



Székesfehérvár, Palotai út 7., 205/1 hrsz 24 lakásos társasház

MŰSZAKI TARTALOM

Alapozás, lábazat:

Az épület alatt vasalt beton kútalapok készülnek fejgerendával és vasalt lemezzel, a statikai tervek alapján.

Tetherhordó szerkezet:

A külső falszerkezet 30 cm vastag kézi kerámia falazóblokkból készül, monolit vasbeton falakkal, pillérekkel merevítve.

Lakáselválasztó falak:

Az épületben a lakáselválasztó falak hanggátló téglából készülnek.

Válaszfalak:

A belső válaszfalak 10 cm vastagságú kerámia válaszfallapokból falazva, a belső nyílászárók felett szintén rendszer típusú kerámia áthidalók kerülnek elhelyezésre.

Födém szerkezet:

Az épület födém szerkezete statikailag méretezett helyszíni vasbeton síklemez, valamint faszerkezetű zárófödém gipszkarton álmennyezettel, hőszigeteléssel.

Aljzat felépítése:

Az emeleteken a monolit vasbeton födémre 8 cm vtg. hő- és 2 cm vtg. lépéshangszigetelés (lépésálló EPS), 1 rtg. technológiai szigetelés és 6 cm vtg. aljzatbeton kerül.

Tető szerkezet:

Statikailag megfelelően megtervezett, méretezett és anyaghasználatú, faszerkezetű fedélszerkezet készül, ácskötésekkel.

A faanyag láng- és gombamentesítéssel (áztatás) ellátott. A szarufák felett ellenlécezéssel rögzített tetőfólia.

Tetőhéljalás:

A magasabb tetőhajlású részekben méretezett tetőlécezésre elhelyezett beton-cserép, szellőzőidomokkal.

Az alacsony hajlású tetőrészek fedése állókorcos fémlemez fedéssel készül. A fémlemez fedés aljzata min. 24 mm vastag, teljes felületű deszkázat. A deszkázatra elválasztó réteg készül.

Nyílászárók:

Az épületben található homlokzati nyílászárók műanyag, hőhidmentes, színtartó, ütésálló PVC profilból készülnek, gumitömítéssel, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel. A nyílászáró szerkezetek kívül- belül fehér színűek.

A lakás bejárati ajtók befelé nyíló biztonsági zárral ellátott szerkezetek, optikai kitekintővel.

Az ablakok, erkélyajtók fölé beépített, vakolható tokos, motoros működtetésű alumínium redőnyök készülnek, helyiségenként 1 ablakon szúnyoghálóval.

A párkányok porfestett lemezből, a belső könyöklők műanyagból készülnek.

Külső felületképzés:

A külső falfelületeken grafitos 15 cm vtg. hőszigetelési rendszer készül. A külső színvakolat BAUMIT homlokzatvakolat rendszer struktúra vakolattal 1,5 mm-es szemcsemérettel, kapart kivitelben. A látványterveken szereplő felületekre ragasztott téglaburkolat kerül elhelyezésre.

A lakásokban található belső ajtók:

CPL fóliás, papír rácsbetétes ajtók, tele ajtólapppal, átfogótokkal, küszöb nélküli kialakítással. Az ajtószínek és a kilincsek a bemutatásra kerülő típusokból választhatók. (Kazettás, üveges és dekor ajtók felár ellenében választhatók, egyedi ár alapján!)

Felületképzés:

A belső falfelületekre mészhabarcs vakolat, 2 rtg. glettelés és fehér színű diszperziós festés kerül.

Padló- és falburkolat:

A padlóburkolatok ragasztott kerámia-, ill. laminált padló burkolattal készülnek, a beruházó által bemutatott mintákból választva.

A fürdőben 210 cm magasságig, a WC helyiségek oldalfalain 120 cm magasságig csempézve. Teraszon, erkélyen fagyálló, csúszásmentes kerámia burkolat készül. A konyhában a konyhabútor alsó és felső elemei közötti sávban nem készül burkolat (konyhabútort nem tartalmaz az eladási ár!). A vételár a hidegburkolatokat bruttó 8000 Ft-ig, a meleg burkolatokat bruttó 4000 Ft-ig tartalmazza.

