

1. Az épület műszaki tartalma

Fenntartjuk a jogot a beépített anyagok márkájától és típusától eltérő, de azonos minőségű és teljesítményű anyagokkal való változtatására.

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit vasbeton sávalap
Teherhordó szerkezetek:	<i>Porotherm Klíma</i> vázkerámia teherhordó falazat 30 cm vastagságban, statikai terveknek megfelelő vasbeton pillér erősítéssel
Födémek:	monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

1.2. Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak:	hanggátló, <i>Porotherm</i> téglafal 30 cm vastagságban
Padló aljzatok:	szálerősített aljzatbeton
Homlokzatképzés:	AT H 80 hőszigetelő rendszer 10 cm vastagságban és vakolt felületek <i>Knauf</i> homlokzatképzési rendszerben

1.3. Tetőszerkezet

Járható lapostető:	anyagában színezett fagyálló gránitörlemény padlólap flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszer azonos flexibilis fugázóval
Nem járható lapostető:	a víz- és hőszigetelő réteg felett 5 cm vastag gömbölyűszemű, frakcionált, kavics leterhelés, szerviz utakon 40x40x4 cm fagyálló beton járólappal

1.4. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap
Fal:	tégla felületen vakolt és glettelt falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	általában glettelt felületen 2 rétegű fehér diszperziós festés
Épület bejárati ajtó:	<i>Rehau</i> hőszigetelt műanyag szerkezetű házbejárati ajtó, nyitás kulccsal, valamint a lakásból kaputelefonnal
Hőközpont ajtaja:	<i>Rehau</i> műanyag szerkezetű
Lépcsőkorlát:	fém szerkezetű és porszórt felületképzésű

1.5. Közösségi kert

Füvesítés: teljes szabad zöldfelületen elterítésre kerül a telken található humuszcéteg, locsolás kiépítése nélkül

1.6. Parkoló, járda és kerti kapu

Kerti járda felülete: *A-Beton Borostyán* térkő burkolattal ellátva
Parkoló és közlekedő: *A-Beton Borostyán* térkő és kavics burkolattal ellátva
Gépkocsi bejáró: *A-Beton Borostyán* térkő burkolat az utcai csatlakozásig és átereszt kialakítása a csapadékvíz árok áthidalására
Gépkocsi kapu: távirányítású elektromos kapuval ellátva
Személybejárati kapu: kaputelefonról nyitható

1.7. Kerékpártároló

Kerékpártároló: *A-Beton Borostyán* térkő burkolattal, 10 kerékpár tárolására alkalmas felület a parkoló végében felépítmény nélkül, szabadon

1.8. Kerítés és postaládák

Kerítés: zöld növényből alkotott 80 cm magasságú zöldkerítés telepítése az utcafrontokon
Postaláda: személybejárati ajtó mellett kialakítva

1.9. Világítás

Beltéri világítás: mozgásérzékelővel vezérelt. A kijárat mutatók belső akkumulátoros készenléti lámpatestek
Kültéri világítás: járda megvilágítás a belső járda mentén

1.10. Gépészet

Fűtési rendszer: *Remeha Quintra Pro 85* kondenzációs rendszerű házközponti fűtés és melegvíz rendszer
Közlekedő fűtése: termosztátos radiátorral a közlekedőben

1.11. Csapadékvíz elvezetés

Épületről összegyűjtött: csapadékvíz épületen kívüli elvezetése közterületi csapadékvíz árokba
Parkoló: elvezetése közterületi csapadékvíz árokba

2. Lakások műszaki tartalma

Fenntartjuk a jogot a beépített anyagok márkájától és típusától eltérő, de azonos minőségű és teljesítményű anyagokkal való változtatására.

2.1. Teherhordó és nem teherhordó épületszerkezetek

Teherhordó falak: *Porotherm Klíma* vázkerámia falazat, 30 cm vastag
Lakáselválasztó falak: hanggátló, *Porotherm* vázkerámia falazat, 30 cm vastag
Lakáson belüli válaszfalak: *Porotherm* vázkerámia falazat 10 cm vastag

2.2. Nyílászárók

Bejárati ajtó: *Rehau* márkájú, több ponton záródó műanyag tokszerkezetű ajtó kitekintő nyílással, fehér színben
Beltéri ajtók: *PORTA Doors* márkájú és *PORTA CPL* típusú teli kivitelben, furatos faforgácsbetéttel a kínálatról választható színben, az építész tervek szerinti méretben (fürdő: 75/210, lakószobák: 90/210)
Ablakok, teraszajtók: *Rehau* műanyag tokszerkezetű ajtók és ablakok, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, 70mm vastag profillal, fehér külső és belső színben, lakásonként 1 db résszellőző beépítésével. A 250x235 cm méretű teraszajtók vastagabb, 6mm vastag üvegezéssel és 80mm vastag profillal. Felárért a homlokzatba vakolható, rejtett tokos redőny kézi működtetéssel vagy elektromos működtetéssel és beltéri vezérléssel. Felárért mozgatható, vagy a teraszajtókra pliszé rendszerű, szúnyoghálóval

