

Műszaki tartalom Kincses Lakóvölgy(előszerződéshez):

Pécs, Kincses u. 18. Hrsz: 23812/6 C épületben megvalósítandó társasházi lakásokhoz. Az adásvételi szerződéshez módosított, aktualizált műszaki tartalom készül!

Alapozás: Statikailag méretezett monolit vasbeton alap, tömörített betonzúzalék ágyazatra. **Sávalapozás** monolit vasbeton talpgerendákkal

Vízszigetelés: Bitumenes modifikált vastaglemez szigetelés készül a hordozó szerkezethez lángholvasztással ragasztva.

Teherhordó falazat: YTONG Lambda 45 falazat, valamint YTONG falpanel, gyári rendszer ragasztóval falazva. $u=0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$. A lakások közötti elválasztó falak 30 cm vastag SILKA hang-gátló téglából épülnek. Lépcsőházi hanggátló falak Silka 30 cm. 58 dB

Válaszfalak:YTONG 10 N+F válaszfalak.

Födém:Földszint felett méretezett monolit vasbeton lemez födém, vagy födémpanel, az emelet felett YTONG födémpanel. Lépcsőházban monolit vasbeton födém további helyeken további helyeken YTONG födémpanel.

Hőszigetelés:

Tető hőszigetelés fűt cellulóz szigetelés 20 cm vastagságban. 10 cm vastag expandált polisztirol hőszigeteléssel a vb szerkezetek hőhídmentesítésére. Tető expandált polisztirol hőszigetelés 20 cm vastagságban. 10 cm vastag extrudált polisztirol hőszigeteléssel a vb szerkezetek hőhídmentesítésére.

Tetőszerkezet:

Lapostetős kialakítású A zárófödém YTONG födémpanel szerkezet szigetelve.

Tetőfedés:PVC lemez szigetelés készül

Bádorgozás:Horganyzott fémlemez kivitelűek.

Lift:Az épületekhez lift nem készül.

Külső homlokzat:

Vékony nemes vakolattal (a szín később kerül meghatározásra).

Külső burkolatok:

Fehér nemesvakolat. A terv szerinti rétegrenddel kialakítva. Az erkélyek, lépcsőház és teraszok fagyálló lapburkolattal. Beruházó választja ki.

Korlátok:Acél korlátok

Lakáson belüli készültség:

Falfelületek:

Vakolva, kétszeri gletteléssel, 2 rétegű **fehér** diszperziós festéssel, mennyezet kétszeri gletteléssel, 2 rétegű **fehér** diszperziós festéssel.

Nyílászárók:

Bejárati ajtó:

Gealan S 8000 74 mm-es profilú, fokozottan hőszigetelt fehér 44 mm-es Cactus tömör díszpanellel és alumínium küszöbvel szerelve

Belső ajtók:

CPL borítású beltéri ajtó, Papírrács betéttel, Tele ajtólap, Gleccser fehér színű.**40 mm** vastagságú MDF erősített keretszerkezetű, papírrács betétes CPL laminált felületű ajtólap. Tok utólag szerelhető 2 részes átfogó tokkal, gumitömítéssel, pánt előkészítéssel, zár ellendarabbal. Pánt 3db 80/10 nikkelezett 3 dimenzióban állítható pánttal

Homlokzati nyílászárók:

Gealan S 8000 Németországból szállított **6 légkamrás** fehér UV- és ütésálló, PVC (kálcium - cink stabilizált). Középvízgátas profilrendszer, horganyzott

acélmerevítéssel és **74mm beépítési mélységgel** rendelkező modern hőszigetelt nyílászáró. Vasalat **ROTO NT** több ponton záródó biztonsági vasalat, **hibásműködtetés-gátlóval, résszelőztető funkcióval.** Üveg **4 - 16 - 4 - 16 - 4 mm** rétegfelépítésű hőszigetelt (float) **3 rétegű üveg 44 mm-es**, argongázzal töltött üvegszerkezet, **Uw= 0.7 W m²/K Ug = 1.0 Wm²/K** 34dB hangszigetelő

