

# MŰSZAKI LEÍRÁS

## Panoráma lakópark

### 1. Föld- és alapozási munkák, alépítmény

- az alapozási munkák a talajmechanikai szakvélemény alapján készített statikai tervek alapján készül
- a lejtős terepadottságok miatt több helyen vasbeton támfal és külső lépcső kerül kialakításra

### 2. Tartószerkezetek, felépítmény

- az épület függőleges teherhordó vázát 30 cm vastag vázkerámia (Porotherm v. Leier) falazatok és monolit vasbeton pillérek alkotják (a lakótereket határoló külső főfalak 15 cm vtg. EPS rendszerű hőszigeteléssel készül)
- a függőleges teherhordó szerkezeteket monolit vasbeton födécek merevítik, zárják le szintenként
- a lakásokat elválasztó falak hanggátló falként kerülnek kialakításra
- liftaknákat határoló falak kialakítását zsaluköből falazott vasbeton falként
- a lépcsőket monolit vasbeton szerkezettel kialakítva

### 3. Tetőszerkezet, tetőfedés, bádogozás

- a tetőszerkezet hagyományos ácsolt, faszerkezettel készül (a faanyag láng-, gomba és rovarmentesítése vegyszeres kezeléssel)
- a tetőfedés beton vagy égetett kerámia cseréppel készül
- az épület bádogos munkái Lindab lemezzel készül

### 4. Válaszfalak

- a válaszfalak 10 cm vastag válaszfallapból (Porotherm vagy Leier) készülnek

### 5. Nyílászárók

- műanyag fehér színű bejárati ajtó elhelyezését kémlelő nyílással, beépített zárbetéttel
- homlokzati műanyag (faerezetes foliával) nyílászárók fokozottan hőszigetelő 3 rétegű üvegezéssel, általában bukó-nyíló kialakítással, 3 légkamrás, illetve ha a szerkezet mérete nem teszi lehetővé 5 légkamrás kivitelben
- külső-belső ablakkönyöklő fa erezetű a nyílászáróval megegyező színű, műanyag kivitelben
- lakáson belüli beltéri papírrács betétes ajtók több színből választható dekorfóliás, utólag beépíthető kivitelben

### 6. Homlokzati felületképzés, vakolás

- homlokzati színvakolat készítése világos színű kivitelben
- homlokzati kőburkolat készítése ragasztott kivitelben
- a belső terekben gépi felhordású vakolat készül (sarkokon fém élvédővel)

### 7. Hő-, hang-, és vízszigetelés

- a külső főfalak 15cm vtg. EPS rendszerű hőszigeteléssel készül

- a talajon fekvő padozat 4 cm vtg. lépésálló hőszigeteléssel készül (peremszigetelő sávval)
- a tetőszerkezetben 25 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés kerül beépítésre
- terasztetőn 10 cm vtg. lépésálló hőszigetelés kerül beépítésre
- közbenső födémeken 3 cm lépésálló hangszigetelés kerül beépítésre (peremszigetelő sávval)
- vízszintes és függőleges vízszigetelés készítését 4 mm vastag bitumenes lemezzel
- a függőleges szigetelés védelmére dombornyomott műanyag lemez kerül beépítésre
- „vizes” helyiségekben, erkélyeken kenhető vízszigetelés készül

## **8. Lakatosszerkezetek**

- erkély és lépcsőkorlátok készítését egyszerű pálcás kivitelben
- személyszállító lift (6 személyes) kerül beépítésre

## **9. Hideg-, és melegburkolatok**

- csempeburkolat készítését 3 mm-es fugákkal, hálós kivitelben, fürdőszobában 2 m-es, a WC-ben 1,50 m-es magasságig, a konyhában a konyhabútorral összhangban a konyhabútorok közt 60 cm-es magasságban, illetve a konyhabútorok végeinél, a megrendelővel egyeztetett burkoló anyagból az esetlegesen megrendelt pótmunkák figyelembevételével (az alapárban kalkulált csempeburkolat értéke dekor elem nélkül 3.000,- Ft/m<sup>2</sup>)
- a pozitív sarkokon műanyag élvédők beépítését
- a fürdőkád, zuhany tálca, illetve csempe burkolat találkozásánál RAVAK kádszegély beépítését
- a fürdőszobában a függőleges és vízszintes negatív élek szilikonozását a fugázó anyaggal megegyező színben
- padlóburkolat készítését padlólapból 3 mm-es fugákkal diagonál vagy hálós kivitelben, 7 cm magas lábazati szegély elemmel (az alapárban kalkulált padlóburkolat értéke dekor elem nélkül közös helyiségekben 2.800,-Ft/m<sup>2</sup>, lakásokban 3.000,- Ft/m<sup>2</sup>)
- az erkélyek, függőfolyosók burkolását padlólapból 3 mm-es fugákkal hálós kivitelben 7 mm magas lábazati szegélyelemmel (egységesl)
- laminált szalagparketta fektetését habalátétre helyezve, dekorfóliázott szegélyléccel 3000,- Ft/m<sup>2</sup> bolti eladási áru parkettából

## **10. Felületképzések**

- oldalfalak csiszolását, glettelését
- vasbeton mennyezet glettelését
- oldalfalak és mennyezet kétszeri fehér diszperziós festését
- homlokzati és belső korlátok festését fekete színűre
- az erkélyek, párkányok alsó felületének festését fehér színűre
- fafelületek lazúrozását 2 rétegben
- acélszerkezetek mázolását

