

# TÁJÉKOZTATÓ MŰSZAKI LEÍRÁS



Építető: Y2O Korlátolt felelősségű Társaság

Web: <http://www.y2oelements.com/>

Generál kivitelező: Briliáns Házépítő Kft.

## Helyszín leírása

*Az ingatlanok egy meglévő lakóépületre ráépített 2 új szinten kerülnek kialakításra.*

*A tervezett építési program szerint a meglévő lakóépület tetőszerkezete elbontásra kerül, amely helyére további két lakószint, valamint fölöttük kialakított gépészeti tér és nem beépített padlástér kerül kialakításra, így létrehozva 19 új lakást. A külső homlokzat és a tűzfalak Ytong kitöltő falazattal készülnek.*

*A belső válaszfalak gipszkartonból kerülnek kialakításra.*

*A jelenleg sérült homlokzati díszítő elemeket felújítjuk. Az új emeleti szinteket egy, a meglévő csapos gerendafödém magasságában vezetett határozott párkányelemmel tagoljuk az eredeti alsó homlokzati felülettől, de a nyílászárók horizontális leosztásukban és méretükben megtartják az alsóbb szintek nyílászáróinak osztását.*

*Az új lakásokat a lépcsőház, illetve az új függőfolyosók felől lehet megközelíteni. A tervezett 19 db lakás 30 és 49 m<sup>2</sup> közötti*

*alapterületűek, melyből vannak saját tetőterasszal rendelkezők is.*

*A tervezett épületbővítés fokozott hőszigetelésű lesz, a meglévő épületrész a belső udvar felől is kap utólagos hőszigetelést.*

*Az utcáfronti homlokzat restaurálásra felújításra kerül visszaállítva eredeti állapotára. A bővítés fűtési rendszere az épület padlasterében elhelyezett levegő-víz hőszivattyúval lesz megoldva, ami biztosítja a bővítmény fűtési és HMV energiáját. Hő leadók: padlófűtés- és mennyezethűtés.*

*A tervezett bővítményben gázvezeték nem kerül kiépítésre. A tervezett lakásoknál a főzéshez elektromos tűzhelyek beépítési lehetőségét biztosítjuk.*

*A meglévő udvar parkosításra kerül évelő, kevés gondozást igénylő növényzettel, illetve kerti bútorokkal.*

*A kerékpárok tárolására az udvari kert rendezés keretében a hátsófronti falazott kerítés mellett zárt, fedett nyitott területet alakítunk ki.*

## Diszpozíciós és formai jellemzők:

*A lakásban minden helység szellőzése megoldott, de ott ahol a természetes szellőzés nem megoldható azok a helységek egyedi egy kürtős elszívást kapnak.*

*A konyha legtöbb esetben amerikai jellegű egy légtérben van a nappalival és az étkezővel.*

*Az épületben való függőleges közlekedést 1 db kétkarú lépcső és 1 db bútorszállításra alkalmas 8személyes felvonó biztosítja. Az épületet kiszolgáló gépészeti berendezések az épület tetőterében kialakított kazánhelyiségben találhatóak.*

# Tartalomjegyzék:

1. Teherhordó szerkezetek /külső falszerkezetek, belső falszerkezetek/	4
2. Födém	5
3. Tetőszerkezet	5
4. Tetőhéjalás	5
5. Homlokzatképzés	5
6. Hidegburkolat	6
7. Meleg burkolatok	6
8. Nyílászárók: bejárati ajtó, belső ajtók, ablakok	7
9. Bádогоzás	8
10. Könyöklők	8
11. Fűtés-hűtés	8
12. Vízellátás	8
13. Csatornázás	9
14. Csapadék	9
15. Szellőzés	9
16. Elektromos betáp	9
17. Lakások villamos berendezései	9
18. Gyengeáramú hálózatok	10
19. Szerelési módok	10
20. Érintésvédelem	10
21. Tűzvédelem	10
22. Villámvédelem	10
23. Egyéb	11
24. A lakások kivitelezési ára nem tartalmazza	11
25. A lakásokba beépített anyagok árai	12

## *Alkalmazott anyagok, épületszerkezetek*

### **1 Teherhordó szerkezetek**

*A ráépítés tartószerkezete könnyű profilacél gerenda-pillérváz szerkezet.*

*Födémlemez TR150 trapézlemez páncélszerű monolit vb. lemez.*

### **Külső falszerkezetek**

- az utcafronti részen 10 cm kőzetgyapot
- 30 cm Ytong téglá
- 1 cm beltéri vakolat
- fehér színű festés, glettelés

