

# Siófok, Sunset Villapark

## 13 egységes apartmanház műszaki tartalom:

### Alapozás:

- Cölöpalapozás + monolit vasbeton gerendarács statikai terv alapján

### Felépítmény:

- Porothem 25 NF (250 mm falvastagságban) kitöltő falazat + Ytong válaszfalak + monolit vasbeton födém szerkezet tartószerkezeti terv alapján.

### Födémek:

- Monolit vasbeton lemezfödémek 20.00 cm vastagsággal tartószerkezeti tervfejezet alapján
- Lépcsők – pihenők: 15,00 cm vtg. mon. vb. szerkezetek tartószerkezeti tervfejezet alapján

### Hő- és hangszigetelés:

- lehülő betonfelületek előtt 5 cm vastag XPS hőszigetelés készül.
- földszinti padlózatban 8 cm vtg. Austrotherm hőszigetelés készül
- Lapostető szigetelés: 2 x 10,00cm cm Austrotherm XPS 30-as hőszigetelés készül.
- köztet födémekben 5 cm vtg. Austrotherm hő/hangszigetelés + 2 cm vtg lépéshangszigetelés
- Homlokzati dryvit rendszer 20,00 cm vastagságban

### Vízszigetelések:

- Csapadékvíz elleni szigetelés: 1 réteg PVC lemez szigetelési rendszer
- Talajnedvesség elleni szigetelés: Villas Bitumenes szigetelőlemez 2 réteg
- Vizes-helyiségekben, azaz a fürdőkhben Mapei/Botament kent szigetelés

**Vakolatok:**

- külső vakolatok: STO vakolatrendszer + STO nemesvakolat tervezői színmeghatározással.

**Burkolatok:**

- Lábazat: Travertin kőburkolat
- Teraszokon, lépcsőházban és függőfolyosókon: I. oszt. szürke/homokszínű kőporcelán lapburkolat 60x30-as kivitelben.
- Ablakpárkány: Travertin csiszolt mészkőlap
- Attika: Travertin csiszolt mészkőlap
- Kerámia padlóburkolat: I. oszt. mázas kerámia/gres padlóburkolatok készülnek az alaprajzon jelölt helyeken: közlekedők, fürdőszobák, WC-k, konyhák (bruttó 5.000 Ft/m<sup>2</sup> kalkulációval). Közlekedőben 10 cm magas kerámialábazattal.
- Csempe falburkolat: I. oszt. mázas kerámia (csempe) burkolatok készülnek az alábbi helyeken: a fürdőszobákban és a WC-kben 2,10 m magasságig, a konyhákban a pult felett 60 cm magasságú sávban (bruttó 5000 Ft/m<sup>2</sup> kalkulációval).
- A kerámia padlóburkolatok, falburkolatok és fugák mintakollekcióból választhatók. A hidegburkolatok alapfelszereltség szerint háló elrendezésben kerülnek felrakásra, 2-3 mm fugával. A munkadíj 30\*60 cm lapokkal történő padló/fal burkolási díjat tartalmaz. Ettől eltérő méretű lapok esetén, illetve egyedi igényeknél (egyedi burkolat, egyedi kiosztás, díszcsík, minták, mozaik stb.) burkolási díjfelárral kell számolni. Továbbá burkolási terv szükséges, melyet a Vevő kizárólag az Eladótól – külön térítés ellenében – rendelhet meg.
- Külső utcai homlokzatokon, illetve a terveken megjelölt további helyeken egyedi mészkő Travertin kőburkolat készül, sárgás-homokszínű kivitelben.

**Szobák meleg padló burkolata:**

Laminálparketta padlóburkolatok készülnek az alaprajzokon jelölt helyeken: nappalik és hálók.

- A padlóburkolatok mintakollekcióból választhatók. A parketta padlóburkolat I. oszt. összesen 8mm vastag. Kopásállóság: 32. (bruttó 3000 Ft/m<sup>2</sup> kalkulációval)
- Szegőléc a választott parketta színéhez igazodó, profilos.

### **Lakatos munkák:**

- Teraszkorlátok a szabványnak megfelelő magassággal, ragasztott üvegből, közöttük vertikális rozsdamentes oszlop kiosztása rozsdamentes elemekkel, lakatos konszignáció szerint vagy vele egyenértékű megoldás
- Francia erkélyeknél falra rögzített egyedi fém korlát.

