



## ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS MELLÉKLETE CSABALIGET LAKÓPARK MŰSZAKI LEÍRÁS

### A lakópark általános leírása

A Csabaliget Lakópark a Budapesti út és a Levedi utca sarkán épül, három ütemben, az egyes ütemek bejárata a Levedi utca felől lesz.

A helyrajzi számok: 118736/178, 179, 180.

A projektben 135 lakás épül, 4 lakásos házakban, 3 ütemben.

Az első ütemben 12 ház épül, összesen 47 lakással a 118736/180 hrsz. telken. A telekre egy, motoros kapuval ellátott, táv vezérelhető gépkocsi bejárat, és kaputelefonnal nyitható személyi bejárat vezet be. A területen belül készülő utak magánutak. A telek kívülről 60%-ban átlátható, épített kerítéssel lesz körbekerítve. Minden lakáshoz tartozik egy, vagy kettő felszíni gépkocsi beálló, amelyek a belső úton keresztül közelíthetők meg.

### Az egyes épületek, lakások műszaki tartalma.

#### Szerkezetek:

- Alapozás: C-16-es szükség szerint vasalt sávalap
- Szigetelés: Vízszintes talajpára elleni szigetelés Gv-35-ös bitumenes lemezzel
- Aljzatok alatt földszinten 4 cm, emeleten 3cm lépésálló
- Tetőszerkezeteknél 20 cm üvegyapot, 1 réteg gipszkarton (padlástér nem fűtött, nem szigetelt)
- Tartófalak: 30cm-es Porotherm, téгла + minimum 8 cm Dryvith
- Lakás elválasztó falak: 30-as, vagy 37,5 cm-es Porfix hanggátló falazat
- Áthidalók: főfalaknál Porotherm kiváltók, válaszfalaknál betonvas
- Födémek: szintek között monolit vb és/vagy előregyártott vasbeton gerendás födém béléstesttel,
- Emeleti födém: fa födém
- Tetőszerkezet: Láng és gombamentesítő vegyszerrel kezelt fa szerkezetből
- Héjalás: Bramac beton tetőcserép, hófogóval, padlás kibújóval
- Bádogos munkák: Horganyzott acéllemez
- Válaszfalak: 10 cm vastag Porfix falazat, gipszkarton borítással
- Homlokzati vakolatok: színes vakolatok
- Belső falazat borítás: Födémén és Porotherm, Porfix falakon gipszkarton borítás simított, glettelt felülettel
- Erkély korlátok: Vas szerkezetből hegesztett pálcás betéttel, mázolt felülettel
- Vas szerkezetből hegesztett pálcás betéttel, mázolt felülettel készült lépcsőkorlátok azon helyeken, ahol nem határolja falfelület a lépcsőt
- Bejárati ajtó: 5 ponton záródó hőszigetelt műanyag ajtók 1,4k, MABISZ minősítéssel
- Homlokzati nyílászárók: 5 légkamrás műanyag szerkezetű hőszigetelő (u=1,0) üvegezéssel, nyíló, bukó kivitelben
- Ablakkönyöklők: belül műanyag , kívül műkő
- Belső nyílászárók: 30.000,- Ft/db értékben választható

**Gépészet:**

- Minimum 20 kw-os kombi kondenzációs kazán, 220.000,-Ft értékben
- Szobatermosztát nappaliban
- Fehér acél lapradiátorok
- Kémények: Kazánhoz cső a csőben rendszerű tricoxti kémény 40.000,-Ft értékben

**Burkolatok:**

- hálósobákban, nappaliban: laminált padló, szegőléccel, komplett szerkezettel 2.500,- Ft/m<sup>2</sup> értékben
- közlekedő, vizes helyiségek, , lépcső: kerámia burkolat, 3.000,- Ft/m<sup>2</sup> értékben
- oldalfalakon 2,1m magasságig: kerámia, 3000,- Ft/m<sup>2</sup> értékben
- konyhában alsó és felső szekrények között: kerámia, 3.000,- Ft/m<sup>2</sup> értékben, max. 4 m<sup>2</sup>
- erkélyeken, teraszokon: kerámia, kivitelező választja, egységesen készül
- Oldalfalak, mennyezetek fehér diszperziós festékkel festve

**Szaniterek:**

- 2db WC: 6.000,- Ft/db, Vevő választja
- 2db WC tartály: 6.000,-Ft/db, Vevő választja
- 2db mosdó: 6.000,- Ft/db, Vevő választja
- 1 db zuhanykabin és/vagy kád 40.000,- Ft/db, Vevő választja
- Csaptelepek: 6.000,- Ft/db, Vevő választja
- Alap kivitelten felüli szaniterek , diagonál , mozaik burkolatok beépítése feláras

**Villanszerelési munkák:**

- Vezetékek: műanyag csőbe húzott réz vezetékek, 1 fázis ( 1x32A)
- Dugaszoló aljzatok Schneider Anya típus: nappaliban 6db, hálókban 4db, konyhában 6db, fürdőben 2db
- Tv, internet, telefon csatlakozás nappaliban 1, hálósobákban 1 helyen:
- Kaputelefon: előszobában , vagy nappaliban kerül felhelyezésre
- Villanyóra, gázóra, vízóra: kivitelező igényli, felszereli
- Riasztó: 2 klaviatúra, földszinten és lépcsőházban mozgásérzékelők, összesen 4 db

**Kert, külső területek**

- Nyíló vagy toló kapu a közterület felől kocsi beállóhoz kocsi behajtóban gyephézagos térkő, személykapu és lakásbejárat bejárat között Viacolor járda
- Külső, belső világító egységek felszerelése, beszerzése vevő feladata
- Kertrendezés: egyengetett föld
- Közterületeken járda, ültetett fák
- Társasházi közös területeken telepített növényzet, öntözőrendszer

**Az alap műszaki leírástól való eltérések, választható tételek az adásvételi szerződésen kívül kerülnek elszámolásra!**