T-F/05.sz. ("A" verz.)

T-F/04.sz.

T-F/03.sz.

T-F/02.sz.

T-F/01.sz.

T-F/06.sz. ("A" verz.)

T-I/11.sz.

T-I/10.sz.

T-I/09.sz.

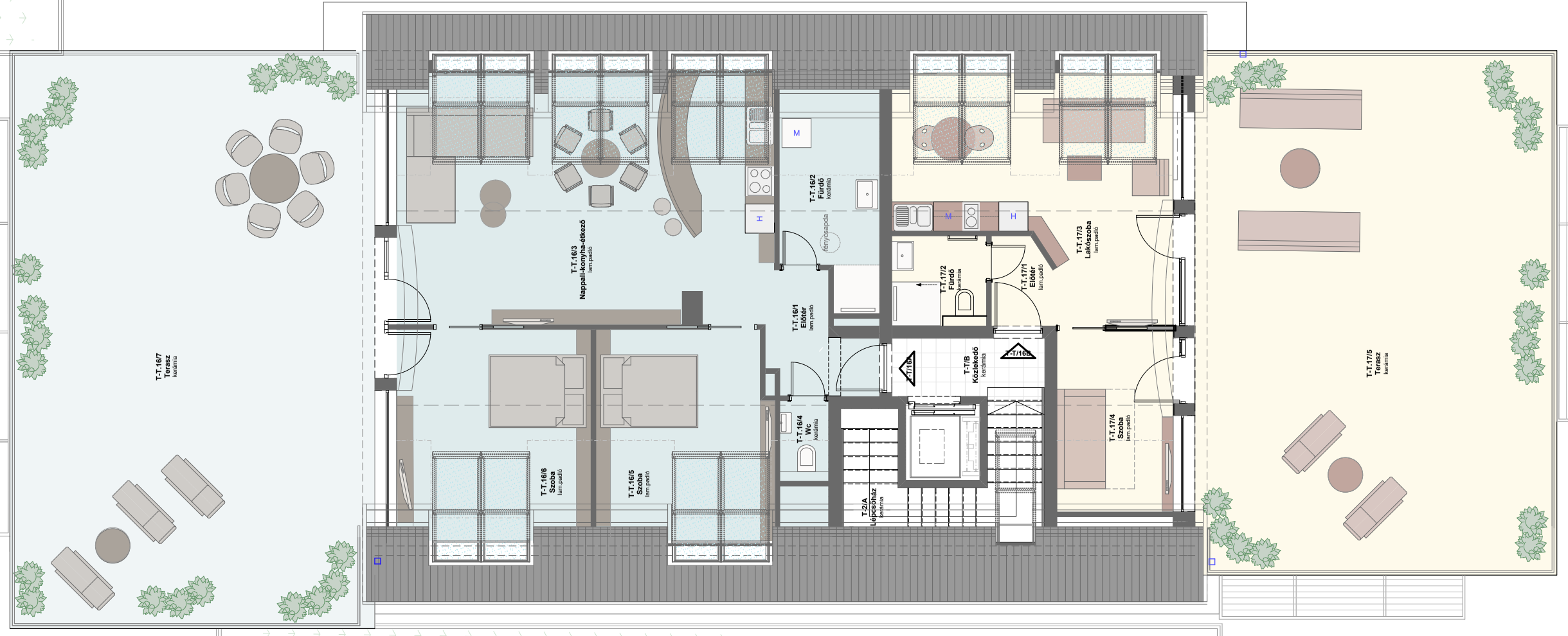
T-I/08.sz.

T-I/07.sz.