### **NYÍLÁSZÁRÓ SZERKEZETEK:**

#### **Külső nyílászárók:**

- Egyedi műanyag szerkezetű nyílászárók háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel ( $U_w < 1,15$ , acél merevítéssel, MACO vasalatokkal).

#### **Redőnyök:**

- Az apartmanok alapfelszereltsége a redőnytokok és „redőnyláb”-ak. Az opciós redőnypalástok alumíniumból készülhetnek, színük egységes, nem választható. Külön megrendelés – felár ellenében szereljük fel. A redőnyök elektromos mozgathatóságához a vezetéket kiépítjük.

#### **Napernyők:**

- Az egységes homlokzati kialakítás miatt kizárólag azonos színből, a beruházótól rendelhető formában, színből és méretben kivitelezhető, elektromos mozgathatósággal, igény esetén elektromos működtetéssel. A napernyő elektromos mozgathatóságára vonatkozó előkészítés az alapfelszereltség része, de a napernyő és annak felszerelése felár ellenében történik.

#### **Lakás bejárati ajtók:**

- Utólag szerelt, acél tok szerkezet, laminált ajtólap, kitekintő nyílással. Vasalat: nyíló, MABISZ minősítésű, több ponton záródó biztonsági zárral. A kilincsek Hoppe (vagy azzal egyenértékű) gyártmányok.

#### **Lakáson belüli ajtók:**

- WPA-FF Portalit ajtók CPL felülettel, ~5 szín/felületből választható, Hoppe NewYork F1 eloxált alu kilincscsel.

#### **Lépcsőház bejárati ajtók:**

- Műanyag nyílászáró szerkezet, mint a többi külső nyílászáró, önműködő csukószerkezettel kivitelezve.

### **Gépészeti és elektromos helyiségek:**

- A gépészeti és elektromos helyiség padlóburkolata ragasztott greslap, a falak vakoltak és 2 rtg. festett fehér diszperziós falfestést kapnak. A mennyezet glettelt és fehérre festett monolit vasbeton lemez.

### **Felületképzések:**

- A lakásbelső, glettelt falfelületek 2 rtg. festett fehér diszperziós falfestést kapnak, ezt tartalmazza a lakásár. Színes festést, tapétázást, stukkóragasztást, gipszkartonozást, stb. felár ellenében végezzük el.

### **ÉPÜLETGÉPÉSZET:**

#### **Vízellátás:**

- A telek külön önálló vízbekötést kap az utcai víziközmű vezetékről. A bekötés biztosítja az épület ivóvízigényét. A vízmérő akna a fővízmérővel a telken belül a telekhatárnál lesz kialakítva.
- Az épületen az ivóvízhálózat az ivóvíz vételi helyeket, berendezéseket szolgálja, ezen kívül töltési - utántöltési lehetőséget biztosít a különféle gépészeti rendszerek számára. A WC berendezések kivételével valamennyi berendezési tárgy melegvizet is kap.
- A hideg-, melegvíz vezetékek falban és padlóban vezetve jutnak el a vizes berendezési tárgyakig. Épületenként a bekötővezeték a gépészeti helyiségbe érkezik és mennyezet alatt haladva kötünk be az apartmanok aknáiban haladó felszálló ágakra.
- Az egyes lakások önálló vízmennyiség mérőt kapnak.

#### **Szennyvízhálózat:**

- Az apartman lakások berendezési tárgyaiból a szennyvizet bűzelzáron keresztül ágvezetékekkel vezetjük az aknáig. Az alapvezetéket a földszinti padló alatt vezetjük az épület külső falához, amely a lehető legrövidebb nyomvonalon el is hagyják az épületet. Az aknában haladó szennyvíz ejtővezeték hangszigetelt Geberit-csatorna cső.

#### **Esővízelvezetés:**

- A tervezett csapadékvíz-elvezetés épületen belül ill. kívül kerül levezetésre. A 2. emelet feletti lapostető összefolyója HL-62.1 típusú összefolyó. A 2. emeleti erkélyre HL-80C típusú terasz összefolyót tettünk.

