

1112 Budapest, Rétkerülő u. 22

Emeltszintű műszaki leírás

# Szerkezetek

**1.1. Alapozás:**

60 cm széles vasalt beton sávalap és 15 cm vastagságú aljzatbeton hálóvasalással.

**1.2. Teherhordó szerkezet és egyéb falazat:**

Térelhatároló és tartószerkezeti falak: 30 cm vastagságú vasbeton és 30 cm vastagságú Porotherm X-therm vázkerámia. 260 cm belmagasság.

Lakások között 30 cm vastagságú SILKA hanggátló falazat.

Válaszfalak: 10 cm vastagságú Porotherm vázkerámia.

Megfelelő időben az épület válaszfalainak elhelyezése díjmentesen módosítható.

Monolit vasbeton lépcsőszerkezet.

**1.3. Vízszintes szerkezet:**

A szintközi födémek 22 cm vastagságú monolit vasbeton szerkezetek. A talajon fekvő és szintközi födémek egyaránt 10-10 cm EPS hang és hőszigeteléssel készülnek.

**1.4. Zárófödém (lapostető):**

20 cm vastagságú monolit vasbeton zárófödém, alumínium betétes modifikált bitumenes párazárással, 22-32 cm EPS vagy 15-22 cm PIR lemez hőszigeteléssel, lágyított PVC lemez csapadékvízszigeteléssel, kavicsleterheléssel.

# Nyílászárók

* 1. **Homlokzati nyílászárók:**

Alumínium nyílászárók antracit színben, 3 rétegű üvegezéssel. Belső oldalon Helopal műkő párkányok, külső oldalon antracit lemezpárkány.

# Árnyékolás:

Nyílászárókhoz rejtett tokos, BIDI motoros zsaluzia rendszer kerül beépítésre okostelefonos vezérléssel.

# 2.3. Beltéri ajtók:

Könnyített szerkezetű ajtók, CPL fólia felülettel teli kivitelben, tölgy színben, darabonként bruttó 250.000 forint értékhatárig kilinccsel együtt. Megfelelő időben díjmentesen van lehetőség más szín, felár ellenében akár más ajtó típus választására a beruházó által megjelölt katalógusból.

# Burkolatok

* 1. **Belső burkolatok:**

A hideg és melegburkolatok bruttó 12.000 forint / m2 költségkerettel. Hideg- illetve melegburkolás az alaprajzok szerint. Hidegburkolás hálós lapkiosztással, a pozitív sarkokban natúr alumínium élvédőkkel történik, 20x20-től 60x60-as lapméretig, helyiségenként 3 féle burkolattal. A fentiektől van lehetőség az eltérésre (nagyobb/kisebb lapméretek, gérvágás pozitív éleken) egyedi árajánlat alapján. Vizes helyiségekben hidegburkolás 210 cm magasságig.

# Külső közös területek burkolatai:

A járdák és gépkocsi beállók 6cm-es szürke színű térkövezést kapnak zúzott kő ágyazatban. Külső lépcső: beton lépcső blokkok.

**3.3. Felületképzés:**

A külső felületképzés a homlokzaton 15cm-es grafitos homlokzati hőszigetelőrendszer kő és WPC burkolatokkal illetve STO vékonyvakolattal. Az épületen belül 2 réteg glettelés, csiszolás, alapozás, ezt követően 2 réteg fehér színű diszperziós falfestés készül.

# Épületgépészet és villamosság

* 1. **Vízellátás:**

A vízhálózat alap- és felszálló vezetékeinek anyaga KPE cső, az ágvezetékek anyaga kemény ötrétegű polietilén cső.

Előtétfalba épített Geberit tartály készül, fehér nyomólappal a WC csészék számára. Mosogatógép, mosógép és szárítógép kiállás választott helyen.

A kizárólagos kerthasználattal rendelkező lakások számára 1 db kerti csap kiállás a kertben. Megfelelő időben a gépészeti kiállások helye díjmentesen módosítható. Az épület saját vízórával kerül átadásra. Központi vízlágyító berendezés a garázsszinten.

# Fűtés, melegvíz ellátás:

2 db Daikin Altherma levegő-víz hőszivattyú biztosítja a társasház hűtését és fűtését, valamint a használati meleg víz termelését, NGBS padló és mennyezeti hőleadó felülettel, mennyezethűtéssel, ICON Smart Home vezérléssel.