T-II/15.sz.
T-II/14.sz.
T-II/13.sz.
T-II/12.sz.
N
E
S
W
T-2.157 Terasz kerámia
T-2.158 Terasz kerámia
T-2.152 Nappali-étkező-konyha lam.padló
T-2.153 Szoba lam.padló
T-2.154 Szoba lam.padló
T-2.155 Fürdő kerámia
T-2.156 Wc kerámia
T-2.151 Előszoba kerámia
T-2.144 Szoba lam.padló
T-2.145 Fürdő kerámia
T-2.142 Nappali-étkező-konyha lam.padló
T-2.143 Szoba lam.padló
T-2.141 Előszoba kerámia
T-2.147 Terasz kerámia
T-2.148 Wc kerámia
T-2.133 Szoba lam.padló
T-2.132 Nappali-étkező-konyha lam.padló
T-2.127 Wc kerámia
T-2.131 Előszoba kerámia
T-2.134 Szoba lam.padló
T-2.135 Közlekedő lam.padló
T-2.136 Fürdő kerámia
T-2.138 Terasz kerámia
T-2/C Folyosó kerámia
T-2/A Lépcsőház kerámia
T-2/B-1 Közlekedő kerámia
T-2.121 Előszoba kerámia
T-2.123 Szoba lam.padló
T-2.128 Wc kerámia
T-2.124 Szoba lam.padló
T-2.125 Közlekedő kerámia
T-2.122 Nappali-étkező-konyha lam.padló
T-2.126 Gardrób lam.padló
T-2.127 Fürdő kerámia
T-2.129 Terasz kerámia
T-2.158 Terasz kerámia
-2/1.1
-2/1.2
-2/1.3
-2/1.4
-2/1.5

T-T/16/A.sz. ("B" verz.)

T-T/16/B.sz. ("B" verz.)



T-F/05.sz. ("A" verz.)

T-F.5/2
Nappali-étkező-konyha
lam.padló

H

mg

M

T-F.5/4
Fürdő
kerámia

T-F.5/1
Előszoba
kerámia

T-F.5/5
Wc
kerámia

T-F.5/3
Szoba
lam.padló

T-F.6/3
Szoba
lam.padló

T-F.6/5
Fürdő
kerámia

T-F.4/6
Fürdő
kerámia

T-F.4/2
Nappali-étkező-konyha
lam.padló

T-F/04.sz.

V-A/1.sz.

V-A/2.sz.

N
W
E
S

térkő

V-A.01/1
Nappali-étkező-konyha
lam.padló

V-A.01/2
Közlekedő
lam.padló

V-A.01/3
Szoba
lam.padló

V-A.01/4
Szoba
lam.padló

V-A.01/5
Gardrob
lam.padló

V-A.01/6
Fürdő
kerámia

V-A.01/7
WC
kerámia

V-A.02/1
Nappali-étkező-konyha
lam.padló

V-A.02/2
Szoba
lam.padló

V-A.02/3
Szoba
lam.padló

V-A.02/4
Közlekedő
lam.padló

V-A.02/5
Wc
kerámia

V-A.02/6
Fürdő
kerámia

V-A.02/7
Gardrob
lam.padló

bálp. szekrény

V-A/Tároló 13.
kerámia

V-A/Tároló 1.
kerámia

V-A/Tároló 1.
kerámia

V-A/Tároló 2.
kerámia

V-A/Tároló 3.
kerámia

V-A/Tároló4.
kerámia

V-A/G
Tároló
kerámia

V-A/A
Lépcsőház
kerámia

lépcsőkrény

V-A/Tároló 12.
kerámia

V-A/Tároló 11.
kerámia

V-A/Tároló 10.
kerámia

V-A/C
Közlekedő
kerámia

V-A/E
Közlekedő
kerámia

V-A/D
Közlekedő
kerámia

V-A/Tároló 5.
kerámia

V-A/Tároló 8.
kerámia

V-A/F
Mérőórák
kerámia

V-A/Tároló 9.
kerámia

V-A/Tároló 6.
kerámia

V-A/Tároló 7.
kerámia

Parkoló 10.

Parkoló 9.

Parkoló 8.

Parkoló 7.

Parkoló 6.

Parkoló 5.

Parkoló 20.

Parkoló 19.

Parkoló 25.

