

1.sz.melléklet

## MŰSZAKI LEÍRÁS

---

**Szerződő felek között a Pécs, Mária dűlő 17, 50794 hrsz. ingatlanon épülő 3 lakásos lakóépület tekintetében létrejött szerződéshez.**

### **Alapozás, lábazat:**

Méretezett vasalt sávalap statikai terv szerint!  
Leier 30 -as zsalukő, lábazati falak vasalva, kibetonozva.  
Vasalt aljzatlemez fogadósínt statikai terv szerint!

### **Teherhordó falak, pillérek :**

Külső falazat Porotherm 30 Xtherm NF, hőszigetelő falazóhabarcsba falazva. Pillérek helyszíni vasbeton szerkezetek.

### **Födémek :**

Monolit vasbeton födémek statikai terv szerint!

### **Belső lépcsők:**

Belső közös lépcsők: monolit vb. szerkezetek, pihenőkkel statika terv szerint! Egységesen csúszásmentes gres lappal burkolva.

### **Zárfödém, tetőszerkezet, héjalás:**

Statikai terv szerint attikás vasbeton födém, lapos tető.  
Héjalás, tetőszigetelés: 1rtg UV álló PVC szigetelési rendszer, kiegészítőkkal ill. hagyományos ácskötésű fogópáros magastető, Bramac típusú beton síkcseréppel, Bramac páraáteresztő tetőfóliával

### **Válaszfalak:**

10 cm vtg. Porotherm NF válaszfal téglából hőszigetelő falazóhabarcsba falazva.

### **Kémények:**

Nem készülnek!

### **Lábazatok:**

10 cm XPS szigeteléssel, terv szerinti magasságig, pasztell színű 1,5 mm -es szilikonos műgyantás színvakolattal.

### **Homlokzatok, külső - belső felületképzés:**

Homlokzatok: Cemix-LB Knauf 1,5 mm -es vödörös színvakolattal, látványterv szerinti pasztell színekben.

Támfal XPS szigeteléssel Cemix-LB Knauf 1,5 mm -es vödörös szilikonos műgyantás színvakolattal, látványterv szerinti pasztell színben.

Belső vakolat Cemix-Lb-Knauf gépi vakolat, simítva

Mennyezetén állmennyezetén ill. tetőtérben 1 rtg gipszkarton (sima, impregnált ill. tűzálló) burkolattal fémvázra rögzítve rendszerben.

### **Aljzatok:**

Átl. 6,0 cm vtg.-ban aljzatbetonnal, saját levében simítva, úsztatott padló szerkezetként kialakítva.

### **Vízszigetelések és hőszigetelések:**

Talajnedvesség ellen 1 ill. 2 rtg. 4,0 mm vtg. modifikált bitumenes nehézlemez vízszintes ill. függőleges felületen.

Zárófödémre átl. 22 cm EPS100 Grafit lépésálló hőszigetelés.

Homlokzati falakon és erkély lemezeken 10 cm EPS 80 Grafit ill. 10 cm XPS hőszigetelő rendszer.

Földszinten aljzatban 12 cm EPS 100 lépésálló hőszigetelés

Emeleten padlóban 6 cm EPS 100 szigetelő lemezzel úszató réteggént, fal mentén 2 cm EPS peremszigetelő csíkkal.

Helyszíni vb. szerkezetek, koszorúk, spaletták szabadba néző oldalai 5,0 cm XPS hőszigeteléssel.

### **Külső-belső nyílászárók :**

**a./ Külsők :** bukó, nyíló, vagy fix I. osztályú külső fóliás műanyag ajtók és ablakok Decco 82 AD profil, 3 rtg -ü Thermo üveggel Ug: 07, külső oldalon antracit fóliázással, belül fehér, terv szerinti méretekkel. Külső párkány alumínium lágyfedés, belső fehér műanyag könyöklővel.

Előszoba: standard bejárati ajtó 5 pontos biztonsági zárral.

**b./ Belső ajtók:** Standard Door típusú dekorfóliázott utólag szerelhető teli belső ajtók alapszínben, terv szerinti darabszámmal, standard kilinccsel. (br. 60.000,- Ft/db-ig)

### **Bádogozás, vízelvezetés:**

Vízelvezetések, elszegések ill. esőcsatorna, lefolyók hagyományos fóliabádog ill. festett acél lemezzel antracit színben.

Külső vízelvezetés esőlefolyók épület körül terepszint alatt összegyűjtve, telken belül szikkasztva ill utcára vezetve.

### **Külső szerkezetek, korlátok:**

Teraszok, loggia: simított aljzatbetonra 2 rtg Mapei kent szigeteléssel egységes gres lap burkolattal.

Korlátok: külső belső egyedi acél korlát zártszelvényből pálcás kialakítással 2 rtg rozsdagátló mázolásal.

Járda: épület körül 60 cm szélességben kavicsagy szivárgó 16-32 kulé kavicsal

Parkoló: lakásonként 2 db nyitott fedetlen parkoló 2,4 x 5,0 m - es mérettel 6 cm vtg szürke Leier térkő burkolattal.

