

MŰSZAKI TARTALOM

Tárgya:	1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2. SZÁM ALATTI TÁRSAHÁZ – EMELETRÁÉPÍTÉSSEL ÉPÜLT ÚJ LAKÁS
Beruházó, kivitelező:	INVENIO INGATLAN KFT. 1114 Budapest, Eszék u. 2.
Tervező:	INVENIO STUDIO KFT. Simon Balázs okl. építészmérnök
Vállalt jótállás	53/1987. (X.24.) sz. (a lakás-építéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló) rendelet szerint: 3 év

ÁLTALÁNOS MŰSZAKI TARTALOM, SZERKEZETEK ANYAGOK:

- Tartószerkezetek: A legfelső, III. emeleti lakások fafödéme felett egy önhordó bennmaradó zsaluzatra készült az új vasbeton vendégfödém. A további födémekek szintén monolit vasbeton szerkezetűek.
A tűzfalak 25 cm YTONG falazóelemmel épülnek újra, a homlokzati falak már 30 cm vastagok.
A felvonó tartószerkezete az épülettől egyedi acéltorony, önálló dilatált alaptesttel.
- Lakáselválasztó fal: 15 cm SILKA HML 150 NF+GT mészhomoktégla falazat méretezett kétoldali gipszkarton előtétfallal.
- Tetőszerkezet: Egyenes rétegrendű lapostető. A hőszigetelés lépésálló expandált polisztirolhab illetve ásványgyapot lemez, a lejtésadó réteg ékbevágott polisztirol.
A csapadékvíz elleni szigetelés lágy PVC.
A járható felületek egyedi tervezésű impregnált betonfelületek.
- Homlokzatképzés: A teljes homlokzathelyület, így értelemszerűen a ráépítéssel létrejött új homlokzathelyület is dryvit rendszerrel ellátott. A rendszer hőszigetelése 4 cm (YTONG felületen) hidrofóbizált ásványgyapot. Felületképzése Weber Terranova szilikát bázisú dekoratív vékonyvakolattal készül.
- A ráépítést az eredeti homlokzathelyülettől szoborszerű egyedi tervezésű épületplasztika-sor választja el.
A lifttorony cementkötésű építőlemez borítást kap 5 cm-es dryvit rendszerrel, vékonyvakolata az épület többi felületével megegyező.
- Homlokzati nyílászárók: Általánosan új generációs Rehau Brillant típusú fehér színű műanyag szerkezetek, udvari fronton 4+16+4 mm, utcai fronton 6+16+4 mm (emelt hangszigetelésű) rétegfelépítésű hőszigetelő üvegezéssel ($k_{üveg} = \text{min. } 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$)

ROMA hőszigetelt aluredőnyök beépítéséhez ROMA Intego vakolható redőnyszekrények kerülnek elhelyezésre motoros működtetésre előkészítve (a lakás vételára a redőnyszerkezetet és a motort nem tartalmazza)

7. Lakatos szerkezetek: Az erkélykorlát edzett-ragasztott üvegből, illetve rozsdamentes acélból készül.

A kéményseprő hágcsonk és egyéb kiegészítő szerkezetek tűzhorganyzott acélból szereltek.

8. Villamos energia ellátás: Az épület villamos főelosztó berendezése a földszinten található. A két új lakás mérője a lépcsőházba kerül - süllyesztett szekrénybe.

A villamos szerelés burkolt mennyezetek esetében falon kívül gégecsőben, egyéb helyen mindenütt falba süllyesztett kivitelben rejtett védőcsőben történik süllyesztett szerelvények alkalmazásával.

Valamennyi erős- és gyengeáramú vezetéke szigetelt rézvezeték, illetve rézvezető kábel vagy kábelszerű vezeték.

9. Vízellátás: A társasházon belül önálló ivóvízellátó rendszer létesül az új lakások számára. Épületen belül minden egység víz fogyasztásának mérése külön-külön lakás-vízmérővel történik.

10. Gázellátás: A lakás önálló gázellátással rendelkezik. A gázmérő és a lakás főelzáró a szintenkénti előterekben, a mérők számára kialakított szekrényben kerülnek elhelyezésre - besüllyesztve.

LAKÁS MŰSZAKI TARTALOM, SZERKEZETEK ANYAGOK:

1. Válaszfalak: típus gipszkarton rendszerűek 10 cm-es vastagsággal, 50 mm hangszigetelő paplan kitöltéssel, vizes helyiségekben impregnált kartonozással.
1. Aljzatok: A lakások padló szerkezete úsztatott gépi keverésű cementesztich, kopogóhang csillapítására szolgáló polisztirol lépéshangszigeteléssel, a csatlakozó falaktól peremszigeteléssel dilatálva.
1. Vakolatok: Lépcsőházi téglafal belső oldalon gépi alapvakolat, Ytong falazat csemperagasztóval, dryvithálóval glettelve
2. Mennyezeti felületek: A vasbeton födémek alsó síkja glettelve, konyhában a födém alsó síkján 40 cm-enként függesztett, horganyzott acéllemez profilra szerelt 12,5 mm vtg. gipszkarton álmennyezet készül.
3. Falburkolat: Fürdőben, Wc-ben greslap burkolat ragasztva, kivirágzás- és foltosodásmentes, 3 mm széles flexibilis fugázással, hálós kötésben rakva, flexibilis ragasztóval min. 10 mm vtg. lapból. (A fürdőszobában 215 és 120 cm, Wc-ben 120 cm magasságig. (elfogadott bruttó lapár: 4000 Ft/m²)
4. Hidegburkolás: Greslap ragasztva, kiegyenlített felületre, kivirágzás- és foltosodásmentes, 3 mm széles flexibilis fugázással, hálós kötésben rakva, flexibilis

ragasztóval, min. 10 mm greslapokból. (Az elfogadott bruttó lapár 4000 Ft/m²)