Fűtés, hűtés és melegvíz ellátás, gépészet:

Az épületekben központi hőszivattyú látja el a lakások padlófűtését és mennyezet hűtését, a fürdőszobákban pedig ezen felül elektromos törölközőszárítós radiátor kerül elhelyezésre.

A nappaliba és a szobába külön wifis termosztát lesz szerelve. A hőmérséklet helyiségenként (nappali-szoba) szabályozható.

A lakáshoz 1 db klíma alapszerelés tartozik (a klímát nem tartalmazza az ár).

Azokhoz a fürdőszobákhoz, ahol a természetes szellőztetés nem biztosítható (ahol nincs homlokzati nyílászáró), gépi szellőztetés van tervezve.

Villamos hálózat:

A villamos hálózat a normál igényeknek megfelelően kerül kialakításra, a villamos terveknek megfelelően a beruházó által választott szerelvények felhasználásával. Lakásonként 1 x 32 A teljesítmény kerül bekötésre. Minden lakásba internet használathoz szükséges kábelezés készül.

A lakásokban általánosságban az alábbiak szerint alakul a szerelvényezés:

Nappali: 5 dugalj, 2 kapcsoló, 1 tv aljzat

Konyha-étkező: 7 dugalj, 2 kapcsoló

Szobák: 5 dugalj, 1 kapcsoló, 1 tv aljzat

Fürdőszoba: 4 dugalj, (dupla dugalj a mosó- és szárítógépnek, törölköző szárító, továbbá egy védett konnektor a tükör mellett), 1 kapcsoló

terasz: 1 db kültéri dugalj

A lakásokban Schneider Asfora kapcsolók, dugaljak lesznek vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalommal rendelkező elektromos szerelvények.

A lakás előszobájában kaputelefon kerül kiépítésre.

Vízszerezés:

Beépítésre kerülő szaniterek: alaprajz szerinti mennyiségben és elrendezésben. Az eladási ár a zuhanykabinok árát nem tartalmazza!

Kerámia szaniterek, falba épített wc tartály kerül elhelyezésre. A szaniterek és csaptelepek típusát beruházó későbbiekben ismerteti és be fogja mutatni azokat.

Korlátok:

A teraszkorlátok egyedi készítésű üveghorlátok.

Tereprendezés:

Belső utak, parkolók térkő, illetve gyeprács burkolattal készülnek. A lakásokhoz tartozó, telken belüli kertrészekben parkosítás készül, növénytelepítéssel, füvesítéssel. A területen automata öntözőrendszer kerül kiépítésre.

Kerítés:

Az utca felől távirányítóval vezérelhető autós kapubejáró kerül kiépítésre. Az ingatlan teljesen körbekerített állapotban kerül átadásra.

Lámpatestek:

A homlokzatokon és a közösségi terekben egységes, beruházó által választott világító testek elhelyezésre kerülnek. A lakáson belüli lámpákat a vételár nem tartalmazza.

Bútorozás:

A konyhához nem készül elszívás. Egyéni igény esetén, ahol kiépíthető, egyedi árajánlat alapján tudjuk kivitelezni.

A lakásban bútorozási munkák nem készülnek, de az általunk javasolt vállalkozók felkereshetők ilyen jellegű munkákkal, az alábbi elérhetőségeken:

Pintér Ferenc, Holzbuch Kft., pinter.ferenc@holzbuch.hu

Pfiffer János, Pfiffer Bútor Mór Kft., pfiffer.janos@pfifferbutor.hu

A megadott anyagok és műszaki megoldások tájékoztató jellegűek. Beruházó fenntartja magának a jogot, hogy azonos értékű más anyagok, vagy más műszaki megoldások kerülnek beépítésre.

Amennyiben a vevő valamely beépítendő anyagot maga kíván megvásárolni, az minden esetben a beruházóval egyeztetettek szerint kerül elszámolásra.

Székesfehérvár, 2025. 11. 28.

SHS Építő Kft.