Külső tereplépcső, közlekedő: 6 cm vtg szürke Leier térkővel, beton szegélykövel

Támfalak: terv szerint Leier 20 zsalukőből falazva vakolva, színezve.

### **Külső közmű bekötések :**

Összközmű, méretezett átmérővel anyagokkal a közművállalatok által meghatározott költségmentes norma felső határáig. (Pl.: villamos bekötés esetén 1x32 A költségmentes)

Gázbekötés nem készül!

### **Útfelület :**

Bejárat és behajtó út és parkoló, zúzottkő ill. beton ágyazaton, 6 cm vtg. szürke Leier térkő burkolattal.

### **Kerítések:**

Csak utcafronton készül máshol meglévő kerítések!

Acél zártszelvény kerítés Leier zsalukő lábazattal vakolva, színezve. Kerítés kapu acél zártszelvény vázzal függőleges acél pálcázással, mázolva motoros meghajtással.

### **Kert :**

Nagyoló tereprendezés, terv szerint kialakítva meglévő föld elterítéssel, szintesre alakítva.

A kertépítést, humuszolást, füvesítést és növények telepítését nem tartalmazza!

### **A lakások belső kialakítása:**

#### **Falfelületek :**

Belső vakolt ill. beton és gipszkarton felületek glettelve (Q2 minőségig!) és diszperziós festés fehér színben.

#### **Hideg burkolatok :**

Terv szerinti kerámia ill. gres lapburkolat br.: 8.000.-/m<sup>2</sup>-ig választható. (burkolatváltók, dekor lap extra!)

wc-ben (1,5 m), fürdőben ajtómagasságig (2,1 m) körben és konyhabútorok között 60 cm szélességben burkolva, más helyiségben csak 8 cm kísérvél.

**Meleg burkolatok :**

Laminált parketta burkolat br.: 6.000.-/m<sup>2</sup>- ig (alátét lemezzel, szegélyléccel) választható!

**Fűtés, melegvíz ellátás :**

Fűtés elektromos üzemű hőszivattyús rendszerrel.

Padlófűtés nappaliban digitális szoba termosztáttal vezérelve, falba ill. padlóba süllyesztett szigetelt fűtőcsövekkel, fürdőben elektromos törölköző szárító radiátor beépítésével.

Melegvíz: elektromos üzemű hőszivattyúhoz kapcsolt indirekt tárolóból.

**Világítás:**

Lakásonként külön villamos mérő.

Komplett szerelés, Kontavill típusú fehér szerelvényekkel, helyiségenként 3 konnektor és 1 kapcsoló kialakításával.

A helyiségek 1 db csillárcsatlakozást kapnak fényforrások nélkül!

**Vízellátás, szaniterek:**

Lakásonként 1 mellékmérő, szaniterek, szerelvények terv szerinti darabszámmal.

Fürdő és wc -ben: 1 db épített zuhany + zuhany csaptelep, 1 db 170-es Acril kád + kádtöltős zuhanyzós csaptelep, 1 db 60 -as szifonos mosdókagyló + csaptelep, 1 db beépített Geberit wc és 1 db 40 cm -es kézmosó + csaptelep.

Szaniterek Alföldi bázis típusok fehér színben, Csaptelepek Mofém egykaros típusok.

(Tükör, bútorok és egyéb kiegészítők nélkül!)

**Napelem, klíma:**

Napelem nem készül!

Klíma belső előkészítéssel klíma készülékek nélkül!

**Telefon, TV:**

Nappaliban és minden szobában egy-egy telefon, internet és TV csatlakozó.

Kaputelefon szerelve.

**Beépített és mobil bútor:**

Nem készül, csak külön megrendelésre!

**Energetikai besorolás:**

A lakás BB energia besorolású (közel nulla energiaigényre vonatkozó követelményeknek megfelelő!).

*Kivitelező építető részére konzultációs lehetőséget biztosít a lakás belső burkolatainak, beépített gépészeti egységeinek kiválasztásánál, és természetesen igénye szerint jár el. Az így felmerülő ± költséget felek az elszámolásnál rendezik.*

*A kivitelező fenntartja a jogot, hogy a műszaki leírásban szereplő anyagokat más típusú, de azonos minőségű anyagokkal helyettesítse.*

**Munkaterületre vonatkozó információk:**

1. Az ingatlan területe átadásig munkaterületnek minősül, ezért belépés csak beruházóval egyeztetett időpontban, kizárólag munkanapokon 8.00 és 16.00 között, szerkezetkész készülség után lehetséges. A munkaterületre való belépés esetén a munkavédelmi, tűzvédelmi és egyéb előírások betartása kötelező.

**Lakás árak:**

cca: br. 890.000 Ft/m<sup>2</sup> ár

Fszi: cca. 78,5 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> fedett terasz fél ö: 85 m<sup>2</sup>

75,9 M

Emeleti: cca. 78,5 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> fedett terasz fele ö: 85 m<sup>2</sup>

75,9 M

Tetőtéri cca. 41 m<sup>2</sup> + 32 m<sup>2</sup> tetőterasz negyede: 49 m<sup>2</sup>

43,9 M

A lakásonkénti 2 db nyitott parkoló ingyenes hozzá!!!