# Szaniterek:

Kádak/zuhanyzók: 275.000 Ft, mosdók: 100.000 Ft, WC csészék: 90.000 Ft, csaptelepek: 60.000 Ft, kád és zuhanyszettek: 120.000 Ft. Az árak bruttó egységárak 27% áfatartalommal.

# Szellőzés:

# A nappali-konyha-étkező részen és a hálószobákban Helios decentrális hővisszanyerős szellőztető berendezés kerül telepítésre, a fürdőszobákban elszívó ventilátor.

# 4.5 Elektromosság, erősáramú rendszer:

A lakások 1x32 A-es csatlakozással fognak rendelkezni. A teljes elektromos hálózat a padozatban és a falban szerelt védőcsövekbe húzott rézvezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel. Schneider Sedna szerelvények kerülnek elhelyezésre fehér színben. A helyiségek az alábbi dugaljakat tartalmazzák:

* szobák: 2 db dupla dugalj, 1 db szimpla dugalj, 1 db UTP csatlakozás, 2 db lámpahely
* nappali: 3 db dupla dugalj, 2 db szimpla dugalj, dupla UTP csatlakozás, 2 db lámpahely
* konyha: 2 dupla dugalj, sütő, főzőlap, hűtőszekrény, mikróhullámú sütő, mosogatógép, páraelszívó csatlakozás, 1 db lámpahely, 1 db bútorvilágítás

fürdőszobák: 1 db dupla dugalj, 2 db lámpahely

* étkező: 1 db lámpahely, 1db dugalj,
* WC: 1 db lámpahely
* közlekedő, előtér, gardrób, kamra: 1-1 db dugalj, 1-1 db lámpahely
* terasz:2 db dugalj, 2 db lámpahely

Az lakások világító testei nem tartoznak az alapfelszereltségbe, természetesen a hozzájuk tartozó vezetékezés elkészül. Megfelelő időben az elektromos kiállások helye díjmentesen módosítható. Műszaki tartalmon felül kért elektromos kiállások egységárai:

* szimpla dugalj: 30.000 Ft
* dupla dugalj: 40.000 Ft
* 3-as dugalj: 50.000 Ft
* 4-es dugalj: 60.000 Ft
* 5-ös dugalj: 70.000 Ft
* lámpahely: 40.000 Ft

# 4.6. Elektromosság, gyengeáramú rendszerek:

Az lakásokhoz videókaputelefon készül, mely a lépcsőház bejárati ajtó, és az utcafronti gyalogos kapu nyitását biztosítja. A tv és internet szolgálató részére az épületen belül és kívül egyaránt védőcsövezés készül. Riasztórendszer kerül kiépítésre: 1 kezelő, 1 hangjelző, 1 központ, valamint a terepszinti és teraszokra nyíló ajtókon/ablakokon 1-1 nyitásérzékelő. Okosotthon rendszer kiépítése bruttó 2.000.000 forint értékhatárig.

 További gyengeáramú kiállások nettó egységárai:

* riasztó: 30.000 Ft
* internet: 30.000 Ft
* kamera: 30.000 Ft

# Kert és kerítés

**5.1. Kerítés**

Az utcafronti (Rétkerülő utca) telekhatáron betonlábazaton acélpálcás, a Rétalja utcai fronton és a kertrészek között drótpanel kerítés készül, a szomszéd telkek határán a meglévő kerítések maradnak.

# 5.2 Kert és teraszok

Az erkélyeken és teraszokon 60x60cm-es méretű betonhatású greslap burkolat készül, földszinti lakások esetében parkosítás: 20 cm termőföld, gyepszőnyeg, öntözőrendszer, növénytelepítés.

# Egyéb

* 1. **Bútorzat**

Az ingatlanok bútorozatlan állapotban kerülnek átadásra, az alaprajzokon feltüntetett bútorok csak illusztrációk.

# Közművek

Az ingatlan vételára tartalmazza a telken belüli teljes közműkialakítást beleértve a vízóraaknát, elektromos fogadószekrényeket és a közműcsatlakozási díjakat.

Az építész alaprajz szerinti méretek “nyers” méretek, a vakolatlan falak közötti távolságot jelentik. Az feltüntettet egységárak nettóban értendőek.