálószobákban 1-1 darab 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 vezeték hálózat 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 és a lépcsőházi bejáratoknál

2.13 Okosotthon-rendszer

Általános leírás: *Zigbee* 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: az előtérbe vagy közelébe, terv szerinti helyre telepített üvegérintőpanel, a rendszer 4 alapfunkciójának vezérléséhez



Termosztát:	lakó- és fürdőszobákban 1-1 darab digitális fali termosztát, okosotthon-rendszeren keresztül távolról elérhető és programozható, valamint kézi hőmérséklet-állítási lehetőség, digitális hőmérséklet kijelzés
Mozgásérzékelő:	mozgásérzékelő az előtérben, a bejárati ajtó nyitásának-zárásának érzékeléséhez, biztonsági funkciókat nem lát el. Tápellátást elem biztosítja, melyeket szükség szerint cserélni kell
Okosvilágítás:	okoskapcsoló, érintővezérléses kezelés, kézzel is kapcsolható, fehér design üveglappal, megvilágított érintőfelülettel
Redőnyvezérlés:	okos redőnykapcsoló, érintővezérléses kezelés, kézzel is kapcsolható, fehér design üveglappal, megvilágított érintőfelülettel a redőnyrel szerelt lakások esetén (lásd 2.3. pont).

2.14 Világítás

Általános leírás:	szabvány szerinti vezetékhálózat kiállásokkal, helyiségenként 1 darab izzóval. A kiállások elhelyezése az elektromos terv szerint történik, műszaki konzultáción lehetőség van az áttekintésére
Szoba, előtér:	alaprajzi elrendezéstől függően, helyiségenként 1 vagy 2 darab mennyezeti kiállás,
Fürdőszoba:	1 darab mennyezeti kiállás foglalattal és égővel, 1 darab külön fali kiállás a mosdó felett kb. 200 cm magasságban
Konyha:	1 darab mennyezeti kiállás, 1 darab külön fali kiállás 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 tartalmon 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 (építészet, gépészet fűtésen kívül, elektromosság) elkészítésének díja szakáganként 50.000 forint + ÁFA, de több szakág esetén is maximum 100.000 forint + ÁFA, ezen felül a padlófűtési rendszer áttervezése 200.000 forint + ÁFA.

Választási határidők:

1. emelet	LEZÁRULT
2. emelet	LEZÁRULT
3. emelet	LEZÁRULT
4. emelet	LEZÁRULT
5. emelet	LEZÁRULT
6. emelet	LEZÁRULT
7. emelet	LEZÁRULT
8. emelet	LEZÁRULT
9. emelet	LEZÁRULT
10. emelet	LEZÁRULT

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

Választási határidők:

1. emelet	LEZÁRULT
2. emelet	2026.06.23
3. emelet	2026.07.01
4. emelet	2026.07.01
5. emelet	2026.07.01
6. emelet	2026.09.01
7. emelet	2026.09.17
8. emelet	2026.10.08
9. emelet	2026.10.29
10. emelet	2026.12.03

4. MÉRETELTERÉS

4.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlan Adásvételi Előszerződés mellékletét képező lakás alaprajzokon található helyiségmérétek, illetve az alaprajzon megadott összesített hasznos alapterület a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal, illetve beton pillérekkel lettek számítva, a vakolat és burkolat felkerülése ezeket a méreteket és alapterületeket csökkenteni fogja.

4.2. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan Adásvételi Előszerződésben hivatkozott marketing alaprajzon szereplő erkély vagy terasz területe és a társasházi alapító okiratban bejegyzett alapterület között méreteltérés mutatkozhat, melynek oka a számítási módszer különbözősége. A társasházi alapító okiratban az erkély vagy terasz alapterület számítás során - jogszabályi előírás alapján - a földhivatali bejegyzés alapjául szolgáló értékeket kell feltüntetni, ahol nem a teljes burkolt felület kerül figyelembevételre.

4.3. A lakások 1. - 9. emeletek közötti nettó belmagassága ~260 cm, a 10. emeleti lakások nettó belmagassága ~300 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 (Elő)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, 2026.

Metrodom Green Betula Kft.
Eladó

Vevő

Vevő