#### **Gázellátás:**

- Nem kerül kiépítésre.

### **Fűtés/hűtés:**

- Az épület fűtését és hűtését egyaránt lakásonkénti önálló kültéri egységgel rendelkező hőszivattyús elven működő berendezésekkel valósítjuk meg, a gépek a beésú főfalazaton kerülnek elhelyezésre.

### **Melegvízellátás:**

- Wc berendezés és mosó/mosogatógép kivételével valamennyi vizes berendezési tárgyhoz melegvíz-vezeték is kiépül. A használati melegvíz biztosításáról energiatakarékos, intelligens, elektromos vízmelegítő gondoskodik.

### **Szellőzés:**

- A belső wc-k és fürdőszobák szellőzését BSH gyártmányú fali ventilátorral oldottuk meg, melynek elszívása  $V=60\text{m}^3/\text{h}$  és  $V=100\text{m}^3/\text{h}$ , és közös szellőző légcsatornába dolgoznak, majd a használt levegő a tetőn keresztül távozik.
- A konyhai tűzhelyek fölé szénbetétes páraelszívó kerülhet beépítésre. Az apartmanok nappalijai és szobái gravitációs úton szellőznek (külső nyílászárókon keresztül).
- A légcsatornák anyaga kör keresztmetszetű horganyzott acéllemez.

### **ÉPÜLETVILLAMOSSÁG:**

#### **A létesítmények villamos energia ellátása:**

- A tárgyi ingatlan 0,4 kV-os villamos energia ellátása az utca felőli telekhatáron – külön terv szerint kialakított- földkábelrel tervezett. A fenti méretlen csatlakozó kábel a földszinten kialakított, "FE" jelű főelosztó-mérő berendezésen keresztül táplálja meg az épületet. A fenti főelosztó-berendezésben kap helyet a Szolgáltató. csoportos mérő és elosztó készülékei a közösségi terek mérése, a közösségi fogyasztók energiaellátását biztosító elosztóval, a lakások fogyasztásmérő berendezései, valamint a telefon és TV kötöző dobozok, a kaputelefon.
- A fenti főelosztó berendezésen került elhelyezésre az épület tűzvédelmi főkapcsolója, mely a főelosztó berendezésen keresztül tűz esetén áramtalanítja az épületet.
- Az épület lépcsőházának betáplálását átm. 200 mm-es KPE védőcsövekbe húzott 4x240 mm<sup>2</sup> NYCWY tip. kábelrel kerül kialakításra. A kábelfogadó szekrény az ingatlan határon kerül kialakításra a fent említett KB340/216 tip szekrényekben. .
- A fent jelölt elosztó szekrényből kerülnek megtáplálásra a közösségi terek világítási és dugalj áramkörei, a felvonó energiaellátása, a közlekedőterek (előtér, lépcsőház, függőfolyosó) lépcsőházi automatán keresztül kapcsolt világítása, valamint a szintenként elhelyezett takarító dugalj áramkörei.

- A lakások mérő-elosztó szekrényei, a lépcsőháznál kialakított csoportos mérőhelynél kerül kialakításra. A védelmet ellátó kismegszakítók a mérőberendezéseknél kerülnek elhelyezésre. A lakások mért felszállói 5x10 mm<sup>2</sup> MKh vezetékkel készülnek, melyek függőleges strangban, illetve közlekedő terekben, függőfolyosókon kerülnek elhelyezésre.
- Az épület belső elektromos installációja födémbe és padló aljzatbetonba helyezett Symalen tip. védőcsőbe húzott MKh és Mcu, valamint közlekedő terekben védőcsőbe fektetett MT ill. NYY vezetékkezeléssel készül.
- A helyiségekben minden szerelés süllyesztett kivitelben készül
- A mennyezeti lámpahelyek a monolit födémbe elhelyezett védőcsővezéssel kerülnek megtáplálásra

#### **EPH Hálózat:**

- Az épületekben, a lépcsőházi "FE" jelű főelosztó berendezésében kerülnek kialakításra az EPH csomópont. A fenti EPH gerincről 4mm<sup>2</sup> keresztmetszetű Mkh tip. vezetékkel kell a csatlakozásokat kiépíteni. Az EPH hálózatba be kell kötni víz, gáz ill. fűtés csővezetékét, nagyobb kiterjedésű fém tárgyakat, valamint a villámvédelmi földelő hálózatot.
- Érintésvédelem: 0,4 kV-on TN+EPH

