METRODOM
RIVER

MŰSZAKI LEÍRÁS
LAKÁS

1117 Budapest, Budafoki út 64/B
Metrodom River 3. ütem

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap, cölöpökkel gyámolítva
Felmenő szerkezetek:	földszint + 5 emeletes épületrészek monolit vasbeton pillérváz és merevítőfalak, 30 cm vastag *Porotherm 30 X-therm* tégla vázkitöltő falazatokkal, földszint + 9 emeletes tornyok 30 cm vastag, monolit vasbeton homlokzati és merevítőfalakkal, monolit vasbeton lépcsőházi- és liftmag
Födémek:	közbenső födémek és zárófödém monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

1.2. Tetőszerkezet

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

1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gres padlólap kísérőlábazattal
Fal:	téglafelületen vakolt és glettelt, és vasbeton felületen glettelt falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettelt felületen fehér diszperziós festés, -1 pinceszint 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, valamint a lakásból/irodából/üzletből kaputelefonnal
Belső közösségi ajtók:	nem éghető acél ajtók RAL 9010 színben, építési engedélyben előírtak szerinti tűz- vagy füstgátló ajtók, RAL 9010 színben

1.4. Kukatároló (-1 pinceszinten, lépcsőházanként 1 db, összesen 3 db)

Padló:	mázas gres 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 RAL 9010 színben
Világítás:	mennyezeti világítótestek mozgásérzékelővel
Szellőztetés:	gépi elszívással

1.5. Babakocsitároló (2 db a földszinten)

Padló:	mázas gres padlólap kísérőlábazattal
Fal:	vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	acél ajtók RAL 9010 színben
Világítás:	mennyezeti világítótestek fehér műanyag kapcsolóval

1.6. Kerékpár tároló (2 db a földszinten)

Kialakítás:	különálló helyiségben, 1 bejárattal az épületen belüli közlekedőből
Padló:	mázas gres padlólap kísérőlábazattal
Fal:	vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető acél ajtók RAL 9010 színben
Világítás:	mennyezeti világítótestek fehér műanyag kapcsolóval

1.7. 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)

1.8. Átrium

Kialakítás:	a földszint + 5 emeletes épületrészekben, földszinten lobby, 1-5. emeleten a lakások megközelítését szolgáló belső folyosók
Padló:	anyagában színezett gres padlólap kísérőlábazattal
Fal:	homlokzati falak kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédő fóliával, hőhídmentes alumínium függönyfal belső oldali acél tartószerkezettel, belső falak vakolt, glettelt falfelület fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés és sík gipszkarton álmennyezet
Korlát:	kétrétegű, ragasztott biztonsági üvegkorlát rozsdamentes acél U profil kapaszkodóval
Tető:	hőhídmentes alumínium profilú üvegtető, kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédő fóliával

Bejárati ajtó:	kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédő fóliával, hőhídmentes alumínium szerkezetű ajtó, nyitás proxy kártyával
Növényzet:	kertészeti terv szerint, egyszerűen gondozható, gyorsan fejlődő levegőtisztító beltéri növényzettel, a földszinten automata öntözőrendszerrel, csobogóval
Bútorzat:	épített ülőfelület, postaládák

1.9. Kert

Kialakítás:	a lakópark többi ütemével, épületével közös, egybenyitott kert, egységes kertészeti terv szerint kialakítva
Intenzív zöldtető:	-1 pinceszint feletti födémen a vízszigetelés felett 54-68 cm vastag ültetőközeg talajkeverék és növényzet
Növényzet:	kertészeti terv szerint, teljesen parkosítva, automata öntözőrendszerrel
Sétáló utak:	térbeton díszburkolattal
Bútorzat:	kerti padok, szemetesek

1.10. Zen kert

Kialakítás:	a lakópark többi ütemével, épületével közös, egybenyitott kert, külön kertészeti terv szerint kialakítva
Patak:	vízgépészettel, csobogóval és kis híddal
Növényzet:	kertészeti terv szerint, teljesen parkosítva, automata öntözőrendszerrel
Sétáló utak:	stabilizált zúzottkő és kőlap tipegő
Bútorzat és kerti elemek:	kerti padok és sziklák

