



# MŰSZAKI LEÍRÁS

## LAKÁS

**1117 Budapest, Budafoki út 64/A**  
**Metrodom River 1-2. ütem**

## 1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

### 1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap, cölöpökkel gyámolítva
Felmenő szerkezetek:	földszines épületrészek 30 cm vastag <i>Porotherm 30 X-therm</i> teherhordó téglafalazat monolit vasbeton erősítő pillérekkel és merevítőfallyal, földszint + 5 emeletes épületrészek monolit vasbeton pillérváz és merevítőfalak, 30 cm vastag <i>Porotherm 30 X-therm</i> téglavázkitöltő falazatokkal, földszint + 13 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 járólappal
------------------------	---

### 1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (9 mm vastag) <i>Mirage Glocal Ginger GC 10</i> és/vagy <i>Mirage Glocal Type GC 04</i> , 60x120 cm és 30x60 cm
Fal:	téglafelületen vakolt és glettelt, és vasbeton felületen javított 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:	<i>Aliplast Superial 6ESG.Float-16-Thermix</i> fekete+argon-4.4.1- <i>VSG-Low-E</i> egyedileg gyártott hőhidmentes alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával és kulccsal, valamint a lakásból kaputelefonnal
Belső közösségi ajtók:	nem éghető fém <i>NINZ Proget Multi</i> acél ajtók RAL 9010 színben, építési engedélyben előírtak szerint tűz vagy füstgátló ajtók <i>NINZ Proget S200 EI120</i> és <i>EI60</i> , RAL 9010 színben

### 1.4. Kukatároló (-1 pinceszinten, lépcsőházanként 1 db, összesen 2 db)

Padló:	mázás gránitörlemény padlólap (8 mm vastag) <i>Cersanit Fog G311</i> light grey 30x60 cm
Fal:	2,10 méter magasságig <i>Cersanit G311</i> light grey 30x60 csempeburkolat, felette vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés

Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a kiviteli terv szerinti helyeken
Ajtó:	nem éghető fém ajtók <i>NINZ Proget Multi</i> acél ajtók RAL 9010 színben
Szellőztetés:	gépi elszívással

#### 1.5. Babakocsitároló (1 db a földszinten)

Padló:	mázas gránitörlemény padlólap ( 8 mm vastag), 8 cm lábazattal <i>Cersanit Fog G311 light grey</i> 30x60 cm
Fal:	vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető fém ajtó <i>NINZ Proget Multi</i> acél ajtók RAL 9010 színben

#### 1.6. Kerékpár tároló (1 db a földszinten)

Kialakítás:	különálló helyiségben, 1-1 bejárattal a kültérről és az épületen belüli közlekedőből
Padló:	mázas gránitörlemény padlólap (8 mm vastag), 8 cm lábazattal <i>Cersanit Fog G311 light grey</i> 30x60 cm
Világítás:	mennyezeti világítótestek fehér műanyag kapcsolóval

#### 1.7. Lift

Mennyiség:	lépcsőházanként egy-egy <i>Schindler S3000</i> gépház nélküli, el-lensúlyos duplex liftcsoport, csoportonként egy kisebb és egy nagyobb kabinos lifttel
Szerkezet:	acél szerelvények, ajtók és külső bélelt borítások
Kapacitás:	9 személyes, 675 kg teherbírású (kisebb) és 14 személyes, 1050 kg teherbírású, bútorszállításra is alkalmas (nagyobb)

#### 1.8. Átrium

Kialakítás:	a földszint + 5 emeletes épületrészben, 174 nm alapterülettel, földszinten lobby, 1-5. emeleten a lakások megközelítését szolgáló belső folyosók
Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (9 mm vastag) , 10 cm lábazattal <i>Mirage Glocal Ginger GC 10</i> és/vagy <i>Mirage Glocal Type GC 04</i> , 60x120 cm
Fal:	homlokzati falak üvegezett, hőhidmentes alumínium függöny-fal belső oldali acél tartószerkezettel <i>ALIPLAST MC WALL 6ESG/16Ar/4.4.2 VSG</i> és <i>8ESG/16Ar/6ESG</i> , belső fa-lak vakolt, glettelt falfelület fehér diszperziós falfestés

Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés és sík gipszkarton álmeny-nyezet
Korlát:	2 rétegű, ragasztott üvegkorlát rozsdamentes acél vagy alumí- nium tartószerkezettel. Üvegfogadó rendszer: <i>Cortizo View Crystal Balustrade</i> Ral 9007 színben. Üvegezés: 6+6/2 ESG, VSG
Tető:	<i>Aliplast MC WALL 6ESG/16Ar/5.5.3 VSG</i> hőhídmentes alumí- nium függönyfalból készített üvegtető
Bejárati ajtó:	<i>Aliplast SUPERIAL 6ESG. Float-16-Thermix fekete+argon- 4.4.1-VSG-Low-E</i> hőhídmentes alumínium szerkezetű üvege- zett ajtó, nyitás proxy kártyával
Növényzet:	kertészeti terv szerint, egyszerűen gondozható, gyorsan fej- lődő levegőtisztító növényzettel, a földszinten automata öntözőrendszerrel, csobogóval
Bútorzat:	kanapé, fotel, dohányzóasztal és épített ülőfelületek, recepció pult (az „A-B” lépcsőházi lobbyban a fogadó épület átadásáig), postaládák

## 1.9. Kert

Kialakítás:	a lakópark többi ütemével, épületével közös, egybenyitott kert, egységes kertészeti terv szerint kialakítva
Intenzív zöldtető:	-1 pincszint feletti földemen 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. Fitnessterem („A-B” lépcsőházi épületrészben)

Padló:	sport PVC padló
Fal:	glettelt vasbeton, illetve téglafelületen vakolt, glettelt, 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Mennyezet:	glettelt vasbeton felületen 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Bejárati ajtó:	fémszerkezetű ajtó, nyitás proxy kártyával <i>NINZ Proget Multi</i> acél ajtók RAL 9010 színben
Felszereltség:	legalább 10 db különböző típusú kardió és erősítőgép (mint pl.: futópad, ellipszis tréner, evezőgép, szobabicikli, alsó- és felső- test erősítő gépek), pad súlyzókészlettel és állvánnyal

### 1.11. Mosdók, mellékhelység („A-B” lépcsőházi épületrészben)

Kialakítás:	1-1 db férfi és női WC közös mosdóval, 1db zuhanyzó helyiség és 2 db közös zuhanyzó
Padló:	anyagában színezett gránitörlemény lap (9 mm vastag) <i>Glocal Type GC 04 30x60 cm</i>
Fal:	Mennyezet magasságig anyagában színezett gránitörlemény-csempeburkolat (9 mm vastag) <i>Mirage Glocal Ginger GC 10 30x60 cm</i>
Mennyezet:	sík gipszkarton álmennyezetten 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Mosdók:	1-1 db fehér, <i>Villeroy&amp;Boch Memento</i> félporcélan mosdókagyló, , 50 és 60 cm széles, egykaros, <i>Hansgrohe Vernis Blend</i> krómzott mosdó csapteleppel ,
WC:	férfi WC-ben 1db, női WC-ben 1 db <i>Villeroy &amp; Boch O.novo</i> WC
Zuhanyzó:	3 db zuhanyfülke, alaprajz szerinti méretben, épített, hidegburkolattal kiburkolt, 5-7 cm magas épített peremmel, <i>Grohe Eurosmart Cosmopolitan T</i> zuhanycsapteleppel és <i>Grohe New Tempesta 100</i> zuhanyszettel

### 1.12. Wellness („A-B” lépcsőházi épületrészben)

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény lap (9 mm vastag) <i>Mirage Glocal Type GC 04 60x60 cm</i>
Fal:	Mennyezet magasságig anyagában színezett gránitörlemény mozaik csempeburkolat <i>Mirage Glocal GC10_Mosaico_36T</i> és 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 db finn szauna (9-10 személyes), 1 db infrasauna (6 személyes)

### 1.13. Gyerek játszószoza („C-D” lépcsőházi épületrészben)

Padló:	laminált parketta vagy SPC padló
Fal:	vakolt, glettelt falfelület fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés
Mosdó-pelenkázó, WC:	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, 1-6 éves korosztálynak

## 1.14. Tetőterasz

Kialakítás:	„B” lépcsőházi torony tetőszintjén kerül kialakításra a dunai panorámás tetőterasz, feljutás a 13. emeletig lifttel és lépcsőn, a 13. emeletől pedig lépcsőn biztosított
Padló:	Semmelrock ASTI NATURA 30x60 3,8cm vastag térkő díszburkolat
Növényzet:	intenzív és félintenzív zöldtető szigetek