### **Belső falszerkezetek**

#### Válaszfal

- fehér színű festés, glettelés
- 2x12,5 gipszkarton
- 7,5 cm gipszkarton profil kőzetgyapot szigeteléssel
- 2x12,5 gipszkarton glettelés, fehér színű festés

#### Lakásválasztó fal (Rigips Habito)

- glettelés, fehér színű festés
- 2x Rigips Habito lemez
- 75 cw +isover akusztiko
- 1x12,5 karton
- cw75 isover akusztiko
- 2x Rigips Habito

## **2 Födém**

- Meleg/hideg burkolat
- 6 cm esztrich beton
- polietilén fólia
- 4 cm kőzetgyapot lépésálló hangszigetelés
- 25 cm beton
- trapézlemez, zsaluzat
- 12,5 gipszkarton
- glettelés fehér festéssel

## **3 Tetőszerkezet**

A tetőszerkezet könnyű acélszerkezetes rendszerváz szerkezetből készül, minősített rétegszerkezet kialakítással. A2; REI-60

- Lindab PLX lágylemez héjazat 0,06 cm
- nyers-hornyolt deszkaaljzat 2,3 cm
- ellenléc 5,0 cm
- páraáteresztő alátéthéjazat 0,1 cm
- Horizont C 140-10 profilváz ( $v=1,0\text{mm}$ ), közte 140 mm
- ISOVER DOMO üveggyapot hőszigetelés ( $\rho \geq 14\text{ kg/m}^3$ ) 14,0 cm

## **4 Tetőhéjalás**

Lindab PLX Seamline állókorcos lemezfedés készül az

engedélyterv előírása szerint. A Lindab Seamline síklemezek alapanyaga Lindab Premium vagy Lindab Elite extra vastag bevonattal készül, amely hatékonyan tartja a színét és véd a korrózióval szemben.

A Lindab Seamline síklemezek alapanyaga Lindab Premium, vagy a csúcskategóriás Lindab Elite bevonati rendszerrel ellátott svédacél.

Kiírás szerinti színezése 742 téglavörös (E) Lindab kód szerint.

## **5 Homlokzatképzés**

A homlokzat színkezelése az engedélyezési tervben meghatározottak szerint készül

- Homlokzati vékony vakolat világos beige
- működő lábázat vörös mészkő zúzalék
- utcai nyílászárók a meglévő ablakok karakterraja szerint műanyag szerkezettel, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel
- párkányzatok felújítása ORNATHERM technológiával
- fa kapu korstílusú felújítása svartnizott felülettel, matt lakkozással
- faajtó előzőek szerinti felújítása
- pince ajtók és ablakok korstílusú felújítása
- udvari és lépcsőházi korlátelemegek felújítása, pótlása, rögzítése
- körfolyosók szerkezeti megerősítése, sérült elemek cseréjével, konzolbakák injektált ep.gyantás megerősítésével.

## 6 Hidegburkolatok

- A fürdőszobákban 2,10 m, a WC-ben oldalfalon 2,10 m, hátfalon 2,10 m magasságig, a konyhában a konyhabútor alsó- és felső része között /0,6- 0,8 m magasság között/ készül. Az oldalak pozitív sarkaira műanyag él védő lezárás kerül. A csempék és padlólapok burkolása hálós kiosztásban történik. Eltérő igény (diagonál) esetén felár fizetendő! Az oldalfali csempék fehér a padlólapok szürke fugázást kapnak. Az ettől eltérő színes fugázó felárfizetendő.
- A mellékhelyiségek, (kamra, gépészeti helyiségek, tárolók) csak padló burkolatot kapnak.
- A hidegburkolatok bruttó 4000 Ft/m<sup>2</sup> áron választhatók - tetszésnek megfelelően -, a kivitelezőnél, vagy az általa megadott kereskedőknél. Az ettől drágább választott burkoló lapok felár kifizetése mellett rendelhetők.