2.3. Padlóburkolat

Lakószoba, előszoba: laminált parketta, a parkettához tartozó alátétlemezzel, székléccel, kopásállóság 31-es, kínálatról választható színben
Konyha: *Zalakerámia* mázas kerámia padlólap (minimum 7 mm vastag), I. osztályú minőségben, kínálatról választható színben, hálós fektetéssel
Fürdőszoba: *Zalakerámia* mázas kerámia padlólap (minimum 7 mm vastag), I. osztályú minőségben, kínálatról választható színben, hálós fektetéssel és a falakon legalább ajtó tokmagasságig burkolva

2.4. Falburkolat, falfelület

Falak, mennyezet:	vakolt, glettelt felületen fehér színben
Fürdőszoba:	fürdőszobában ajtótok magasságáig <i>Zalakerámia</i> csempeburkolat. Mázas kerámia (minimum 6 mm vastag), pozitív éleknél színben illeszkedő műanyag élvédővel, I. osztályú minőségben, kínálatról választható szín kombinációval
Konyha:	85 és 145 cm magasság között 60 cm-es sávban <i>Zalakerámia</i> csempeburkolat. Csempe anyaga mázas kerámia, pozitív éleknél színhez illeszkedő műanyag élvédővel, I. osztályú minőségben, kínálatról választható színben, hálós fektetéssel

2.5. Erősáramú elektromos hálózat

A lakások villamos mérői: Ház bejáratánál, kültéren elhelyezve, 1x32A teljesítménnyel, míg a penthouse szinten 3x16A teljesítménnyel

2.6. Erősáramú elektromos szerelvények

Aljzatok, kapcsolók:	<i>Mentavill</i> márkájú, fehér színű műanyag szerelvények
Tűzhely:	Kiállítás a konyhában az alaprajz szerinti helyen, a lakásba csak villanytűzhely építhető be
Konyha:	4 db szimpla dugalj a konyhai pultszint felett, 1 db szimpla dugalj a mosogató géphez, 1 db dupla dugalj a hűtőnek, 1 szimpla dugalj szagelszívónak
Szoba:	10 négyzetméternél nagyobb helyiségben: 5 db dugalj, 10 négyzetméternél kisebb helyiségben: 4 db dugalj
Fürdőszoba:	1 db szimpla, 1 db dupla (mosogató, szárító)
Előszobában:	1 db dugalj
Erkély:	1 db dugalj

2.7. Világítás

A lakásokban lámpahelyek készülnek, foglalattal és izzókkal. A lakások fogyasztói elosztó táblája az előszobában a bejárat ajtó fölött, falra szerelve kerül kialakításra.

Szoba, előtér:	1 db csillár kiállítás a mennyezeten
Konyha:	1 db fali kiállítás (direkt betáplálással 147cm magasan), 1 db mennyezeti lámpa a mennyezeten
Étkezőasztal felett	1 db mennyezeti kiállítás
Fürdőszoba:	1 db mennyezeti, 1 db mosdó fölött kb. 200 cm magasságban
Erkély, tetőterasz:	1 db mennyezeti vagy oldalfali lámpa beltéri kapcsolóval, míg penthouse szinten 2 db külön lámpatesttel közös kapcsolóval

2.8. Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Telefon/Internet csatlakozás: védőcső az előszobáig, Ethernet vezeték az előtérből a nappaliban és a hálósobákban kialakított 1-1 db LAN csatlakozóig

Kaputelefon: 1 db készülék az előtérben, kapunyitási lehetőséggel a gyalogos kapuhoz és a ház bejárati ajtóhoz

Vagyonvédelem: felárért riasztó előkészítés rendelhető. Tartalmazza a védőcsövezést és a vezetékhalozatot minden homlokzati helyiség mozgásérzékelőjéhez, bejárati ajtóhoz, szirénához és a beltéri kezelőhöz. A lakáson belüli aktív rendszer kiépítése vevő feladata

2.9. Fűtés, vízellátás

Minden lakás számára a folyosóról leolvasható mérőszekrényben kerül elhelyezésre külön vízóra a hideg- és melegvíz-hálózatra. Lakásonként egyedi mérésű és vezérlésű a fűtés, téli üzemmóddal és egyedi termosztátos szeleppel ellátott fűtőtestekkel. Padlófűtés és a lakáson belüli gázvezeték nem kérhető.