#### **Erősáramú hálózatok és szerelvények:**

- Az apartmanok fogyasztásmérői a földszinti 0,4 kV-os elektromos helyiségben kerülnek kialakításra, melyek típus tokokban kerülnek elhelyezésre, plombálható kivitelben.
- Az apartmanok áramtalanítása az épület főelosztó berendezéséről egyszerre, valamint a villamos fogyasztásmérők alatti kismegszakítókkal apartmanonként is történhet. Az apartman elosztók az apartmanok WC helyiségeiben oldalfalba süllyesztve, vagy az előtéri gardrób szekrényben kerülnek elhelyezésre.
- Minden apartmanba önálló elosztó berendezést tervezünk. Az apartmanok elosztó táblája süllyesztett, maszkos kivitelű, ajtóval ellátva. Az áramköri kiépítésnél, ill. az apartman felszereltségénél maradéktalanul betartjuk az MSZ 04.105. előírásait. A világítási és dugaszoló aljzat áramköreit szétválasztjuk.
- Az apartmanok egyenként 1 x 32 A elektromos teljesítményt kapnak. Ennél nagyobb elektromos teljesítmény igénye esetén a Vevőnek közvetlenül kell az áramszolgáltatóhoz fordulnia, de erre csak a jogerős használatbavételi engedély után nyílik lehetőség.
- A szerelvényezés Legrand Valena (vagy azzal egyenértékű) gyártmányú szerelvényekkel készül, süllyesztett kivitelben. Több egymás mellett elhelyezkedő szerelvény esetén soroló keretet alkalmaznak.

## **Az elektromos szerelvények szerelési magasságai:**

### **Villanykapcsolók:**

- apartmanok helyiségeiben általában: 1,20 m
- fürdőszobákban: 1,50 m

### **Dugaszoló aljzatok:**

- szoba, közlekedő, hűtő: 0,30 m
- fürdőszobák: 1,50 m
- mosogatógép: 0,60 m
- konyhapult feletti dugalj: 1,30 m
- konyhai mikró: 1,60 m
- konyhai szagelszívó: 2,00 m

### **Oldalfali lámpák:**

- konyhapult felett: 1,45 m
- közlekedő: 1,20 m

### **Dugaszoló aljzatok:**

- Minden helyiségbe dugaszoló aljzatot tervezünk (6 m<sup>2</sup>-enként legalább egy csatlakozást), a lehetséges bútorozást figyelembe véve. A nappaliban a tervezett TV antenna csatlakozás mellé hármas dugaljat veszünk figyelembe. A konyhákban 3 db pult feletti dugaljakat terveztünk.

- A fürdőszobákba a mosógéphez, szárítógéphez kerülnek dugaszoló aljzatok. Az elektromos tűzhelyek részére fix csatlakozásokat biztosítunk.

- A teraszokra, erkélyekre vízmentes dugaszoló aljzatokat tervezünk. Minden dugalj gyermekvédtel kivitelt. Az apartmanonként figyelembe vett villamos teljesítmény elegendő a világítási hálózat üzemeltetésére, villamos tűzhelyre, mosógéphez, illetve az apartman tartalék fűtésére.

- A szerelvényezés Legrand Valena (vagy azzal egyenértékű) gyártmányú szerelvényekkel készül, süllyesztett kivitelben. Az elektromos szerelvények egységesek, nem választhatók. Több egymás mellett elhelyezkedő szerelvény esetén soroló keretet alkalmaznak.