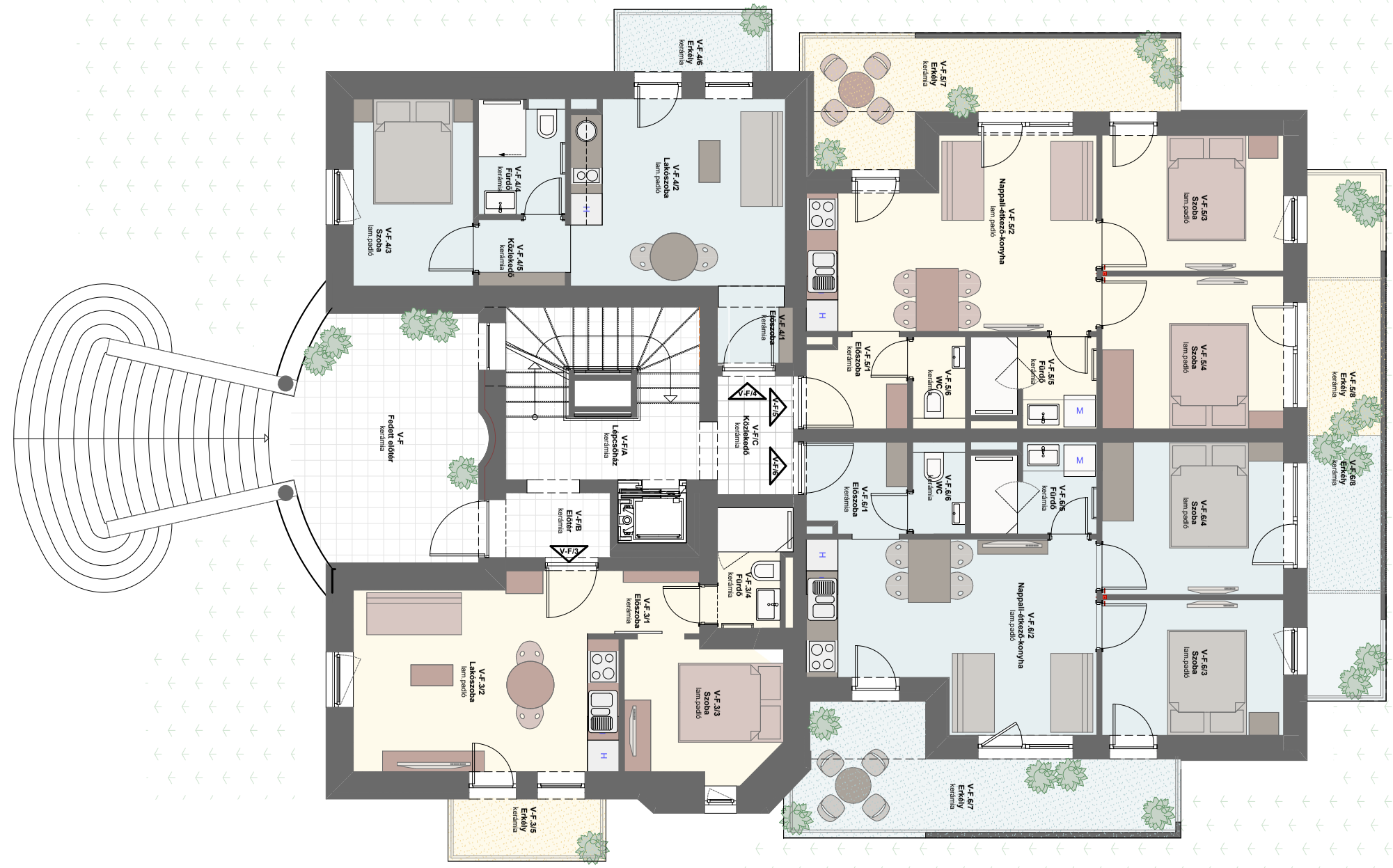
Parkoló 18.

Parkoló 24.

Parkoló 17.

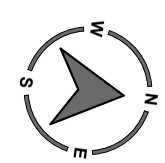
V-F/4.sz.