Kazán: *Remeha Quintra Pro 85* kondenzációs rendszerű, központi gázkazán biztosítja a fűtést és a melegvízellátást

Fűtés vezetékek: előremenő és visszatérő fűtési vezetékek a padlóaljatban vezetett műanyag csővezetékek

Radiátorok: *Vogel & Noot VONOVA* szelepes lapradiátor kézi légtelenítővel és mechanikus termosztáttal. Fürdőszobában *Vogel & Noot DELIA* törölközőszárító radiátor 60cm széles, fehér színben és nyári kiegészítő fűtés nélkül

Vízvezetékek: használati hideg- és melegvíz alap- és felszálló vezetéke műanyag, vagy horganyzott acélcső, a lakásokban lévő ágvezetékek falban illetve padlóban vezetett műanyag

Szennyvízelvezetés: műanyag csővezeték

Mérőszekrény: *Siemens* hőmennyiségmérő, külön vízórák a hideg- és melegvíz-hálózatra, a lakások fogyasztásmérői szintenként csoportosan elhelyezve és a fűtés vezérlés egyedi, lakásonként szabályozható

2.10. Szellőzés

Szellőzőrendszer: fém légcsatornás elemekből álló vezetékrendszer központi elszívás nélkül. Fürdőszobákban egyedi, villanykapcsolóval indított ventilátoros elszívás, a konyhákban a konyhai páraelszívó részére strang-falsíkban kialakított csatlakozási lehetőség. Az elszívott levegő kivezetése a tetősík felett történik.

Vezeték: strangban, fém szellőzőcsövek

Konyhai páraelszívó: fém csővezeték, fém visszacsapó szeleppel, elszívó nélkül

2.11. Hűtés

Csőhálózat előszerelés: felárért, lakásonként egy beltéri split klíma és a lapostetőn elhelyezett kültéri egység hűtési rendszer csőhálózatának előszerelése megrendelhető
penthouse szinten felárért, lakásonként két db beltéri split klíma és a lapostetőn elhelyezett két db kültéri egység hűtési rendszer csőhálózatának előszerelése megrendelhető

2.12. Szaniterek és szerelvények

Mosdókagyló: *Alföldi* félporcelán, fehér, 60 cm széles
Kád: *Alföldi* fehér színű fürdőkád, 170 cm hosszú, beépítve, csempézett előtétfallal, króm le-túlfolyó szettel
Zuhanyzó: akril zuhanytálcával felszerelve
Épített zuhanytálca: csúszásmentes, hidegburkolattal készülő zuhanytálca és perem nélküli kialakítás, a fal mentén *Mofém Linear* vonal összefolyóval, kent szigeteléssel, sarkokban és negatív élekben gumiszalag erősítéssel. A zuhanykabin ajtót nem tartalmazza
Csaptelep: *Kludi* krómozott, egykaros mosdó-, kádtöltő és zuhany csaptelep. Kádcsaptelephez kézi zuhanyszett fix fali tartóval. Zuhany csaptelephez kézi zuhanyszett zuhany rúddal.
WC: *Alföldi* félporcelán, fehér, mélyöblítésű fali WC-kagyló rejtett, falba épített öblítőtartály, hosszú és rövid öblítést biztosító kétgombos kivitelben
Mosógép csatlakozó: falba szerelt szennyvízcsatlakozási és hidegvíz vételi lehetőséggel
Mosogatógép csatlakozó: a mosogató kombi szelepén keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató kombi szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (a mosogatótálca és a szifon nem része a műszaki tartalomnak)

2.13. Erkély és tetőterasz

Hidegburkolattal ellátott: fagyálló padlólap (minimum 8 mm vastag) flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszer azonos flexibilis fugázóval
Földszinti teraszok: *A-Beton Borostyán* térkő burkolattal ellátva
Erkély korlátok: fém szerkezetű horganyzott vagy rozsdamentes felületképzéssel
Tetőterasz korlátok: fém szerkezetű horganyzott vagy rozsdamentes felületképzéssel
Földszinti teraszok: *A-Beton Borostyán* térkő burkolattal ellátva

2.14. Kerti csap

Földszinti lakások: felárért megrendelhető kerti csappal, lakásonkénti locsolóvíz mérőórával és víztelenítési lehetőséggel
Penthouse lakások: felárért megrendelhető kerti csappal a tetőteraszon, locsolóvíz mérő nélkül (DRV megkötés) és víztelenítési lehetőséggel

3. Lakásokhoz opcionálisan, felárért rendelhető felszereltségek - Extrák

3.1. Kerti csap locsoláshoz

A Penthouse lakásokhoz és a kertkapcsolatos földszinti lakásokhoz rendelhető a kerti csap. A földszinti lakások esetén biztosított az egyéni locsolóvíz mérőóra való rákötés. Penthouse lakásoknál ezt a DRV/vízszolgáltató nem engedélyezi.