## 7 Meleg burkolatok

- A lakóhelyiségekben 8-9 mm vastag HDF aljzatú laminált parkettaburkolat készül választható színben. Az ingatlanulajdonosok a meleg burkolatok esetén bruttó 4000 Ft/m<sup>2</sup> áron választhatnak tetszésüknek megfelelően a kivitelezőnél, vagy általa megadott kereskedőknél laminált parkettaburkolatot (felár mellett lehet magasabb négyzetméter ár). Ehhez szín azonos laminált szegőlécz tartozik mely 350 Ft/fm árig van a szerződésben. Egy légtéren belüli burkolatváltásnál alu. eloxált burkolatváltó profil kerül beépítésre.
- Ha a megrendelő a tervben szereplő meleg burkolat helyett kerámia burkolatot választ - úgy a kivitelező a tervezett 4.000,- / m<sup>2</sup> burkoló anyag áron túli költség mellé -, a többlet költség fedezésére 5.000,- Ft / m<sup>2</sup> számol fel burkolatváltás címen. Egyedi méretű burkolólapok, melyek speciális technológiával, anyaghasználatlal járnak, felár mellett rendelhető (pl. extra méretű lapok habarcsba ágyazása).



## 8 Nyílászárók

- *Belső ajtók:*

*Utólagosan szerelhető dekor-fóliás fautáztatú (laminált felületű festést nem igénylő) ajtók kerülnek beépítésre.*



*Az alapárban szereplő tömör ajtó helyett - felár ellenében-, egyedi igény szerint kialakított, díszített ajtó is beépíthető.*

*Tömör fa ajtó választása esetén annak felületkezelését, lazúrozását alapár nem tartalmazza, az plusz költséggel jár!*

- *Bejárati ajtó: 100 x 210-es méretben - tömör, műanyag ajtó. 73 mm-es, 5 légkamrás profil rendszerből készül. Egységesen kerülnek kiválasztásra a homlokzati terv szerinti színben.*
- *Az udvari ablakok: 76 mm-es, 5 légkamrás 3 rétegű üvegezéssel, egyenes vonalú szárnyformával  $U_f=1,1W/m^2K$*



*Redőnyök kiválasztása egységesen kerülhet eldöntésre a homlokzati arculat egységére tekintettel.*

## **9 Bádogozás**

*Lefolyócsatorna és ereszcatorna az arcualatterv szerinti porszórt színezett kivitelben, 50-es / Ø150 méretben készül.*

## **10 Könyöklők**

*Az ablakok belső könyöklői fehér műanyagból készülnek. A külső homlokzati kialakításuk az engedély arcualat szerint egységesen kezelődik forma, szín és anyag tekintetében*

## **II Fűtés-hűtés**

*A bővitmény fűtési hőigényét levegő víz hőszivattyú biztosítja.*

*Kültéri egységeik az udvari tetősíkon kerülnek elhelyezésre.*

*A keringtetést, nyomástartást, manipulációt végző beltéri elemek az 1 m<sup>3</sup> űrtartalmú fűtési hőtárolóval egyetemben a padlástéri hő központba kerülnek.*

*Hőszigetelt elosztó hálózat kiépítése a legfelső lakószint mennyezeti födémjében kialakított technológiai csatorna sávban történik. A csőhálózat műanyag csőből készül.*

*A fűtési hő leadók padlófűtőtestek, illetve törölköző szárítók.*

*(Amennyiben a törölközőszárítót kér a vevő plusz költséggel jár.) A hűtési hő elvonók mennyezeti csőkígyók.*

*A hűtő-fűtő rendszer, a HMV termelés a hőszivattyúkhöz tartozó automatika segítségével vezérelt.*

*A rendszer energia fogyasztása elektromosan mérhető, a lakások hőmennyiség mérőivel szétosztható.*

## **12 Vizellátás**

*Hidegvíz hálózat*

*Az emeletráépítés elosztó alapvezetéke a pincébe kerül, felszállók falhoronyba szereltek.*

*Minden lakás a társasház főmérője alá rendelt almérővel készül, elszámolás az almérők állása alapján történik.*

*A jelen kiépítésben a központi vízmérő a pincében van, a lakásokban az almérők találhatóak. A ráépítés is ezzel a rendszerrel megegyezően tervezett kiépítésű.*

*Az új lakások hálózata sugaras kialakítással az aljzatban fektetett ötrétegű műanyagcsőből készül.*

*A hálózat teljes egésze kondenzációból adódó nedvesedést kizáró hőszigetelő csőhéjjal ellátott.*

*A berendezési tárgyak félporelán, illetve rozsdamentes acél kivitelűek.*

*Meleg vizellátás*

*A meleg vizet tárolóval ellátott levegő-víz hőszivattyú készíti.*

*A teljes fogyasztást a hő központban lévő központi meleg vízmérő kontrollálja, az egyes albetétek elszámolása a lakásonként telepített meleg víz almérők állásai alapján történő leosztással lehetséges.*