## **GYENGEÁRAMÚ BERENDEZÉSEK:**

### **Telefon, TV és kaputelefon hálózat:**

- A gyengeáramú rendszerek részére védőcsövezés készül, Mu tip. védőcsövezéssel, aljzatba és falba süllyesztve. A fenti rendszerek vezetékezése a földszinti kötöző dobozoktól kiindulva kerülnek kialakításra.
- Telefon és TV csatlakozó helyekre LEGRAND VALENA tip. süllyesztett szerelvények kerülnek elhelyezésre.
- A TV hálózat csillagpontos kialakítással készül. Lakásonként egy-egy RG-6 tip. 75 Ohm-os koax kábel indul a földszinti TV kötöző doboztól.
- A lakásokban egy-egy TV és telefon csatlakozási helyet kell biztosítani.
- A kaputelefon hálózat energia ellátása 1 fázisú leágazásról történik. A kapukhoz elhelyezésre kerül egy kültéri Urmet Codefon kaputelefon készülék, lakás előtti csengető kiegészítéssel.
- A lakásokban egy-egy beltéri, szintén Urmet Codefon tip. kaputelefon kerül elhelyezésre – eltérő hangot ad, mind a főbejárat, mind pedig az ajtónál történő jelzés esetén. A kaputelefon hálózat 2 eres gerincvezetékezéssel készül. A kültéri készülékek vezetékezése 2x2 eres vezetékkel történik. Egyik vezeték az energiaellátó, a másik a kaputelefon gerinc.
- A kültéri egységek a külső bejáratoknál (egy kapu és az adott apartmanhoz tartozó lépcsőházi bejárat ajtó) kerül elhelyezésre, a beltéri egységek pedig az apartmanok bejárat előterében. A beszédkapcsolat és a kapunyitás a beltéri egységről lehetséges.
- Az apartmanokban egy telefon/Internet csatlakozó kerül kiépítésre. Szerelési magasság: 0,30 m. A vezetékezés és a telefon/Internet szolgáltatás nem része az alapfelszereltségnek.
- Az Eladó a beruházás egészére egy szolgáltatóval köt szerződést a szolgáltatás rendelkezésre állására és a műszaki feltételek biztosítására, de az egyes apartmanokhoz a Vevőknek kell a szolgáltatást megrendelniük és a szolgáltatási szerződést megkötniük. A vezetékezést a szerződéskötés után a szolgáltató végzi el.
- Az Eladó a beruházás egészére egy szolgáltatóval köt szerződést a szolgáltatás rendelkezésre állására és a műszaki feltételek biztosítására, de az egyes apartmanokhoz a Vevőknek kell a szolgáltatást megrendelniük és a szolgáltatási szerződést megkötniük. A vezetékezést a szerződéskötés után a szolgáltató végzi el.



## Vagyonvédelem:

- Vagyonvédelmi rendszer előkészítése készül csak, vagyis részére helykiképzést biztosítunk (lakáson belüli központi riasztóegység hely). A vezeték nélküli mozgásérzékelőket és a központi riasztó egység opcionális - felár ellenében tudjuk beszerezni. A vagyonvédelmi szolgáltatásra a Beruházónak kell szerződést kötnie illetékes vállalkozóval.

## Világítás:

- Lépcsőházban, közlekedő terekben, védett kivitelű kompaktfénycsöves mélysugárzókat terveztünk. A lépcsőházban, lakásbejárati ajtók előtt opálbúrással védett lámpatestek, a kiszolgáló terekbe (kukatároló...) Tungstram Brió EGLO tip. LED-es lámpatestek kerülnek elhelyezésre mennyezetre vagy oldalfalra szerelve.
- Lakásokban a lámpahelyek kiállítását végezzük el, a lámpák beszerzése és felszerelése a Lakásvásárló feladat.
- **Átlagos megvilágítás szintek:**
- Szociális helyiségek: 80-100 lux
- Közlekedő – folyosó: 150 lux
- Lakások: 200-300 lux
- A közösségi területeken és a homlokzatokon (pl. apartman teraszok, közlekedő, lépcsőház, tárolók, stb.) alkalmazott lámpatestek típus gyártmányok. Az épületek bejáratai, valamint a telken belüli külső kertek, gyalogos közlekedő utak térvilágítást kapnak, alkonykapcsolós vezérléssel.
- Lakásokban, közlekedő-terekben, oldalfalakon LEGRAND VALENA tip., gépészeti terekben védett, falon kívüli, LEGRAND PLEXO 55 tip. szerelvények kerülnek felszerelésre.
- A kapcsolók és dugaszoló aljzat kombinációk oldalfalon 1,5 és 0,4 m, kerülnek elhelyezésre süllyesztett, gépkocsitárolóban 1,5m magasságban falon kívüli kivitelben.
- Ajtók mellett a kapcsolók és a dugaszoló aljzatok (terven jelölt helyeken) közvetlenül egymás alatt kerülnek kialakításra.

