

# „FREGATT” TÁRSASHÁZ EZÜSTPART APARTMANOK 6. ütem

8600 Siófok, Liszt Ferenc sétány 2-10. - HRSZ: 7827/2

## MŰSZAKI LEÍRÁS

### 1. ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

Az EZÜSTPART APARTMANOK Siófok délnyugati részén, Széplak határában közvetlenül a vízparton helyezkednek el, a Balaton parttól kb. 50 méterre.

A tervezett épület szabadon álló beépítési mód által meghatározott építési helyen belül kerül elhelyezésre a korábbi SZOT üdülő I. és II. jelű közé, a parttól 30 m-re

A fejlesztési elképzelések a rendezési tervben foglalt beépítési előírások figyelembevételével, annak betartásával készültek, a tervezett kialakítás megfelel az ide vonatkozó építési előírásainak.

Az épület alaprajzi struktúrája középfolyosós elrendezésű, földszint + 5. emelet szintszámú épület, melyben összesen 100 db N+1, N+2 és N+3 szobás önálló lakásegység került kialakításra nagy teraszokkal a Balatoni panoráma figyelembevételével. Az 5. szint „visszahúzásra” került az ott kialakított lakásokhoz tartozó nagy méretű tetőteraszok kialakításának érdekében. Az épület vertikális közlekedését biztosító lépcsőház és lift az épület kereszt tengelyében kapott helyet. A V. emelet felett a tetőszinten, az itt lakók kényelmét szolgáló napozó terasz kerül kialakításra, melynek külső korlátai úgy lesznek kialakítva, hogy az 5. szint teraszaira ne lehessen rálátni. Az épület lapos tetős kialakítású, tömegformálása egyszerű, gazdaságos kialakítású, mely a nyílászárók közé helyezett „színes” betétek és a valamit az erkélylemezek megszakításával lesz mozgalmass.

### 2. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

#### 2.1 Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	cölöpalapozás, vasbeton gerendaráccsal
Felmenő szerkezetek:	a szerkezetek monolit vasbetonból és kerámia falazóelemekből vegyesen készülnek, de az épület alapvetően pillérvázás rendszerű.
Födémek:	vasbeton födém
Lépcsőszerkezetek:	vasbeton szerkezet
Lakás átl. belmagassága:	a földszinten és az I-IV. emeleten 250 cm, a V. emeleten 260 cm, míg egyes mellékhelyiségekben és előterekben 230 cm

#### 2.2 Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak: az előírásoknak megfelelő lakáselválasztó falszerkezet készül  
Padló aljzatok: a vasbeton födémre lépéshang elleni elválasztó réteg kerül  
Homlokzatképzés: hőtechnikai és tűzvédelmi előírásoknak megfelelő homlokzati hőszigetelő homlokzat

### **2.3 Tetőszerkezet**

Lapostető és szigetelés: lapostető, hőszigeteléssel, vízszigeteléssel,  
Tetőterasz: járható terasztető, beton járdalap burkolattal, vízszigeteléssel.

### **2.4 Lépcsőház, folyosó**

Padló: lépcsőházban fagyálló kerámia burkolat, a folyosókon PVC burkolat készül  
Fal: vakolt és glettel falfelület 2 rétegű fehér diszperziósalfestéssel  
Mennyezet: álmennyezet készül az építészterveknek megfelelően  
Épület bejárati ajtó: alumínium-üveg portálszerkezet elektromos zárral

### **2.5 Liftek**

Az épületben 1db 13 személy/1000 kg és 1 db 8 személy/630 kg teherbírású lift készül.

## **3. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA**

### **3.1 Nem teherhordó épületszerkezetek**

Lakáselválasztó falak: az előírásoknak megfelelő lakáselválasztó falszerkezet készül  
Lakáson belüli válaszfal: 10 cm vastag gipszkarton fal  
Álmennyezetek: a lakások mellék helyiségeiben szükség szerint monolit gipszkarton álmennyezet készül

### **3.2 Erkély és terasz,**

Erkély és tetőterasz: erkélyeken és teraszokon fagyálló kerámia burkolat, az V. emelet feletti tetőteraszokon beton járdalap készül  
Homlokzati nyílászárók fölé redőnytok és elektromos kiállítás kerül, mely a későbbiekben a Vevő részére lehetővé teszi elektromos redőny, zsaluzia beépítését is.

### **3.3 Nyílászárók**

Bejárati ajtó: több ponton záródó bejárati ajtó antracit színben (felár ellenében sem változtatható)  
Beltéri ajtók: papírrácsbetétes CPL fóliás beltéri ajtó teli kivitelben, építésztervek szerinti méretben és nyitásiránnyal.  
Ablakok, erkélyajtók: külső oldalon fóliázott antracit színű, műanyag tokszerkezetű 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel

### 3.4 Padlóburkolat

Lakóterek, konyha:	SPC padlóburkolat
Fürdőszoba, WC:	kerámia padlólap

### 3.5 Falburkolat, falfelület

Falak, mennyezet:	vakolt, glettelt felületen fehér diszperziós festés (színes festés vagy tapéta felár ellenében sem kérhető)
Fürdőszoba, WC:	kerámia
Konyha:	konyhai falburkolat és a konyhabútor <b>nem része</b> a műszaki tartalomnak

### 3.6 Fűtés - hűtés, vízellátás

Az épületbe gáz nem kerül bevezetésre.