*A meleg vízvezetékek nyomvonala és anyaga, a hidegvizével azonos.*



## **B Csatornázás**

*A berendezési tárgyak szennyvizét ág és alapvezeték hálózat gyűjti és továbbítja a közműhálózathoz csatlakozó szennyvíz bekötő vezetékbe.*

*A csatornahálózat anyaga P1 nyomásfokozatú PVC cső, a falba illetve aljzatba szerelt ágvezetékei a felszálló vezetékeken keresztül csatlakoznak a pincében szerelt új alapvezeték hálózatba. A pincei új alapvezeték az épület meglévő hálózatával egyesítve köt be a közműhálózati kitorkollásba.*

## **B Szellőztetés**

*A belsőterű vizes helyiségek a világításhoz kötött kisventilátoros elszívást kaptak.*

*A légpótlás irányított infiltrációval szervezve.*

## **B Elektromos betáp**

*A bővítés új méretlen fővezetéke a meglévő méretlen csatlakozási ponttól kerül kiépítésre a kapualjban létesítendő új csatlakozási szekrénybe. Itt kerül elhelyezésre a bővítés főbiztosítója és főkapcsolója, közösségi elosztó.*

*A 2. és 3. emeleten a lakások fogyasztásmérői csoportosan lesznek elhelyezve a lépcsőházban kialakított zárható mérőszekrényben.*

*Az egybeépített csatlakozó és mérőhelyek az áramszolgáltató által engedélyezett tipizált HENSEL gyártmányú műanyag tokozott szekrényekből kerülnek összeállításra.*

*Ezért ehhez igazodva a közösségi elosztó is műanyag tokozott szekrény, amely összeépíthető a fogyasztásmérő szekrényekkel.*

## **14 Csapadékvíz**

*A csapadékvíz 12 l/s a felszálló vezetékek meghosszabbításával meglévő rendszerbe távozik.*

## **17 Lakások villamos berendezései**

*A lakás elosztó tábla süllyesztett kivitelű maszkos rendszerű, a bejárati ajtó közelébe kerül felszerelésre.*

*A helyiségekbe általánosan csak lámpa helyek lesznek kialakítva.*

*A szobákba megfelelő számú földelt csatlakozó készül.*

*A konyhába a készülékek számára (hűtő, páraelszívó, mikro sütő, konyhagépek,) biztosítunk csatlakozókat.*

*A fürdőszobákba a mosógép és tükör mellé alakítunk ki csatlakozókat.*

*A mosogatógép, tűzhely, részére védett szerelvényeket, dobozokat helyezünk el.*

*Az elektromos szerelvények: Schneider Sedna típusúak 900 Ft/db-ig.*

*Az elektromos elosztó tábla a lakásokban, a Fi relék és a kismegszakítók Schneider típusúak A szerelvények db. számai:*

*Előszoba: 2 db váltókapcsoló, 1 db lámpa, 1 db dugalj*

*Közlekedő: 2 db Váltókapcsoló, 1 db lámpa, 1 db ugalj*

*Szobák: 1 db kapcsoló, 1 db lámpa, 3 db dugalj  
Fürdő: 2 db Kapcsoló, 2 db lámpa, 2 db dugalj  
Háztartási helység: 1 db Kapcsoló, 1 db lámpa, 1 db dugalj  
Nappali: 2 db Kapcsoló, 1 db lámpa, 5 db dugalj  
Konyha: 1 db Kapcsoló, 4 db dugalj (hűtő, tűzhely, mosogatógép, mikró) konyhabútor munkalapjánál 3db dugalj, 1 db lámpa*

### **8 Gyengeáramú hálózatok**

*A gyengeáramú hálózatok vezetőkei részére szintenként csatlakozó szekrényt és védőcsövet biztosítunk.  
A gyengeáramú szekrények esztétikai okokból süllyesztett kivitelűek, ajtóval zárhatóak.  
Lakásonként a nappaliban 1 csatlakozási lehetőség lesz kialakítva a gyenge áram részére. A kaputelefon központi egységek részére biztosítottunk csatlakozási lehetőséget.*