1.11. Wellness központ (A lph. földszintjén és P1 szintjén)

Kialakítás:	bejárat és öltöző a földszinten, nemenkénti vizesblokk, medence és szaunatér a P1 szinten
Padló:	gres lap
Fal:	glettelt vasbeton és vakolt felületen csempeburkolat, illetve 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Mennyezet:	glettelt vasbeton felületen, illetve sík gipszkarton álmennyezeten 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Szaunák:	kompletten, készre szerelve, 1 db finn szauna (6 személyes), 1 db infraszauna (2 személyes)
Sószoba:	kompletten készre szerelve (2 személyes), sótégla fallal és sópárologtató berendezéssel

Medencék:	kör alakú, épített, mozaik burkolatú pezsgőmedence (2,4 m átmérőjű, 1,0 m mélyvízmélységű, 36-38 C vízhőfokú) és merülő medence (1,26 m átmérőjű, 1,2 m vízmélységű, 14-20 C vízhőfokú)
Fűtés:	Hőmérsékletmérő termosztáttal vezérelt padlófűtés
Szellőzés:	gépi befúvással és elszívással, medence és szaunatérben hővisszanyerős párátlanító légkezelővel, kiszolgáló területeken hővisszanyerős légkezelővel
Berendezési tárgyak:	szauna és medencetérben pihenő ágyak és székek, öltözőszekrények, 2 db öltöző kabin,
Egyéb:	medence és szauna térben 2 db előzuhany és elsősegélynyújtó helyiség, vizesblokkonként 1 db tisztasági zuhany
Világítás:	álmennyezetbe süllyesztett világítótestek és LED szalag dekorvilágítás fehér műanyag kapcsolókkal, vizesblokkban mozgásérzékelővel

1.12. Csónakház (A lph. földszintjén)

Padló:	mázas gres padlólap
Fal:	glettelt vasbeton és vakolt felületen 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	hőhídmentes alumínium szerkezetű, kétszárnyú, hőszigetelt tömör betétes ajtó, nyitás proxy kártyával
Világítás:	mennyezeti világítótestek fehér műanyag kapcsolóval

1.13. Tetőterasz

Kialakítás:	„A” és „C” lépcsőházi torony tetőszintjén kerül kialakításra a dunai panorámás tetőterasz, feljutás a 9. emeletig lifttel és lépcsőn, a 9. emelettől pedig lépcsőn biztosított
Padló:	térkő díszburkolat
Növényzet:	intenzív és félintenzív zöldtető szigetek
Bútorozás:	épített padok és napozó ágyak

2. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

2.1. Nem teherhordó épületszerkezetek

Homlokzati kitöltő falak:	földszint + 5 emeletes épületrészekben (toronyépületek lásd 1.1 pont) *Porotherm 30 X-therm* 30 cm vastag égetett kerámia téglafalazat

Lakások közötti és folyosói elválasztó falak:	*Silka HML 300 NF+GT* hanggátló mészhomok téglafalazat (lakás/folyosó: 30 cm vastag, lakás/lakás: 30 cm vastag)
Lakáson belüli válaszfal:	*Porotherm 10 N+F* 10 cm vastag égetett kerámia téglafalazat
Penge- és parapetfalak:	*Porotherm 10 N+F* 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 hőszigetelés, homlokzati kitöltő falakon 15 cm, vasbeton falakon 20 cm vastagságban, vékonyvakolattal, legalább „A” energetikai besorolású hiteles energetikai tanúsítvány
Homlokzat burkolat:	az építész terveken jelölt vakolt homlokzati felületek előtt valamint az erkélyek/loggiák terven jelölt korlátjain egyedi fehér szálcement homlokzatburkolat készül, tartóvázra szerelve