Locsolási csap: Schell fagymentes kerti csap ½"
Locsolási mérőóra: csak a földszinti lakások számára a vízaknában

3.2. Napellenző a teraszon

Bármely lakáshoz rendelhető és mindig a 2×4 méteres teraszra kerül felszerelésre.

Napellenző mérete: 400x200 cm
Napellenző színe: bézs
Napellenző mozgatása: csuklókaros mechanika egy áttételes, láncos hajtóművön keresztül kézi erővel

3.3. Klíma előcsövezés

A split rendszerű klíma berendezés előcsövezét, kondenzvíz elvezetés (búzzárával) és a villamos kiépítését elkészítjük a kültéri és a nappaliban elhelyezendő beltéri egység számára. A kültéri egység számára a tetőn biztosítunk helyet. Csak a Penthouse lakásokban 2db beltéri és 2db kültéri egység számára alakítjuk ki az előcsövezést a nappaliba és egy hálóba. Az ajánlat a klíma berendezést vagy annak felszerelését nem tartalmazza.

Hőtechnikai csövezés: 12mm vastag szigeteléssel szigetelt vörösrézcső
Csurgalékvíz elvezetés: falba süllyesztett 20mm-es műanyagcső búzzárával és gravitációs lejtéssel

3.4. Alumínium profilú redőny, elektromos mozgatással a teraszajtókon és manuális a többi ablakon

Rejtett és vakolható tokos rendszerű, fehér színű, szinterezett alumínium anyagú redőnylécek ívelt dupla falú kialakításúak, amelyek üreges része poliuretán habbal van kitöltve. A vezetősínek kefécsillapítóval vannak ellátva.

A 250×235 cm-es teraszajtókon a redőnyök két elemből állnak és mindkettő elektromosan, fali kapcsolóval mozgatható, míg a többi nyílászárón manuálisan mozgathatóak a redőnyök.

1-8. lakások tart.:	kézi mozgatás: konyhai ablak, hálószoaba ablak motoros mozgatás: terasz ajtó, két egyenlő méretű elemből
Penthouse lakások tart.:	kézi mozgatás: nappali ablak, étkező ablak, hálószoaba ablak motoros mozgatás: nappali és hálószoaba terasz ajtó, két elemből
Motoros mozgatás vez.	fali kapcsolóról

3.5. Szúnyogháló

A redőnytokba integrált szúnyogháló kézi mozgatással. A 250×235 cm-es terasz ajtókra pliszé rendszerű kivitelben.

1-8. lakások tart.:	konyhai ablak, hálószoaba ablak, terasz ajtó
Penthouse lakások tart.:	nappali ablak, étkező ablak, hálószoaba ablak, nappali terasz ajtó, háló terasz ajtó
Pliszé rendszerű:	1 db a nappali 250×235 cm méretű terasz ajtóján, oldalra elhúzható kivitelben és sötét színben

3.6. Távvezérelhető fűtés

Computherm E300-as termosztát vezérlő segítségével a WLAN hálózatra csatlakoztatható eszköz az Interneten keresztül elérhető és a lakás fűtése online vagy mobiltelefonról vezérelhető. WLAN hálózat kiépítése és Internet kapcsolat kialakítása és üzemeltetése nem része az ajánlatnak.

3.7. Épített zuhanyzó

Csúszásmentes, hidegburkolattal készülő zuhanytálca és perem nélküli kialakítás, a fal mentén vonal összefolyóval, kent szigeteléssel, sarkokban és negatív élekben gumiszalag erősítéssel. A zuhanykabin ajtót nem tartalmazza.

Zuhanylefolyó: *Mofém Linear* lefolyó

3.8. Riasztó rendszer előkábelezés

Általános előkábelezés riasztó rendszerhez. Az ajánlat nem tartalmazza a riasztó rendszert vagy annak kiépítését, telepítését.

Funkcionális helyek:	1 db vezérlő helye, 1 db rendszer központ helye
Mozgásérzékelő helyek:	1-8. lakások: 1 db a közlekedőben, 1 db a hálószoabában, 1 db a nappaliban Penthouse lakások: 1 db a közlekedőben, 1-1 db a hálószoabákban, 1 db a nappaliban