### **9 Szerelési módok**

*A tervezett fővezetékek, áramköri vezeték műanyag szigetelésű réz vezeték vakolat alatti műanyag védőcsövekben, illetve padlóban elhelyezve. A tervezett lámpatestek, szerelvények kivitele, védettsége megfelel a helyiségek jellegének. A villamos szerelés süllyesztett kivitelben készül a lakásokra előírt általános szerelési magasságokkal.*

### **20 Érintésvédelem**

*Az érintésvédelem módja TN rendszer, (nullázás).*

*Ötvezetős villamos hálózatot tervezünk.*

*A villamos berendezéseket érintésvédelemmel kell ellátni.*

*Az egész épületben kiépítésre kerül az érintésvédelmi és EPH hálózat.*

*A nem villamos nagykiterjedésű fémszerkezetek bekötésre kerülnek az érintésvédelmi hálózatba.*

### **21 Tűzvédelem**

*Az épület tűzvédelmére vonatkozó előírásokat a hatályos szakhatósági előírások tartalmazzák, melynek az engedélyes és kiviteli tervek megfelelnek.*

*Az előírányzott elektromos berendezések megfelelnek épületre előírt tűzvédelmi besorolásnak. A tervezett villamos hálózatokon a központi és szakaszonkénti lekapcsolás megvalósul.*

### **22 Villámvédelem**

*Az épület villámvédelme a villámvédelmi szabványnak megfelelően kialakított.*

*Az energiaellátó rendszer rendelkezik a szükséges többfokozatú túlfeszültség védelemmel és villámáram levezetővel.*

### **3 Egyebek**

*Az épületbe beépített anyagok, szerelvények, berendezési tárgyak, a kivitelezés minősége az országos szabványokban felsorolt átlagos minőségi és osztályba sorolási követelményeknek megfelel.*

*A kivitelező fenntartja a jogot magának, hogy – beszerzési nehézségek esetén – a leírt anyagokat más, legalább azonos minőségű, vagy értékesebb anyagokkal váltsa fel!*

*Amennyiben a Megrendelő a Kivitelező által ajánlott anyagok (burkolólap, belső ajtó, elektromos szerelvények, csaptelepek, vizes berendezési tárgyak) helyett mást kíván beépíttetni, úgy azt a Kivitelező az érték különbséget elszámolása mellett Pót rendelésként elvállalja, amennyiben a Megrendelő a kérdéses anyagok tekintetében a beépítéshez szükséges megfelelés igazolást és költséget biztosítja.*

*Felelős műszaki vezetést biztosítunk az építkezés teljes időtartamában*

*A használatbavételi engedélyhez biztosítjuk a Felelős Műszaki Vezetői és Kivitelezői nyilatkozatokat.*

### **24 A lakások kivitelezési ára nem tartalmazza**

- *lámpatestek anyagárát,*
- *riasztó rendszer kiépítését*
- *konyhabútorokat és egyéb beépített bútorokat és azok szerelését.*
- *tűzhely, mosogató, páraelszívó és egyéb konyhai berendezéseket illetve beépítését sem tartalmazza.*
- *telefon és kábeltévé hálózat bekötése és közmű szerződését sem tartalmazza*
- *szeméttárolók, konténerek és hirdetőtáblák beszerzését sem tartalmazza*
- *a kamrapolcok beépítését, tűzhely, mosogató, páraelszívó és egyéb konyhai berendezéseket és azok beépítését*

### **5 A lakásokba beépített anyagok ára**

- kerámia burkolatok: br. 4000Ft/nm-ig (az ár segédanyagok nélkül értendő, az ár a bordűröket és a dekorlapokat nem tartalmazza)
- meleg burkolatok: br. 4000Ft/nm-ig (az ár segédanyagok nélkül értendő)
- 1 db kád, vagy zuhanykabin br.50.000.-Ft
- 1 db Alföldi porcelán 57cm-es. I osztályú kézmosó mosdó br.10.000Ft
- 1 db WC tartály br. 15.000 Ft.
- 1 db WC ülőke br. 13.000 Ft
- 1 db WC tető br. 8000 Ft
- 1 db mosdó csaptelep br. 17.000 Ft – Grohe
- 1 db kád, vagy zuhany csaptelep br. 21.000 Ft. – Grohe
- 1 db zuhany szett br. 11.000Ft
- beltéri ajtó több fajta színben és típusban br. – 35.000 Ft (kilincs 2000 Ft)
- többed szerelvény kiállítás esetén kiállásonként villany br.- 15.000 Ft.