2.2. Erkély, terasz, tetőterasz

Erkély/terasz kialakítás:	a földszinti teraszok és az emeleti erkélylemezek hő- és vízszigetelés rétegrendje úgy lett tervezve, hogy a terasz/erkély járószintje a lakás járószintjével közel azonos magasságban helyezkedjen el.
Tetőterasz kialakítás:	A tetőteraszos lakások esetében a terasz járószintje a lakás járószintjéhez képest ~28 cm-el magasabban helyezkedik el, így ezen lakások tetőterasz ajtóinál két fellépő kerül kialakításra.
Hidegburkolat:	emeleteken fagyálló gres padlólap (minimum 8 mm vastag) kísérőlábazattal, flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszerazonos flexibilis fugázóval, negatív sarkoknál rugalmas szilikon kitöltéssel, hálós fektetéssel (felár ellenében sem változtatható). Földszinti lakásoknál térkő díszburkolat
Korlát:	kétrétegű, ragasztott, színezett biztonsági üveg, rozsdamentes acél vagy alumínium oszlopokkal és kapaszkodóval, A lépcsőházi épület esetében RAL 1006 narancssárga, B-C lépcsőházi épület esetében RAL 5007 világoskék színben, terven jelölt korlátoknál egyedi fehér szálcement homlokzatburkolat, tartóvázra szerelve
Csatlakozó kertek:	a földszinti lakásokhoz csatlakozó (nem kizárólagos használatú) közös kertrészekben kertterv szerint telepített növényzet, kerítés nem készül, kivéve a földszinti Duna irányába néző lakásokat amikhez kizárólagos használatú, növényzettel lehatárolt kertrész tartozik a kizárólagos használatú kerttel rendelkező lakásokhoz a lakás vízmérőjére kötött kerti csap kerül kiépítésre

2.3. Nyílászárók

Bejárati ajtó:	biztonsági bejárati ajtó, megerősített biztonsági zárral, acél tokkal, betörésbiztos kilincsgarnitúrával, kiemelés gátlóval, optikai kitekintő nyílással, alumínium küszöbbel, MABISZ minősítéssel (felár ellenében sem változtatható)
Beltéri ajtók:	Papírrácsbetétes, dekorfóliás felülettel, teli kivitelben, választható színben, építész tervek szerinti méretben (fürdő, WC, gardrób, kamra: 75/210, lakószobák: 90/210)
Ablakok, teraszajtók:	műanyag tokszerkezetű 5 kamrás ajtók és ablakok, 3 rétegű Low-E hőszigetelő üvegezéssel (Ug=0,7 W/m2k), (jellemzően a nappaliban vagy konyhában elhelyezett) 1 db résszellőző beépítésével. Nyitás lakásonként egyedi kialakítással készül
Redőny:	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 kapacitív érintőfelülettel, háttérvilágítással.

2.4. Padlóburkolat

Lakószoba:	laminált parketta (minimum 7 mm vastag), színharmonikus szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság minimum 31-es, legalább 4 választható színben
Előszoba:	kiviteli tervnek megfelelően az adott lakástól függően vagy kerámia vagy kőporcelán burkolat (8 mm vastag), kísérőlábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben, vagy laminált parketta (minimum 7 mm vastag), színharmonikus szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság minimum 31-es, legalább 4 választható színben Laminált parketta esetén, ha nehéz tárgyak kerülnek a padlóra (például beépített szekrény) a szekrény kontúrjában a bútorlábaktól minimum 5mm-re dilatációs hézagot kell vágni a parkettában, annak érdekében, hogy a szekrény alatti és a szekrényen kívül parketta mező egymástól függetlenül tudjon mozogni. A dilatációs hézag elmaradásából eredő burkolati hibákra a jótállási kötelezettség nem vonatkozik.
Konyha, háztartási helyiség:	kiviteli tervnek megfelelően az adott lakástól függően kerámia vagy kőporcelán burkolat (8 mm vastag), lábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben, vagy cseppálló laminált parketta (minimum 7 mm vastag), színharmonikus szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság minimum 31-es, legalább 4 választható színben Laminált parketta esetén, ha nehéz tárgyak kerülnek a padlóra (például konyhabútor, konyhasziget) a szekrény kontúrjában a bútorlábaktól minimum 5mm-re dilatációs hézagot kell vágni

