



# 1. MELLÉKLET

( kulcsrakész állapot szerint, 100%-os készültségi fok )

Budapest, XXIII. ker. Virág völgy Lakópark hrsz: 196195/20

## AZ ÉPÜLET FONTOSABB JELLEMZŐI, ÉPÍTÉSZEI ÉS GÉPÉSZETI KIVITELEZÉSEK MEGHATÁROZÁSA

1. *Épület alap:* monolit vasbeton sávalap ( statikai tervek szerint)
2. *Födémek és áthidalók:* előregyártott Leier áthidalók, statikus terv szerint. Födémre: 50 mm Rockwool v. Therwoolin vagy ezzel egyenértékű lépésálló hő-és hangszigetelés  
áthidalók: hő-hidaknál Polisztirol kiegészítő hőszigetelés (5 cm)  
A földszint felett monolit – statikailag méretezett - vasbeton födém készül. Az emeleti szint felett szaruzat 5/20 cm fogópárokkal a talpszelemen felett, csavarozott kötéssel, mennyezet-tartószerkezeten elhelyezett gipszkarton rendszerrel – födém deszkázat nélkül.
3. *Pillérek:* négyzet vagy téglalap alakú monolit vasbeton szerkezet (statika szerint)
4. *Szerkezeti téglafal:* 30cm vastag (Leier v. Eurotherm v. Mátratherm v. Porotherm), (ház elválasztófál: 2 X 20 cm mészhomoktégla )
5. *Belső válaszfalak:* Leier v. Eurotherm 10/33 v.10/50 nűtféderes válaszfallap, YTONG 10 cm válaszfallap
6. *Lépcsők:* monolit vasbeton szerkezet, kerámia burkolattal,
7. *Kémény:* ARISTON típusú saját levegő-füstgáz rendszerű
8. *Vakolat:* belsőtéri: simított mészhabarcs; külső: 10 cm polisztirol dryvit hőszig. rendszer
9. *Tetőszerkezet:* Nyereggtető 7,5/15 cm szaruzattal, 30/50 mm tetőlécezéssel, 50/50 Bramac ellenlécezéssel solflex tetőfóliával
10. *Tetőfedés:* Bramac Tectura Protector tetőcserép antracit színben
11. *Tető szigetelése:* 10+10 +5 cm összesen 25 cm vastag kötésbe rakott Rockwool Airrock LD hőszigetelés
12. *Bádogozás:* A tető bádogos munkái és a homlokzati lefolyó csövek színes alumínium lemezből készülnek (antracit színben).
13. *Hangszigetelés:* Lakások között 2 x 20 cm mészhomoktégla (Silka HM 200 NF+GT) közte 3 cm táblás szigetelés.



**14. Hidegburkolatok:****Csempe:**fürdőszoba: ajtó magasságig (2,10m)Konyha: a mosogató és pult feletti részen, 60 cm-es sávbanWC: (2,1 m).**Padlólap:**

kerámialap burkolással, lábazat - azonos anyagból, hálós mintában (3 mm-es fugával)

Előszoba, kamra, konyha-étkező, vizesblokkok,**15. Meleg burkolatok:**

nappaliban, étkezőben laminált parketta

szobákban laminált parketta

emeleti közlekedőben laminált parketta

**17. Festés:**

A lakásokban glettelés után fehér, vagy színekártyáról választott van tetszőleges színű falfestést kérni. Garancia csak a fehér festésre.

**17.1. Mázolás:**

látszó fa és fémszerkezetek, korlátok, mázolva

**18. Külső nyílászárók:**Hőszigetelő üvegezésű ( $u=0,6$  W/m<sup>2</sup>K), PVC profilos Hofstadter nyílászárók (3 réteg üvegezéssel 4-16-4-16-4), belülről fehér színben, külső felületén fóliázott antracit színben.

Árnyékolástechnikát nem tartalmaz! (Egyéni beszerzés)

**19. Lakás bejárati ajtó:**

Hofstadter biztonsági ajtó, 5 ponton záródó. Kilincsel, zárbetéttel.

**20. Belső ajtók:**

Dekorfóliás beltéri ajtók kerülnek beépítésre választható színben.

**21. Elektromosság:**

A lakásokban rendelkezésre álló mért csatlakozás 1\*32 Amper. A teljes elektromos hálózat falban vagy padlóban szerelt védőcsövekben húzott rézvezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel. A nappaliban 2X3 db, a szobákban 2X2 db, a konyhában 2X1 szimpla + 3 db dupla, a fürdőben 2 db szimpla, a földszinti előtérben és az emeleti közlekedőben 1 – 1 db szimpla dugalj kerül kialakításra. A teraszon 1 db szimpla, vízálló dugalj kerül elhelyezésre. A fürdőszobában és a konyhában 2 – 2 db lámpakiállítás készül, a többi helységben 1 – 1 db. Felár ellenében ezek száma tetszőlegesen növelhető (világító testek egyéni beszerzés!)

**22. TV és telefonhálózat:**

A telefonhálózat és a központi TV hálózat részére a lakásokon belül védőcsövezés és vezetékezés készül. Lakásonként 3 – 3 db kerül elhelyezésre. Felár ellenében ezek száma tetszőlegesen növelhető. A szolgáltatókkal egyénileg kell leszerződni.

**23. Fűtés:**egyedi; gáz-, kondenzációs - cirkóval felszerelve, földszinten padlófűtés, emeleten radiátoros fűtés**24. Konyhai tűzhely:**

csak villany tűzhely, egyéni beszerzés





25. *Fűtőtestek:* acéllemez lapradiátorok
26. *Szaniterek:* Mosdó és WC: Alföldi – porcelán, földszinti WC-ben kézmosó  
Fürdőkád akril (egyenes) terv szerint
27. *Csapterlepek:* MOFÉM egykaros keverő - csapterlepek:  
mosdó-, mosogató csapterlep, kádtöltő csapterlep zuhanyzóval.
28. *Hőszigetelések:* A homlokzaton egységesen 10 cm vastag hőszigetelés
29. *Kerítés, tereprendezés:* Az utcai kerítés: épített bejárati kapuépítményekkel ellátott (terv szerinti) fa deszkázattal vagy fém elemekkel (terv szerint). Az egyes telkek között, lakóparki szinterezett, vagy horganyzott kerítés épül (hálós vagy elemes). A telken belül az egyes telekrészek között elválasztó kerítés nem épül. Az épület körüli telket feltöltve adjuk át, durva tereprendezéssel. A kertépítésről, fűvesítésről, feketeföld beszerzéséről a Vevőnek kell gondoskodnia.  
A lefolyócsatornából az esővíz a telekre kerül kivezetésre.
30. *Beépített bútorok:* A lakások alapfelszereltségébe nem tartozik beépített bútor
31. *Riasztóhálózat* Előkészítve, csövezve, szerelvények, vezetékek nélkül.
32. *Szellőzés:* fürdőszoba, WC – szellőzéssel rendelkezik  
ventillátor egyéni beszerzés  
(konyhai szagelszívó, egyéni beszerzés)

Műbizonylattal nem rendelkező vagy nem első osztályú egyedi beszerzésű anyagokat ( pl.: gépészeti szerelvények, csapterlepek, szaniterek, zuhanykabin, hideg-, melegburkolatok, falfesték, elektromos szerelvények stb. ) nem áll módunkban beépíteni, ill. az egyedi beszerzésű anyagokért garanciát nem vállalunk.

A felsorolástól eltérő igényeket (minőség, színes falfestés, tapétázás, változó méretű, alakú burkolás stb. ) a szerződéskötéskor, vagy 30 napon belül rögzíteni kell !

