**XI. RUPPHEGYI LIGET LAKÓPARK MŰSZAKI TARTALOM**

**1. ÉPÜLETSZERKEZET**

- alapozás: monolit vasbeton lemezalap 35 cm vastagságban, vízzáró kivitelben

- pincefal: monolit vasbeton falszerkezet 30 cm vastagságban, vízzáró kivitelben

- födémek: monolit vasbeton lemez 20 cm vastagságban

- falszerkezet: Porotherm 44 HS hőszigetelő habarcsozással

- tető: monolit vasbeton lemez, széleken attikafallal

- pillérek: monolit vasbeton szerkezet

- közbenső falak lakás és közösségi tér között: szendvicsszerkezet lakás felé 20 cm monolit vasbeton + 5 cm hanglágy kitöltés + 15 cm monolit vasbeton falszerkezet közösségi tér felé

**2. FELÜLETKÉPZÉS:**

- épületen kívül oldalfalon: simított vakolat fehér színben. Redőnytokok simított vakolattal zöld színben. Nyílászárók közötti falszakasz helyenként simított vakolat szürke színben.

- épületen belül oldalfalon: glettelés, festés, igény szerint tapéta, vizes helyiségekben greslap

- épületen kívül vízszintes felületeken: teraszoknál greslap, épület körül szikkasztó díszkavics fehér színben

**3. BEÉPÍTETT SZERKEZETEK:**

**- korlátok:** épületen kívül rozsdamentes acél korlát üvegezett mezőkkel. Épületen belül lépcsőnél rozsdamentes acélkorlát fogódzóval párhuzamos acélrudas kivitelben.

**- árnyékoló szerkezet:** monolit vasbeton tartószerkezet üvegezett mezőkkel átlátszatlan kivitelben

**- vízelvezetés:** tetőfelület belső vízelvezetéssel, árnyékoló szerkezetek külső vízelvezetéssel. A felszíni vizeket szikkasztóaknába vezetjük és elszikkasztjuk. A tetőn keletkező vizeket szűrőrendszeren keresztül műanyag csapadékvíz tárolóban gyűjtjük, öntözéshez használjuk

**- hőszigetelés:** külső falszerkezet esetén kiegészítő hőszigetelésként 10 cm kőzetgyapot lemezt alkalmazunk. A falszerkezet Porotherm HS 44 cm vastag elemből készül.

A teraszok felett a szerkezetet 12 cm vastag polisztirol habbal szigeteljük. Garázs alsó síkja 8 cm kőzetgyapot szigeteléssel fedett. Garázs feletti lakás aljzatbeton alatt 5 cm EPS szigetelés tervezett. Tetőfödémen 20-35 cm EPS hőszigetelés tervezett.

**- nyílászárók:** antracit színű INTERNORM ablakok kívül alumínium belül fa kombinált hőszigetelt nyílászárók 3 rétegű biztonsági üvegezéssel, 0,7 Uw értékkel, párazáró szalagos beépítéssel. Garázskapu szekcionált fehér színű, hőszigetelt kapu 350 / 210 méretben. Motoros meghajtású redőnyök kerülnek kiépítésre.

**- gépészet:** a fűtést lakásonként egyedi hőszivattyú látja el. Hőleadó felületekre mennyezetfűtés és padlófűtés rendszer tervezett. Az épület hűtését mennyezet hűtési rendszer végzi.

**- lakásokhoz tartozó kiegészítő lehetőségek:**

 - medence 8 fő részére a teraszokon

 - 2 állásos garázs külön megváltással

**4. LAKÁSOK KIALAKÍTÁSA, BELSŐ FELSZERELTSÉGE**

**Bejárati ajtó:** MABISZ minősítésű biztonsági ajtó, gumitömítéssel, fémtokkal, kitekintővel.

**Belső ajtók:** utólag elhelyezhető Standard típusú DIN méretrendű fehérre vagy bükk színűre fóliázott ajtó gumitömítéssel, fehér vagy bükk tokborítással, Hoppe (pl.Seattle) rozettás réz színű kilinccsel. A nappali és a konyha ajtaja mélyen üvegezett, a többi helyen teleajtó van /változtatható többlet költséggel /. Egységára: festett MDF ajtó + tok + beépítés + kilincs: 100.000 Ft/ db Áfás áron.

**Falak:** A falak gletteléssel, fehér diszperziós festéssel készülnek az alábbi kivétellel:

Emeleten és az összes mennyezeten (alsó és emeleti szinten is) BAUMIT lélegtzős klímaglett használható és szilikát alapú (INTALER vagy HÉRA) lélegző festék.

A pincében meszelés lesz az összes nem burkolt felületen.

A csempeburkolat a fürdőben és a WC-ben mennyezetig csempelapokból hálósan rakva, sarkokon élvédővel, 8.000 Ft/m2 Áfás anyagáron.