	a parkettában, annak érdekében, hogy a szekrény alatti és a szekrényen kívül parketta mező egymástól függetlenül tudjon mozogni. A dilatációs hézag elmaradásából eredő burkolati hibákra a jótállási kötelezettség nem vonatkozik.
Fürdőszoba, WC:	kerámia vagy kőporcelán burkolat (8 mm vastag), lábazattal, 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 mázas kerámia csempeburkolat, (8 mm vastag), pozitív éleknél műanyag élvédővel, alapkivitelben hálós fektetéssel, választható színekben
Konyha:	alsó-felső szekrény közötti csempe burkolat nem készül (felár ellenében opcionálisan igényelhető)

2.6. Fűtés és hűtés

Rendszer:	padlófűtés és fali fan-coil hűtő egységek, okosotthon-rendszerbe integrált vezérléssel, egyedi hőmennyiség mérővel
Hőtermelés:	épületenként telepített kondenzációs gázkazánokból és hőszivattyúkból 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 és nappaliban okosotthon-rendszerbe integrált, hőmérséklet mérő helyiségtermosztátokkal vezérelt padlófűtés, fürdőszobákban a hálószoba vagy nappali termosztát által vezérelt padlófűtés és okosotthon-rendszerbe integrált hőmérséklet mérő helyiségtermosztáttal vezérelt törölköző szárító radiátor. A vizesblokkok méretétől függően a padlófűtési körök a vizesblokkokban önállóan, vagy a lakószobai körrel azonos vezetékszakaszon kerülnek kiépítésre.
Hűtés:	nappaliban és lakószobákban fan-coil hűtő egységek, okos otthon-rendszerbe integrált, hőmérséklet mérő és fan-coil ventilátor sebesség szabályozó helyiségtermosztátokkal
Hűtés és árnyékolás:	a hűtési rendszer hatékony működéséhez a nyílásszárók zárva tartása és a redőnyökkel történő árnyékolás szükséges

2.7. Víz és szennyvíz

Vízvezetékek:	használati hideg- és melegvíz alap- és felszálló vezetéke műanyag, 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, *Villeroy & Boch* vagy azzal egyenértékű
Kézmosó:	csak a külön WC-kben, fehér porcelán, *Villeroy & Boch* 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:	épített padka nélküli, hidegburkolattal kiburkolt épített zuhany, lejtésben, vízelvezető folyókával. A padlófűtés kör a padló lejtése miatt, az épített zuhany alá nem fut be. A zuhanykabin egyik esetben sem része a műszaki tartalomnak.
Csaptelep:	*Hansgrohe* vagy azzal egyenértékű krómozott, egykaros mosdó- , kádtöltő és zuhany csaptelep. Kád csaptelephez kézi zuhanyszett zuhany rúddal. Zuhany csaptelephez kézi zuhanyszett zuhany rúddal. (A zuhanyrúd felszerelése a lakó feladata.)
WC:	fehér porcelán, mélyöblítésű fali konzolos WC-kagyló *Villeroy & Boch* 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, 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 lakáselosztókig menő kábel a kéthálószószobás lakások esetében lehetővé teszi az 1x50A-re történő bővítést. A B.00.03. és B.00.04. számú lakások esetében 3x16A
Elektromos szerelés:	teljes szerelés MSZ HD 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 kapacitív érintőfelülettel, háttérvilágítással
Főzőlap és sütő:	kiállás a konyhában az alaprajz szerinti helyen, a lakásba csak elektromos főzőlap és sütő 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), 1 db a mosógép számára (ha a fürdőszobában tervrajz szerint nincs mosógép, nem készül a mosógépnek dugalj), valamint 1 db a törölközőszárító radiátor számára. A külön háztartási helyiséggel rendelkező lakások esetében 1 db dugalj a mosógép számára és 1 db dugalj a szárítógép 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 vezetékhálózat, nappaliban és hálószobákban 1-1 db dupla csatlakozó. A szolgáltatóval való szerződéskötés a vevő feladata
Távközlési szolgáltató:	a ház távközlési hálózatát a lakásokig a kiválasztott távközlési cég építi ki optikai vezetékkel, a közös területen futó optikai vezetékhálózat a szolgáltató 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 és a lakópark főbejáratánál