## Villámvédelem:

- A lapostetőkön 0,5 m-es kiemeléssel, 10mm-es villámvédelmi felfogó- és összekötő vezetékkel alkalmazunk. A felfogó rendszerbe bekötjük a tetőn lévő nagykiterjedésű fémtárgyakat, fém héjalású tetőrészeket, fém ablakokat, kibúvó nyílásokat. A kéményekre 0,5 m hosszú felfogó csúcsot szerelünk. Az alacsonyabb kémények fémrészeit a felfogó rendszerbe bekötjük. A levezetők a vasbeton pillérekben kerülnek elhelyezésre. A földelőhálózat vizsgáló összekötőkön keresztül csatlakozik a levezetőkhöz. Földelőként 4 m hosszú 2"-os gázcsövet alkalmazunk, illetve a vasbeton alapban elhelyezett FeZn 16mm földelő összekötő vezetékkel.

### **Túlfeszültség elleni védelem:**

- Az épületben háromlépcsős túlfeszültség védelem készül. A kombinált első és második fokozat („B”+”C” fokozat) a földszinti főelosztó-mérő berendezésnél, a harmadik fokozat („D”) a védeni kívánt berendezéseknél/vevő feladata/ helyileg kerül kialakításra.

### **Épületgépészeti rendszerek:**

- A gépészeti berendezések villamos energia ellátása az egyéb rendszerektől elkülönítve készül, így az indítási áramok nincsenek hatással a többi hálózati fogyasztóra. Minden egység önálló villamos betáplálást kap és áramtalanító főkapcsolót kap.

### **Gépészeti berendezések energia ellátása:**

- A gépészeti berendezések (szellőző ventilátorok, LG beltéri egység) energia ellátása a lakáelosztókból történik, MCu tip. vezetékezéssel, falba süllyesztett, valamint aljzatban vezetett Mu tip. védőcsőbe húzva.
- A WC-kben elhelyezésre kerülő szellőző ventilátorok a világítási áramkörre csatlakoznak. A helyiségek késleltetett szellőzéssel üzemelnek a ventilátorokon beállított idővel késleltetve.
- A ventilátorokba egy kapcsolószál, valamint egy direkt áramkör kerül bekötésre.
- A konyhák fürdőszobák és kamrák szellőztetése a gépész terv szerint megadott gravitációs szellőzéssel történik. A tűzhelyek fölött elszívó részére csatlakozó helyet kell kialakítani.

### **Elektromos berendezések:**

- A lakás elosztókban külön leágazások készülnek az elektromos tűzhelyek, mosó-, és mosogatógépek részére, valamint tartalék leágazások készülnek, védőcsővezéssel, vezetékezéssel, masszázshanyók, pezsgőkádak és a gépészet által megadott klímakészülékek részére, melyek nem képezik az alapfelszereltség részét.
- A fenti berendezések vezetékezése Mu védőcsőbe húzott Mcu vezetékezéssel készül.
- Belső villámvédelmi fokozata: B0

### **KÖZÖS KÜLSŐ TERÜLETEK:**

#### **Gépkocsi-közlekedés:**

- A telek a Liszt Ferenc utcai oldalán egy gépkocsi kapu található. Ez utóbbi ki –és behajtásra szolgál. Ezeket a tulajdonosok GSM modullal tudják működtetni. Az

apartmanokhoz tartozó személygépkocsi-parkolók az épület mögött lesznek elhelyezve. A gépkocsiút és a parkolók Viacolor burkolatot kapnak.

#### **Gyalogos közlekedés:**

- A kerítésben külön gyalogskapu is létesül, mely kódzárral is ellátott.
- A belső gyalogos utak: A gyalogos utak Viacolor burkolatot kapnak. Az utak mentén kerti térvilágítás készül.

#### **Kerítések:**

- Az utcai kerítések porszórt kerítés szerkezet, talpazata 20 cm széles beton lábazat, melyre tűzihorganyzott acél rácsszerkezet kerül port szórt kivitel. A gépkocsi kapu acél keretbe foglalt acél rácsszerkezet.