5. Melegburkolás: Laminált szalagparkettából készül, egyrétegű 3 mm vtg. rugalmas alátét fóliára helyezve, 8 mm vtg. HDF hordozórétegű, min. IP7500 kopásállóságú laminált fedőrétegű műparketta, alapszínekben. (Az elfogadott bruttó ár 4000 Ft/m²)
6. Üzemi víz elleni szigetelés: A fürdőszobában a zuhany határoló falain 200 cm magasságig cement-műgyanta bázisú kétkomponensű bevonat szigetelés.
7. Lakásbejárati ajtó: T30-as minősítésű ajtó, acél tokszerkezet, színfurnézott felületű ajtólap, speciális T30-as lapszerkezettel, 3 pontos biztonsági zárral és acél küszöbvel
8. Belső ajtók: 5 mm-es MDF hordozóval készült Wodego Pfleiderer nagy keménységű karc és parázsszálló, első osztályú laminált ajtólap tömör faforgács lapszerkezettel és ugyanezzel a technológiával készült utólag szerelhető állítható tokkal, kétrészes pánntal, BB és WC zárrakkal, eloxált alumínium kilinccsel és címmel szerelve. (Ajtó bruttó ára: 58 000.-)
9. Konyhabútor, kamraszekrény és beépített szekrény nem készül.
10. Felületképzés: Műanyag-diszperziós festés, két rétegben, fehér vagy 10% arányig színes festékekkel.
11. Villamos teljesítmény: Lakásonként 3x16 Amper.
12. Villamos szerelvények: A kapcsolók 1,4 m magasan a dugaljok 0,4 m magasan kerülnek elhelyezésre. A szerelvények Valena ill. Urbano típusúak.
13. Kábel TV minden szobában és a lakótérben csillagpontos kábel-TV csatlakozási lehetőség
14. Telefon aljzat a lakótérben készül, de a lehetősége vakfedelekkal zártan minden szobában biztosított
15. Lámpatestek: csak „kiállások” létesülnek
16. Kaputelefon: Lakáskészülék a bejáratnál a házban működő rendszerben
17. Konyhagépek: Csatlakozási hely kiépítve villanytűzhelynek, páraelszívónak és mosogatógépnek.
18. Fűtés, melegvíz ellátás 13,2 kW teljesítményű kondenzációs falikazánnal. A lakásokban a kazán (vezérlését) ki- és bekapcsolását programozható központi termosztát biztosítja. Hidegburkolatos helyiségekben padlófűtés készül, a szobákban a hőleadók Dunaferre –Lux lapradiátorok.
A fürdőszobában törülközőszárító radiátor is beépítésre kerül. (Az elfogadott bruttó ár 25 000.- Ft.)
19. Szaniterek, csaptelepek:

Mosdó: 60 cm falra szerelt, kerámia (Az elfogadott bruttó ár 28 000.- Ft.)

Kád: 170x70 cm akril kád, kerámiával burkolt oldallal (Az elfogadott bruttó ár 70 000.- Ft.)

Zuhany: csak alapszereléssel biztosított

WC: állványra szerelt konzolos fali WC, falsík alatti vízöblítő tartállyal, műanyag ülőkével (A WC+ülőke elfogadott bruttó ára 32 000.- Ft.)

Kézmosó: falra szerelt, kerámia (Az elfogadott bruttó ár 13 000.- Ft.)

Mosdó csaptelep: mosdóra szerelt egykaros csaptelep, krómozott kivitelben (Az elfogadott bruttó ár 15 000.- Ft.)

Kádtöltő: falra szerelt, egykaros csaptelep kézizuhannyal, fali zuhanytartóval, krómozott kivitelben (Az elfogadott bruttó ár 30 000.- Ft.)

Kézmosó csaptelep: mosdóra szerelt egykaros csaptelep, krómozott kivitelben (Az elfogadott bruttó ár 9 000.- Ft.)

A lakásban mosógép és mosogatógép csatlakozási lehetőség került kiépítésre.

20. Szellőzés: WC-ben falba süllyesztett elszívó ventilátor készült. A ventilátor a világításkapcsolóról vezérelve késleltetéssel indul és utánfutást biztosító késleltetési idővel áll le.
21. Klimatizálás: Előkészítés (vezetékelés) kerül kiépítésre a tetőn elhelyezhető multisplit kültéri egység valamint a nappaliban és a hálószobában 2 db beltéri egység felszereléséhez.