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 érintőpanel, a rendszer 4 alapfunkciójának vezérléséhez
Termosztát:	lakó- és fürdőszobákban 1-1 db fali termosztát, interneten az okosotthon applikáción keresztül távolról elérhető és programozható, valamint kézi hőmérséklet és a lakószobák esetében fan-coil ventilátor sebesség állítási lehetőség, digitális hőmérséklet kijelzés
Mozgásérzékelő:	mozgásérzékelő az előtérben, a bejárati ajtó nyitásának-zárásának érzékeléséhez, biztonsági funkciókat nem lát el. Tápellátást elemek biztosítják, melyeket szükség szerint cserélni kell
Okosvilágítás:	okoskapcsoló, érintővezérléses kezelés, kézzel is kapcsolható, fehér design kapacitív érintőfelülettel, háttérvilágítással

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
Szoba, előtér:	alaprajzi elrendezéstől függően, helyiségenként 1 vagy 2 db mennyezeti kiállás,
Fürdőszoba:	1 db mennyezeti kiállás foglalattal és égővel, 1 db külön fali kiállás a mosdó felett ~200 cm magasságban
Konyha:	1 db mennyezeti kiállás foglalattal és égővel, 1 db külön fali kiállás a felső konyhaszekrények alatti világítás számára ~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 az Ingatlan Adásvételi Előszerződéskor 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, épített zuhany cseréje zuhanytálcára)
A szükséges szakági tervek (építészet, gépészet, elektromosság, szellőzés) elkészítésének díja szakáganként 50.000 Ft + ÁFA, de több szakág esetén is maximum 100.000 Ft + ÁFA.
A fenti díjkorlátozás nem érvényesül, amennyiben az alaprajzi kialakítás megváltoztatása következtében a padlófűtési körök is változnak. Ebben az esetben a vevő köteles egyedi árajánlat szerint a padlófűtés gépészeti áttervezésének teljes költségét viselni, a fenti kedvezménytől függetlenül.

Választási határidők:

földszint	LEZÁRULT
1. emelet	LEZÁRULT
2. emelet	LEZÁRULT
3. emelet	LEZÁRULT
4. emelet	LEZÁRULT
5. emelet	2026.08.07.
6. emelet	2026.08.30.
7. emelet	2026.09.15.
8. emelet	2026.09.30.
9. emelet	2026.10.15.

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

Választási határidők:

földszint	2026.10.01.
1. emelet	2026.10.15.
2. emelet	2026.11.07.
3. emelet	2026.12.01.
4. emelet	2026.12.15.
5. emelet	2027.01.15.
6. emelet	2027.01.30.
7. emelet	2027.02.15.
8. emelet	2027.02.28.
9. emelet	2027.03.15.

4. MÉRETELTÉRÉS

4.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlan Adásvételi Előszerződés mellékletét képező lakás alaprajzokon található helyiségméretek, illetve az alaprajzon megadott összesített hasznos alapterület a vakolatlan, burkolatlan, nyers tégla-falakkal, 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 nettó belmagassága, földszinten ~300 cm, emeleti lakásoknál ~266 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 az Ingatlan Adásvételi Előszerződés rendelkezéseivel összhangban – elfogadja.

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

Budapest, 2026.

Metrodom Duna Bravo Kft. Eladó	Vevő	Vevő