#### **Kert:**

- A telken belül füvesített felületek és növényvel fedett területek váltakoznak, követve a belső utak, az épület és a saját használatú kertrészek elhelyezkedését.
- A tervezett növénytakaró háromszintes: a lombkoronaszintet a lombos és tűlevelű fák adják, a középső szintet a cserjék alacsonyabb és magasabb növekedésű változatai és a gyepszintet a talajhoz közeli magasságban növekedő talajtakaró cserjék, gyeppótló évelők és virágzó félcserjék, évelő dísnövények, valamint a füvesített felületek. Az elő-és hátsó kertben automata locsoló berendezés kerül kiépítésre.
- Saját kertrész (csak földszinti apartmanok) - opció
- A földszinti apartmanokhoz kapcsolódó kertrészek sík kialakítású, füvesített, egybefüggő területrészek, melyek a földszinti teraszokhoz kapcsolódnak. Ezeket a kertrészeket cserjékkel, illetve virágfelületekkel választjuk el a többi, közös használatú kertrésztől. A saját használatú kertrészek más eszközzel (kerítés) történő elhatárolására nincs lehetőség, az nem engedélyezett.
- A kertben a jelölt helyeken 230V-os csatlakozók kerülnek kiépítésre.

#### **Medence:**

- A megvalósításra kerülő, a kertben kerülhet elhelyezésre a cca. 4\*10 méteres, 1.2 m mély medence, körben 30 cm-es terméskő szegéllyel. A medence fűtése levegős hőszivattyúval történhet. A medencetérben kétállásos zuhanyzó kerül kiépítésre. A medence megvalósítására az „A”-„B”-„C”-„D” épületek használatbavételi engedély jogerőre emelkedése után kerülhet sor.

## **FELSZERELÉSEK, BERENDEZÉSEK:**

### **Szaniterek:**

- Mosdókagylók: 60 cm, Alföldi Standard gyártmány, fehér színben vagy vele azonos egyenértékű
- WC kagylók: Alföldi Standard gyártmány, mélyöblítéses, falra szerelt, wc-ülőkével, fehér színben. A WC-tartályok falba süllyesztett tartályos rendszerűek, konzolos, nyomólapos öblítésűek
- Zuhanyzók: épített zuhanyzók kerülnek kialakításra, aljzatba süllyesztett folyókával, 8mm-es edzett üvegből, políros élcsiszolással, saválló vasalatokkal.
- Mosdó csaptelep, kád és zuhany csaptelep garnitúrák: Kludi vagy vele azonos egyenértékű

### **Konyhabutor:**

- Az apartmanok alapfelszereltségébe nem tartozik bele.

### **Tűzivíz rendszer:**

Az épületben Tűzivíz rendszer lesz kiépítve.

### **Tűzjelző rendszer:**

Nem kerül kiépítésre.

### **Kellékek:**

- Utcanév táblák: festett acéllemez
- Lakás bejáratú ajtók számozása: rozsdamentes lemezből

SZERETNÉNK FELHÍVNI FIGYELMÜKET, HOGY VALAMENNYI, A JELEN MŰSZAKI LEÍRÁSBAN BEÉPÍTENDŐKÉNT, AZ INGATLANON ELHELYEZENDŐKÉNT MEGNEVEZETT ANYAG, ALKATRÉSZ, TARTOZÉK, KIEGÉSZÍTŐ STB. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ, AZOK AZONOS, VAGY HASONLÓ ESZTÉTIKAI ÉS MŰSZAKI PARAMÉTEREKSEL RENDELKEZŐ ANYAGGAL, ALKATRÉSSZEL, TARTOZÉKKAL, KIEGÉSZÍTŐVEL STB. VALÓ HELYETTESÍTÉSE A BERUHÁZÓ DÖNTÉSÉNEK FÜGGVÉNYÉBEN VÁLTOZHAT. A MŰSZAKI TARTALOM VÉGLEGES VÁLTOZATA A VEVŐKKEL KÖTENDŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSBE KERÜL RÖGZÍTÉSRE.

**A megadott alaprajzi méretek vakolatlan fő falak által határolt bruttó méretekre vonatkoznak, a kivitelezés során +-5% méretváltozás lehetséges.**