## 2. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

### 2.1. Nem teherhordó épületszerkezetek

Homlokzati kitöltő falak:	kizárólag az épület földszintes és 5 emeletes szárnyaiban (toronyépületek lásd 1.1 pont!) <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 födémén lépéshangszigetelő réteg és úsztatott aljzatbeton
Homlokzatképzés:	épületenergetikailag méretezett, vakolható kőzetgyapot hőszigetelés, homlokzati kitöltő falakon 15 cm, vasbeton falakon 20 cm vastagságban, vékonyvakolattal, legalább „A” <b>energetikai besorolású</b> hiteles energetikai tanúsítvány
Homlokzat burkolat:	az építész terveken jelölt vakolt homlokzati felületek előtt valamint az erkélyek/loggiák terven jelölt korlátjain egyedi <i>EQUITONE Tectiva TE90</i> 8mm vastag, fehér szálcement homlokzatburkolat készül, tartóvázra szerelve

### 2.2. Erkély, terasz

Teraszkialakítás:	a hő- és vízszigetelés rétegrendje úgy lett tervezve, hogy a terasz/erkély járósíntje a lakás járósíntjével közel azonos magasságban helyezkedjen el
Hidegburkolat:	emeleteken mázas, fagyálló <i>Cersanit Fog G311</i> light grey 30x60 cm, gránitörlemény padlólap (minimum 8 mm vastag) 8 cm magas lábazattal, flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszerazonos flexibilis fugázóval, negatív sarkoknál rugalmas szilikon kitöltéssel, hálós fektetéssel (felár ellenében sem

változtatható). Földszinti lakásoknál *Semmelrock ASTI NATURA* 30x60cm, 3,8cm vastag térkő díszburkolat

Korlát:	2 rétegű, ragasztott, színezett biztonsági üveg, rozsdamentes acél oszlopokkal és kapaszkodóval <i>Aluminco Fusion Elxis</i> korlátrendszer, <i>5.5.ESG VSG</i> üvegezés RAL 5013 sötét kék-színben (1. ütem) és RAL 6016 zöld színben (2. ütem) terven jelölt korlátoknál <i>EQUITONE Tectiva TE90</i> 8mm vastag homlokzatburkolat, tartóvázra szerelve
Csatlakozó kertek:	a földszinti lakásokhoz csatlakozó (nem kizárólagos használatú) közös kertrészekben kertterv szerint telepített növényzet, kerítés nem készül

### 2.3. Nyílászárók

Bejárati ajtó:	<i>Dierre</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 felülettel, teli kivitelben, választható színben, építész tervek szerinti méretben (fürdő, WC, gardrób, kamra: 75/210, lakószobák: 90/210)
Ablakok, teraszajtók:	műanyag tokszerkezetű ajtók és ablakok, a vonatkozó előírásoknak megfelelő, épületenergetikailag méretezett 3 réteg hőszigetelő üvegezéssel ( $U_{g} \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{k}$ ), 1 <i>Kömmerling Futur 76</i> profil, 5 kamrás, 76mm széles, <i>GU Unijet</i> vasalattal, Achatgrau és Quarzgrau színben. Üveg: 4-16-4-16-4 Low-E lakásonként (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 redőnypalástartalattal kerülnek kivitelezésre, okosotthon-rendszerbe integrált <i>MCO MH-C421</i> redőnykapcsoló, érintővezérléses kezelés, kézzel is kapcsolható, fehér design üveglappal, megvilágított érintőfelülettel
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 *Cersanit* kerámia vagy kőporcelán burkolat (8 mm vastag), lábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben, vagy *Di-ego Standard Plus* laminált parketta (7 mm vastag), színharmonikus szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság 31-es, legalább 4 választható színben
- Konyha, háztartási helyiség: *Cersanit* kerámia vagy kőporcelán burkolat (8 mm vastag), lábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben
- Fürdőszoba, WC: *Cersanit* 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 *Cersanit* mázas kerámia csempeburkolat, (8 mm vastag), pozitív éleknél műanyag élvédővel, alapkivitelben hálós fektetéssel, választható színekben
- Konyha: 85 és 145 cm magasság között 60 cm-es sávban *Cersanit* mázas kerámia csempeburkolat (8 mm vastag), 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: épületenként telepített *Remeha Quinta ACE 90* kondenzációs gázkazánokból és *Daikin EWYT175B-SLA1+OP204* hőszivattyúkból álló kombinált rendszer
- Vezetékek: a vasbeton födém (a mennyezetben) vezetett fűtésre és hűtésre szolgáló vezetékek, mennyezeti felület fűtés 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 hőmérséklet és páratartalom alapján automatikusan szabályozza a hűtőközeg hőmérsékletét, illetve kikapcsolja a hűtést, ha a hűtött vasbeton mennyezet hideg felületén pára kicsapódás veszélye áll fenn. Intenzív pára termelés esetén (napi többszöri mosás, nagy volumenű főzés, átlagosnál több nő-