Fűtés - Hűtés:	az épület fűtését-hűtését központi hőszivattyús hűtő-fűtő rendszer biztosítja, hűtési és fűtési költség lakóegységenként a tényleges fogyasztás alapján kerül elszámolásra.
Fűtés fürdőszoba:	elektromos üzemű törölközőszárítós radiátor
Meleg víz:	használati melegvíz ellátást villanybojler/vízmelegítő biztosítja, amely a fürdőszobában/előterben/WC-ben vagy gardrób-helyiségben kerül elhelyezésre.
Vízfogyasztás:	lakásonkénti vízmérő óra alapján történik az elszámolás.

### 3.7 Szellőzés

Szellőzőrendszer:	belső terű fürdőszoba és WC helyiségek szellőzése biztosított, a konyhákban a szagelszívó beépítéséhez csatlakozási lehetőség biztosított. (a szagelszívó nem része a műszaki tartalomnak)
-------------------	--

### 3.8 Szaniterek és szerelvények

Mosdókagyló:	fehér félporelán
Kézmosó:	csak a külön WC-ben, fehér félporelán,
Zuhanytálca:	épített zuhany készül építész terv szerinti mérettel, üveg zuhanyfallal.
Csapterlepek:	króm, egykaros mosdó- és zuhany csapterlep.
WC:	félporelán, fehér fali WC-kagyló, süllyesztett nyomólapos öblítőtartály.
Bidé:	V. emeleti lakások fürdőszobáiban félporelán, fehér fali bidékagyló kerül beépítésre
Mosógép csatlakozó:	szennyvíz és hidegvíz csatlakozások biztosítottak

Mosogatógép csatl.: mosogató kombi szelepén keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (a mosogatótálca és a szifon nem része a műszaki tartalomnak)

### **3.9 Erősáramú elektromos hálózat**

Mérőszekrény: A szolgáltató által elfogadott típusú lakásonkénti fogyasztásmérők szintenként csoportosan, a folyosón kerülnek elhelyezésre

Teljesítmény, kiépítés: általános 1x32A; V. emelet 3 x 16A

### **3.10 Erősáramú elektromos szerelvények**

Aljzatok, kapcsolók: fehér műanyag burkolatú standard szerelvények, a vasbeton falazatokon a szerelvények falon kívül kerülnek elhelyezésre.

Tűzhely: a konyhában az alaprajz szerinti helyen csak villanytűzhely építhető be.

Dugaljak száma: szobákban 2-4 db (részben dupla) dugalj, konyhában konyhapult fölött 1 vagy 2 db dupla dugalj, a hűtőgép, mosogatógép és az elszívó részére 1-1 db dugalj, fürdőszobában a mosdó mellett 1 db dugalj.

### **3.11 Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények**

Kaputelefon: előszobában kiépítve, a kültéri egységek az utcai kerítésnél és az épület főbejáratánál

TV: védőcsövezés minden szobában 1 kiállítás biztosított, 1,80 m magasságban. A hálózat kiépítését a szolgáltató biztosítja.

Vagyonvédelem: a lakáson belüli rendszer kiépítése vevő feladata saját igénye szerint.

### **3.12 Világítás**

Általános leírás: szabvány szerinti vezetékhalózat kiállásokkal, foglalat, izzó és lámpatest nélkül.

Szobák: mennyezeti kiállítás

Fürdőszoba, WC: mennyezeti kiállítás,

Erkély: 1 db lámpatest, izzóval és lámpaburával (nem választható).

## **4. VÁLASZTÁSI ÉS VÁLTOZTATÁSI LEHETŐSÉGEK, VEGYES RENDELKEZÉSEK**

Az építkezés jelen fázisában semmilyen anyag nem választható, módosítani külön díj fizetése ellenében, a Kivitelező által adott egyedi ajánlat esetén van csak lehetőség.

**SZERETNÉNK FELHÍVNI FIGYELMÜKET, HOGY VALAMENNYI, A JELEN MŰSZAKI LEÍRÁSBAN BEÉPÍTENDŐKÉNT, AZ INGATLANON ELHELYEZENDŐKÉNT MEGNEVEZETT**

**ANYAG, ALKATRÉSZ, TARTOZÉK, KIEGÉSZÍTŐ STB. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ, AZOKKAL AZONOS, VAGY HASONLÓ ESZTÉTIKAI ÉS MŰSZAKI PARAMÉTEREKSEL RENDELKEZŐ ANYAGGAL, ALKATRÉSSZEL, TARTOZÉKKAL, KIEGÉSZÍTŐVEL STB. VALÓ HELYETTESÍTÉSE A BERUHÁZÓ DÖNTÉSÉNEK FÜGGVÉNYÉBEN VÁLTOZHAT. A KIVITELEZÉS SORÁN LEHETNEK ELTRÉSEK A MÉRETEKBEN. A MŰSZAKI TARTALOM VÉGLEGES VÁLTOZATA A VEVŐKKEL KÖTENDŐ VÉGLEGES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSSEN KERÜL RÖGZÍTÉSRE.**

A Vevő a jelen műszaki leírást az Eladótól átvette, tartalmát megismerte, és azt - a műszaki leírásban megjelölt ingatlan tárgyában a felek között létrejött Adásvételi Előszerveződés rendelkezéseivel összhangban – elfogadja.

Budapest, 2021. ....

.....

Eladó

.....

Vevő