## **11. Elektromos ellátás, gyengeáram**

- lakáson belül a bejárat közelében fogyasztói és elosztói kapcsolótábla felszerelését kis megszakítókkal, egyfázisú 1x32 A-es becsatlakozás lehetőségével (a teljesítmény egyedi igények esetén opcionálisan bővíthető)
- a villanyórák szintenként egy közös szekrényben kerülnek kiépítésre

- konnektorok elhelyezését a kiépített magasságokban. Nappali 7db, Étkező 2db, Konyha 6db, Szoba 4db, Fürdő 2db, Közlekedő 1db.
- Kapcsolók a használat szerint az ajtók közelében helyiségenként 1 kapcsolási pont. átmenő helyiségeknél a végpontoknál
- lámpatesteket a felszerelési lista nem tartalmazza

## 12. **Vízellátás**

- a válaszfalakban hideg- és melegvíz, illetve csatorna alapszerelés készítését a megrendelővel egyeztetett kivitelben az esetlegesen megrendelt pótmunkák figyelembevételével a vakolhatóságot lehetővé tévő minimális mennyiségben
- a melegvízellátás előállítása és szolgáltatása az épületben központi termeléssel történik. A melegvízelosztás része a cirkulációs rendszer.
- víz- és csatorna alapszerelési munkákat követően az alábbiakban felsorolt szerelvények kerülnek elhelyezésre:

### • FÜRDŐSZOBA

- falra szerelt 60 cm-es Keramag Kolo típusú fehér színű porcelán mosdó
- Kludi Maris típusú egykaros eco keverőszáras mosdó csaptelep
- párhuzamos Keramag Kolo akrilkád 170/70 cm beépítését
- Kludi Maris kádtöltő csaptelep elhelyezését tusolófejfel
- mosógép csatlakozás kiépítését
- helyi elszívó ventilátor felszerelése a helyiség pára és szagmentesítésére

### • WC

- Keramag Kolo konzolos falí wc Geberit Duofix falba épített wc tartály +nyomógomb
- műanyag wc ülőke fehér
- falra szerelt 40 cm-es fehér színű porcelán mosdó szifontakaró nélkül, hideg-meleg vízzel----- ellátott egykaros kialakítású --- ----- csapteleppel
- helyi elszívó ventilátor felszerelése a helyiség szagmentesítésére

### • Konyha

- mosogatóhoz, illetve a mellette elhelyezhető mosogatógéphez hideg- és meleg víz, illetve szennyvíz csatlakozási lehetőség, kiépítését mosogató és csaptelep nélkül
- konyhai elszívó csatlakozási pont kiépítése (a páraelszívó nem tartozik a lakás felszereltségébe)
- Konyhabútorok beépítését látványterveknek megfelelően bútorlapból ABS élzárással, bruttó 250.000,-Ft értékhatárig.
- elektromos tűzhely 80 000,- Ft os értékhatárig

**13. Központi fűtés kialakítása:**

50 KW-os levegő-víz hőszivattyús rendszer  
kiegészítő kondenzációs kazán rásegítés,  
indirekt fűtésű központi melegvíz tároló, mennyezeti fűtő-hűtő fancoil  
és paldófűtés rendszer, központi teljesítmény méréssel, a 19 lakásban pedig  
költésgosztók felszerelésével.

**14. Parkolók**

a lakások előtt névre szóló használattal parkoló-őrrel biztosított parkolók  
kerülnek kialakításra

**15. Lakások szellőztetése:**

Az ablaktalan helyiségekben gépi szellőztetés kiépítése  
a konyhai elszívók fali csatlakozási pontjainak kiépítése

**17. Garázs**

- billenő, hőszigetelés nélküli, kézi működtetésű garázskapu
- aljzatbeton felülete szürke színű betonfestékekkel bevonva
- oldalfalak és mennyezetek fehér színűre festve
- garázsok mennyezete hőszigetelve
- villanszerelés egy villanykapcsolási pont 1 db konnektor

**Minden lakáshoz tartozó egyéb belső és külső munkák**

kéményseprő engedélyek beszerzése  
fűtési rendszerek beüzemelése  
a használatbavételi engedélyhez megfelelő mennyiségű és minőségű poroltót.  
lakásonként 1 db postaláda elhelyezése  
a villámhárító rendszer kiépítését egyszerű kivitelben  
lépcsőház belső világítása mozgásérzékelős vagy időkapcsolós kivitelben  
külső falikarok szerelését, mozgásérzékelős, illetve alkonykapcsolós  
kivitelben  
térkő burkolat készítését az engedélyes tervdokumentációkon jelölt  
mennyiségben,  
Szintenként 1-1 db egyszerű kivitelű szekrény készítését fehér bútorlapból  
villany- és gázórák számára

**IV. AZ AJÁNLAT NEM TARTALMAZZA AZ ALÁBBI MUNKÁKAT**

- II. riasztó,
- III. diagonál burkolat többlet költségét oldalfalon
- IV. listellő (csempedísz)
- V. a terveken szereplő bútorokat

A beruházó a változtatások jogát fenntartja, de az épület használhatóságát ezek a változtatások  
nem befolyásolhatják.

Kaposvár,