Párkányok:

Fehér kültéri és beltéri műanyag párkányok

Árnyékolás:

Vakolható külső tokos műanyag lamellás és lefutó lábas redőny, gurtinis kézi működtetésű, fehér színben, motorossá alakítható. **Elektromos védőcső kiépítve, távirányítós vezérléssel a redőny elektromossá tehető.**

Szűnyogháló:

Az összes lakásban, ahol ablak van és redőny, a nyitható ablakszárnyaknál, kombi redőny lesz felszerelve, amely tartalmaz egy függőleges működtetésű, mobil szűnyoghálót. A földig érő erkélyajtóknál nem nyitható ablaknál nincs szűnyogháló, csak sima redőny.

Burkolás:

Aljzat nappaliban, konyhában, étkezőben, szobákban, közlekedőkben, előszobákban padlófűtéshez kiváló, 48-72 órás vízállóságú, 32/33-as kopásállóságú, német, Classen márkájú laminált padló készül, a legjobb Megaloc klikkrendszerrel, (bruttó 7.900 Ft/m²), **fehér magas 6cm-es szegélyléccel.**

Oldalfali csempeburkolatok, fürdőben teljes magasságig, WC-ben 120 cm magasságig, konyhában 3 sor csempézve 60 cm széles sávban a konyhabútor, és szekrény között 20x30 - 30x60 cm-es méretben. (bruttó 10.000 Ft/m²)

Aljzat: fürdő, WC, hálósan lerakva, 20x30-30x60 cm-es méretben. (bruttó 10.000 Ft/m², **segédanyagokat, fugázókat, élvédőket, burkolat alatti kenhető szigetelést is tartalmazza, lábazatot csak saját anyagából tartalmazza.** Ha nem sikerül a megjelölt értékű burkoló anyagból választani a Léta-Ker-nél illetve a Duo-Parkettánál, akkor vevő 10.000 illetve 7.900 ft/m² visszatérítést és csupasz felületet kap. Tehát vevőnek kell megvásárolnia és fizetnie a segédanyagokat, fugázó anyagot élvédőket, kenhető vízszigeteléseket továbbá a lerakásról is neki kell gondoskodnia. (a munkabért is neki kell kifizetnie, saját burkolót megkeresni, kiválasztani és kifizetni.) Ebben az esetben a munkavégzéshez munkaterület átadás-átvételt Eladó szervezi. Vásárló nem akadályozhatja az épületen folyó egyéb munkákat a használatbavételi engedélyezési eljárást, határidőre a saját szervezésben kivitelezett burkolási munkák el kell készüljenek.

Az épület energetikai besorolása: **BB.**

C épület összesített, tervezett, számított energetikai jellemzője: kb. 80 kWh/m², év

Hő- és hangszigetelés:

Földszinti padló lépésálló hő-és hangszigeteléssel, emeleti padlók úsztatott beton alatti lépéshang-gátló szigeteléssel.

Épületgépészet

Víz, szennyvíz:

Városi hálózatra kötve, alapszerelve, mérőórával, szerelvényekkel és berendezési tárgyakkal. A társasháznál 1 db főmérő és lakásonként 1db almérő kerül elhelyezésre.

Fürdőszobákban mindenütt ún. besétálós zuhany készül a tervek szerinti méretben. Mofém Junior Evo egykaros zuhany csaptelep zuhanyszettel (22.000 Ft). A WC

öblítés falba süllyesztett „GEBERIT Duofix Basic” WC elemmel és „Delta 01 fehér” fehér műanyag nyomólappal, (14.000 Ft) előtét fallal. Falra szerelhető WC csészével „Alföldi Saval 4056” típusú, fehér, hátsó kifolyású, mély öblítésű kivitelben (18.500 Ft) „Alföldi Saval.2 lecsapódás gátlós” ülőkével (12.000 Ft). Mosdó is fehér, Alföldi 4191/55 típusú. (14.500 Ft). Mosdó csaptelep MOFÉM Junior Evo típusú. (18.000 Ft) MOFÉM Junior Evo egykaros mosogató csaptelep álló egykaros kivitelű (22.000 Ft). Konyhában elszívó bekötés lehetősége központilag kiépítve. (falban csőcsatlakozás).