A konyhában a tűzhely mögött 1,50 m magasságig, a tervezett bútor helyén az alsó és felső elem közti sávban 60 cm szélességben, hálósan rakott 8.000 Ft/m2 Áfás anyagáron.

**Padló**: fürdőben, WC-ben, konyhában, kamrában, előszobában és közlekedőben hálósan rakott greslap 8.000 Ft/m2 Áfás anyagáron.

Nappaliban és a szobákban bükk vagy tölgy sávos fa parketta (12.000 Ft/m2 Áfás áron számolva) kerül lerakásra.

A felsorolt burkolatok m2 árai az alaprajzon szereplő m2-ekre vonatkoznak (csak a felsorolásban szereplő anyagárakra vonatkozik, tehát nem tartalmazza a segédanyagokat). A kiállított díszítőelemeket az alapár nem tartalmazza.

Garázsban: önterülő műgyanta.

**Lépcső:** Szerkezete vasbeton. Festett acélcső korlát és lépcsőszerkezet, gres lépcsőfokkal.

**Fürdőszobák felszereltsége (kiviteli terv alapján az alábbiakból):**

- kád fehér színben /akril 170-es, vagy sarokkád 140/140/

- mosdó fehér színben /láb - és szifontakaró nélkül/

- kád és mosdó csaptelep /típusú egykaros, krómozott kivitelben/

- 1 db automata mosógép - csatlakozás /hidegvízvételre, csatornára/

- Geberit WC beépített tartállyal, felfüggesztett fali WC csésze

(padlóösszefolyó a lakásokban műszakilag nem megoldható)

**Konyha felszereltsége:**

- 1 db páraelszívó - csatlakozás, a légelvezetés biztosított.

Emeleten: szobák radiátoros fűtésűek (szobánként egy db alumínium lapradiátor), közlekedő – WC – fürdőszobában padlófűtés kerül kialakításra, és a fürdőszobában 1 db fűtéskörre kötött törölközőszárítós radiátor.

**Víz:** Telken belül 1 db fő vízmérőóra, lakásonként 2 db almérő ( lakás + kert ), épületenként 3 db kerticsap használati megosztás szerint.

**Elektromos:**

Egyedi villanyórákat szerelünk. Az áramkörök falhoronyban vezetett Mü III. védőcsőben haladnak. MCu 1,5 mm2 rézvezetéket alkalmazunk (kivéve mosógép, tűzhely konnektora, ahol MCu 2,5 mm2-t). A lámpáknak MMCu vezetéket alkalmazunk a födémben. A szerelvények fehér színű PRODAX Classic típusúak

Vizes és sötét helyiségekben adunk fehér 60W-os opálburás lámpatesteket: WC, fürdőszoba, kamra. Minden egyéb helyen csillárhorgot teszünk. Konyhában 1 db LED csöves izzót adunk. A lakás elosztótáblája süllyesztett kivitelű, általában bejárati ajtó fölé helyezzük el.

Az áramköri kiosztások: Tűzhely dugalj 16 A

 Mosógép " 16 A

 Szobai dugaljak 10 A (szobaszámtól függően 1 v. 2 áramkör)

 Konyhai dugaljak 10 A

 Világítás 6 A ( 1 v. 2. áramkör)

**Szellőzés:** egycsöves ventillátorral

**TV :** Minden szobában kábeltévés vételi lehetőség.

**Internet:** minden szobában 1 db internet kábel.

**Telefon:** Az épületben vezeték szinten kiépítve (csövezés, vezetékes), 1 db csatlakozási lehetőség nappaliban kiépítve;szolgáltatóval szerződéskötés egyéni intézésben

**Riasztóhálózat:** kiépítése a védőcsövezés, a központ, a vezérlők és az érzékelők kiosztása szerint.

**Kaputelefon:** A bejárati kapu elektromos zárral működik, video kaputelefon.

***Ezen felsorolt felszereltségek az alapárra vonatkoznak.***

*Ettől eltérni külön megállapodás szerint, tervmódosítási felárral lehet.*

**Pinceszint gépkocsitárolók + egyéb helyiségek**

Garázskapu szekcionált hőszigetelt lamellás szerkezetű, fehér színű, gépi mozgatással, távirányítóval. A falak vakoltak, meszeltek. Padlón önterülő műgyanta.

**Közművek:** telken belüli gáz, víz, csatorna, 0,4 kV-os energiaellátás.

**Kert, kerítés:** durva tereprendezés, gépkocsibejáró szegéllyel és Viacolor burkolattal ellátva. Kerítés zsalukő vázzal, alapvakolattal, színrevakolás nélkül; hegesztett pálcás kerítéselemekkel, védő bevonattal, színrefestés nélkül.

**A vevőt külön terheli**: egyedi villanyóra, gázóra, víz almérőóra felszerelésének költsége, adásvételi szerződés ügyvédi költsége; együttesen 300.000.-Ft

Budapest, 2018. április 11.

.......................................................... ......................................................

 Eladó Vevő