



Gömb Ház Kft. | 1138 Budapest, Révész utca 29. 1. emelet
t: +36 20 259 1997 | www.gombhaz.com

MŰSZAKI LEÍRÁS

ÉPÍTÉS HELYE : *Budapest XIII. Gömb utca 17.-21.*

PROJEKT LEÍRÁSA:

A projekt a XIII. Kerületben található, a Gömb és Üteg utca sarkán. A lakásszám meghatározásánál, valamint a rendelkezésre álló terület beépítési tervének kialakításánál nem tévesztettük szem elől, hogy az otthonokon túl azok környezete is meghatározza a lakók életminőségét, mindennapi hangulatát. Ennek megfelelően igyekeztünk a lehető legnagyobb zöld területet kialakítani.

Az épület fontosabb paraméterei:

- az épület egy lépcsőházzal rendelkezik. A lakások megközelítését 2 db korszerű bútorszállításra is alkalmas lift segíti.
- a földszinten saját előkertekkel rendelkező lakások lesznek elhelyezve.
- az épület pince + földszint + 5 emelet kialakítású, összesen 125 lakással
- a belső udvar egy része a földszinti kertkapcsolattal rendelkező lakások magánterülete, a fennmaradó zöldterület a lakók részére kialakított pihenőkert lesz.
- a gépkocsi parkolók az épület alatti mélygarázsban illetve a földszinten kialakított zárt garázsokban kerültek kialakításra

ALKALMAZANDÓ ANYAGOK, SZERKEZETEK, ÉPÜLETGÉPÉSZETI ÉS VILLAMOSSÁGI ELVÁRÁSOK:

I. SZERKEZETÉPÍTÉS

Alapozás: Vasbeton cölöp alapozás és alaplemez statikai tervek szerint

Pincefal: Vízáró monolit vasbeton fal

Homlokzati falak: 30 cm vastag hőszigetelő képességű kerámia falazat, méretezett hőszigeteléssel ellátva.

Lakáselválasztó falak: 25 cm vastag mészhomok hanggátló téglá falazat.

Válaszfalak: 10 cm vastag kerámia válaszfalak, strangok körül fokozott hangszigetelésű mészhomok

tégla

Födém: Alul-felül sík monolit vasbeton lemezfödémek.

II. ÉPÍTÉSZELET

Homlokzati vakolat: Hőszigetelő homlokzati rendszer vékony vakolattal tervezői színválasztás szerint.

Belső vakolás: A falazott szerkezetek vakolatot kapnak, a mennyezetek vakolat nélküli, glettel kivitelben készülnek.

Belső felületképzés: A falak és a mennyezetek 2 réteg glettelést kapnak. A falfelületek és mennyezetek mindenhol 2 réteg fehér diszperziós festést kapnak.

Melegpadló burkolatok: A szobákban, a nappali helyiségekben úsztatott aljzatra helyezett laminált burkolat, kopogóhang elleni védelemmel (habalátét lemez) helyezve, a választott burkolattal azonos színű lábazattal.

Hidegpadló burkolatok: A lakások konyha, fürdőszoba és WC helyiségei úsztatott padozatra ragasztott, hidegburkolattal készülnek, min. PEI III. kopás állóságú lapból, burkolatváltásoknál fém burkolatváltó profil elhelyezésével, a választott burkolat szerint. A belső lépcsők burkolata kerámia.

Erkélyek és teraszburkolatok: Az erkélyek csúszásmentes fagyálló kerámialappal, a teraszok betonlappal burkoltak, nem változtathatók.

Falburkolatok: A fürdőszobában 2,10 m magasságig, a WC helyiségben 1,20 m magasságig ragasztott csempeburkolat készül, a pozitív éleken műanyag élvédővel kiképezve, a választott lapburkolattal.

Vízszigetelések: Lapostetőn és teraszokon műanyag lemezszigetelés. A használati víz ellen kent vízszigetelés készül a fürdőszobákban a kádak és zuhanytálcák alatt, illetve mellett 200 cm magasságig, a sarkokon vízszigetelő hajlaterősítő szalaggal.

Zárófödém hőszigetelése: zárófödém feletti hőszigetelés, 20 cm vastagságban.

Födémek hangszigetelése: Lépéshanggátló szigetelés, 4 cm vastagságban.

Lakásbejárati ajtók: Hőszigetelő biztonsági ajtólap, acéltokkal, több ponton záródó biztonsági



Gömb Ház Kft. | 1138 Budapest, Révész utca 29. 1. emelet
t: +36 20 259 1997 | www.gombhaz.com

zárral, MABISZ minősítéssel, nem változtatható

Belső ajtók: Utólag szerelhető kivitelű laminált ajtók eloxált alumínium kilinccsel, normál zárral.

Homlokzati nyílászárók: Műanyag középszürke, hőhidmentes nyílászárók, eloxált kilinccsel, rendszerhez tartozó vízvetővel. Hőszigetelési érték: $U_{\text{window}}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Homlokzati redőnyök: Beépített redőnytokok a redőny beépítése nélkül.

Bádogozás: A bádogos szerkezetek (ereszek, lefolyók, falszegélyek, kéményszegélyek) festett alumínium lemezből készülnek (pl: Prefa).