vény, párásító alkalmazása) szellőztetéssel, szükség esetén páramentesítő készülékkel kell biztosítani, hogy a lakásban a páratartalom normál értéken (40-60%) maradjon

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 újraindítja 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 melegvízhálózatra 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* 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 O.novo* 60 x 46 cm. Mosdó alja egyenes kialakítású, alkalmas pult vagy szekrény utólagos, esztétikus aláépítésére

Kézmosó: csak a külön WC-kben, fehér porcelán, *Villeroy & Boch O.novo* 36 x 27,5 cm

Kád:	<i>Kolo Rekord</i> 170x70 cm fehér akril kád, , beépítve, csempézett előtétfallal, króm le-túlfolyó szettel. (Csak azokban a fürdőszobákban, ahol az alaprajzon kád van jelölve.)
Zuhanytálca:	<i>Radaway Paros C</i> 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
Csapterlep:	<i>Hansgrohe Vernis Blend</i> krómozott, egykaros mosdó- , kádtöltő és zuhany csapterlep. Kád csapterlephez kézi zuhanyszett zuhany rúddal. Zuhany csapterlephez kézi zuhanyszett zuhany rúddal. (A zuhanyrúd felszerelése a lakó feladata.)
WC:	fehér porcelán, mélyöblítésű fali konzolos WC-kagyló <i>Villeroy &amp; Boch O.novo</i> , 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 lakáselosztóig menő kábel 3x16 mm <sup>2</sup> 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:	<i>MCO MH-S 411</i> és <i>412</i> 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 (helyiségtermostát 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-os 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 ( <i>Akuvox X933S</i> ) történő kezeléssel, kültéri egység ( <i>Akuvox R29 és X916</i> ) a lakóépület és a lakópark főbejáratánál

## 2.13. Okosotthon-rendszer

Általános leírás:	<i>Chameleon Z-wave</i> 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:	<i>MCO MH-S314</i> az előtérbe vagy közelébe, terv szerinti helyre telepített üveg érintőpanel, a rendszer 4 alapfunkciójának vezérléséhez
Termosztát:	lakó- és fürdőszobákban 1-1 db digitális <i>iCON</i> fali termosztát, interneten keresztül távolról elérhető és programozható, valamint kézi hőmérséklet-állítási lehetőség, digitális hőmérséklet és páratartalom kijelzés
Mozgásérzékelő:	<i>Philio PST02-B</i> mozgásérzékelő az előtérben, a bejárati ajtó nyitásának-zárásának érzékeléséhez, biztonsági funkciókat nem lát el. Tápellátást elemek biztosítják, melyeket szükség szerint cserélni kell
Okosvilágítás:	<i>MCO MH-S 411 és 412</i> 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 vezetésekre tekintettel, csillár a mennyezetre kizárólag a kötődoboz területén, a kötődobozt átfúrva a födémen rögzíthető, 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 az előszerződéskor megadott körben és határidőig lehetett változtatni, illetve választani az alternatívák közül.

A választási és változtatási lehetőségek lezárultak, az ingatlan a Kivitelezőtől esetlegesen kért módosításokkal kerül megépítésre.

### **4. MÉRETELTERÉS**

- 4.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés 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 ezeken a méreteken és alapterületeken csökkent.
- 4.2. A lakások nettó belmagassága, földszinten legalább 300 cm, emeleti lakásoknál legalább 266 cm. A mennyezet alatt esetlegesen vezetett, gipszkartonnal elburkolt gépészeti vezeték 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, 2024.

Metrodom Duna Alfa Kft.  
Eladó

Vevő

Vevő