Fűtés, klíma:

Az épület mentes lesz a hagyományos gázellátástól, és csakis a hőszivattyús rendszer fogja az épületek fűtését és melegvizét előállítani. Az épület tetején kialakított gépészeti térben kerül elhelyezésre a hőközpont mely a teljes épületet látja el fűtés energiával és használati melegvízzel. Az épületben a lakások fűtése valamint használati melegvíz termelése **split rendszerű** levegő/víz hőszivattyúkról biztosított. Az épületek fűtésére vizes rendszerű sugárzó padlófűtés, a fürdőkbe törölköző szárító radiátor, hűtésére pedig **split klímák** kerülnek kialakításra, lakásonként 1-1 db, kivéve a 03, 08 és 13. sz lakásokban. **Ezekben duo klíma lesz.**

Az épület használati meleg víz ellátását is hőszivattyúval állítjuk elő. A **teljes melegvíz hálózat cirkuláltatva van, a lakásokban lévő meleg vizes osztógyűjtőig.** A kialakított rendszerben a használati melegvíz nem kerül tárolásra, így az energetikai előnyök mellett a legkorszerűbb higiéniai feltételek is biztosítottak.

Villany szerelés:

Alapszerelve mérőórával **fehér** Legrand Suno kapcsolókkal és dugaljakkal (szoba, nappali: 6-6 dugalj, 2 kapcsoló konyha-étkező 6 dugalj, 1 kapcsoló; egyéb helyiségek: 1 kapcsoló 1 dugalj) mérési jegyzőkönyvvel, lámpatestek nélkül. (További dugalj kiállítás 10 000 Ft/db.) Előszobában süllyesztett lakáselosztó külön-külön erős és gyengeáram részére. Teraszon-erkélyen kiállítás lámpatestnek. Teraszon-erkélyen 1db vízmentes dugalj kiépítve. Fürdő/wc-ben elszívó ventilátor világításkapcsolóról működtetve. Tükör felett 1 db kiállítás. A bejövő áram 1x32 A, ami 15-20 áramkörön, egyenletesen elosztva megy tovább. Bővítési lehetőség 3 Fázisra előkészítve. Bejövő kábel a villanyórától a lakáselosztóig 3x32A-ig megfelelő. Fentiekől eltérő igény estére kivitelező árajánlata szükséges.

Kábel Tv: Alapcsövezve, nappaliban és hálókbán kialakított csatlakozási lehetőséggel

Kaputelefon: Kompletten kiépítve elektromos beléptető rendszerrel

Riasztó: Az árban nem szerepel.

Internet: Alapcsövezve, gyengeáramú gyűjtőszekrény és gyengeáramú lakáselosztó, valamint a gyengeáramú végpontok között, szolgáltatói bekötés nélkül.

A burkolatok, víz és villamos szerelvények, csaptelepek illetve a berendezési tárgyak, szaniterek a Vevők igényei és műszaki lehetőségek szerint módosíthatók. A módosításra elfogadott eszközök, burkolatok bruttó beszámítási árait igény szerint megadjuk, előszerződés kiegészítésben rögzítjük. Alacsonyabb áru cseretermék esetében nincs visszatérítés.

Az árban nem szerepel:

Konyhabútor és berendezések (**mosogató tálca**, villanytűzhely, páraelszívó, stb)

Egyéb beépített bútor. Lámpák és egyéb világító testek.

Pécs, 2024.10.01.

Kincses Alfa Kft