Konyha: A konyhabútor a vételárban nem szerepel.

Konyhai gépek: A konyhagépek nem tárgyai a szerződésnek.

Bútor: A lakásokba beépített szekrény bútor nem készül

III. ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

Energetikai ellátás: A lakások energiaellátása 2x10+ 1x16A. Az elosztótábla az ajtó felett, illetve falba süllyesztve.

Riasztórendszer előkészítés: Lakásonkénti riasztórendszer előkészítése, falba süllyesztett védőcsövezéssel. (bejárati ajtó nyitásérzékelőhöz és emeleti lakások esetében 1 db mozgásérzékelőhöz, földszinti lakások esetében 3 db mozgásérzékelőhöz).

Kaputelefon: Épület bejáratnál kültéri egység, előszobákban beltéri egység telefontal és kapunyitó funkcióval.

Telefon: Minden lakószobába telefon aljzat kerül. Kábelezés csak lakáson belül készül.

Antenna: Minden lakószobába antenna csatlakozás készül. Lakáson belül kábelezés készül.

Szerelvények: Dugaszoló aljzatok, csatlakozók és kapcsolók, több színben választható, variálható és sorolható keretekkel ellátott termékcsalád. Típus: Legrand Valena vagy típusában és minőségében egyenértékű.



Gömb Ház Kft. | 1138 Budapest, Révész utca 29. 1. emelet
t: +36 20 259 1997 | www.gombhaz.com

Világítás: Lakáson belül lámpahelyeket készítünk, egy-egy függő foglalattal és 60W-os izzóval. Az erkélyeken védett lámpatesteket telepítünk.

Közösségi terek: Folyosók világítás kapcsolása nyomógombbal, időkapcsolóval. A garázskapu elektromos nyitása. A garázs és az épületek közösségi fogyasztói külön áramszolgáltatói mérést kapnak.

IV. ÉPÜLETGÉPÉSZET

Víz- és csatornaszerelés: A társasházi lakások 1-1 db hidegvíz és szennyvíz csatlakozással rendelkeznek, központi vízmérővel és vízsűrővel. Lakások saját hideg és melegvíz mellékmérővel rendelkeznek.

Vízvezeték hálózat: Az épületen belüli alap és felszálló vízvezeték anyaga horganyzott acélcső

Lefolyócső hálózat: Az aljzat alá szerelt lefolyó hálózat anyaga PE vezeték. Épületen belül a szennyvíz csővezetékek PVC és KG PVC anyagúak.

Szsaniter berendezések: A szaniter berendezési tárgyak fehér félporelán berendezések, mosdó, kézmosó, falra szerelt WC csésze a terven jelöltek szerint. A fürdőkádak fehér színű akril kádak. A zuhanytálcák anyaga fehér színű akril, kabin nélkül.

Szerelvények: WC félporelán (pl: Alföldi gyártmány vagy azzal egyenértékű) beépített tartállyal, kétmennyiségű öblítéssel. Csaptelepek, kerámiabetétes egykaros, króm színben. Típusa: Kludi vagy típusában és minőségében hasonló. Az építész terv szerinti fürdőszobában a mosógép részére kialakításra kerül 1db kiállítás hideg vizes és lefolyó csatlakozással. A konyhákban a mosogató berendezés részére hideg-meleg vizes csaptelep kiállítás és lefolyó csatlakozási lehetőség készül, mosogatótálca és csaptelep nélkül.

Gázszerelés: Az épületben gázvezeték csak a kazánházig kerül kiépítésre, a lakások központi fűtésűek, a tűzhelyek, sütőberendezések villamos energiával működnek.

Füstgázelvezés: Központi fűtés kazánháza a pincésinten található.

Fűtésszerelés: A lakások egyedi hőmennyiségmérők lesznek beépítve, elzáró szakaszoló és beszabályozó szelepekkel együtt. A lakásokban a padlóban illetve oldalfalban vezetett, védőcsővel ellátott műanyag csöves rendszer kerül kialakításra. A hó leadók a fürdőszobákban törülköző szárítós



Gömb Ház Kft. | 1138 Budapest, Révész utca 29. 1. emelet
t: +36 20 259 1997 | www.gombhaz.com

radiátorok a szobákban DUNAFERR típusú, vagy azzal egyenértékű lapradiátorok. A radiátorokra termosztátos radiátor szelep kerül elhelyezésre.

Hűtés: A lakások nappali helyiségében a légkondicionálásához az alapvezetékek elhelyezése megtörténik. Kiepitül az elektromos csatlakozó és a kondenzvíz elvezető, valamint a beltéri és kültéri egység közötti vezeték.

Szellőzés szerelés: a belső terű helyiségeknél (WC, fürdőszoba) késleltetett kapcsolású fali ventilátor biztosítja közös légszűrőn keresztül a tetőn át a szellőzést. A konyhákban csatlakozási lehetőség készül szagelszívó berendezés részére.

A Beruházó fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki Leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel, valamint, hogy a fentiekben megjelöltektől eltérő műszaki / kivitelezési megoldást válasszon, amennyiben az a fentiekkel azonos, vagy azt meghaladó minőséget nyújt.