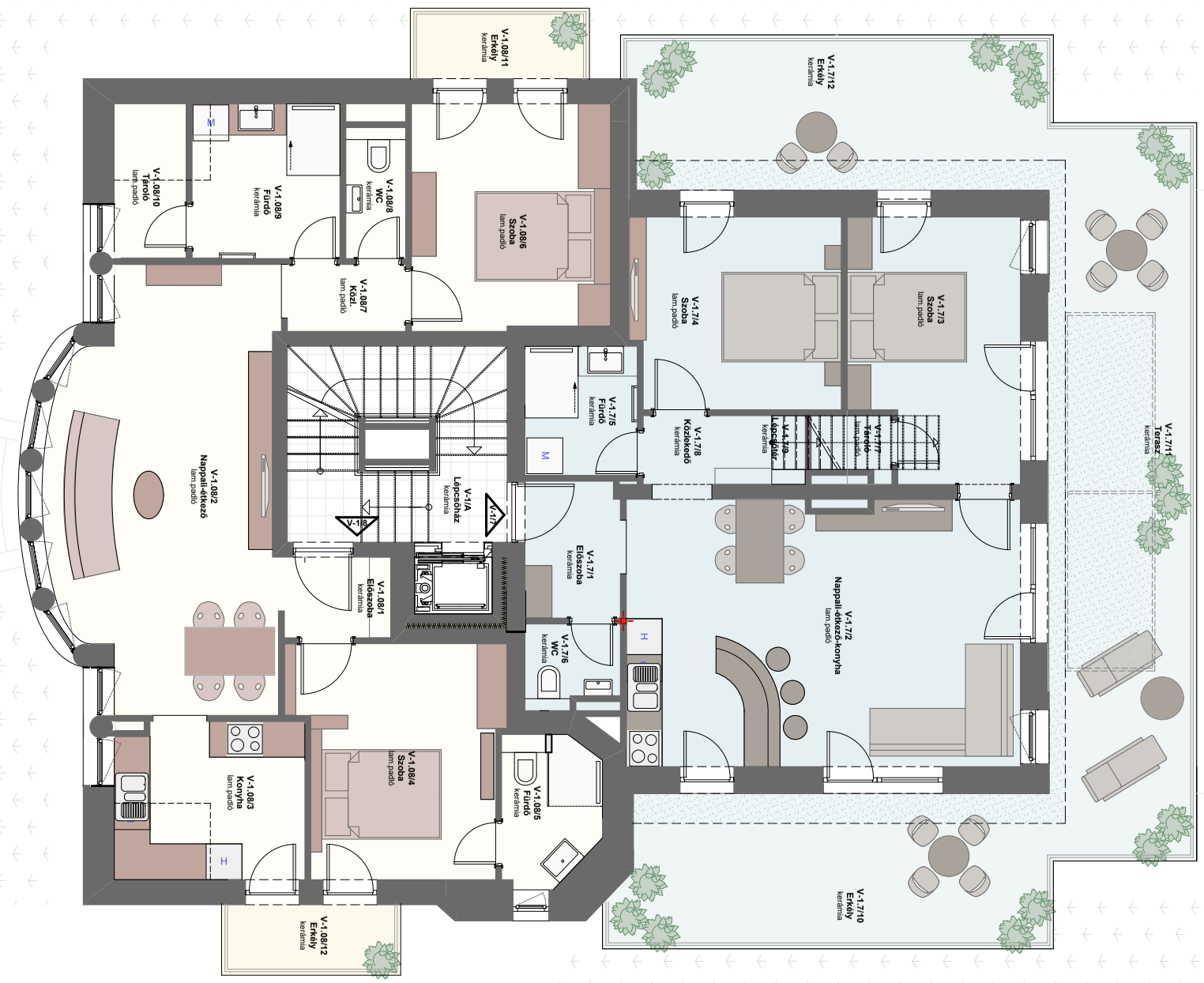
V-F/5.sz.



V-F/3.sz.

V-F/6.sz.





V-I/8.sz. (A verzió)

V-I/7.sz. (A verzió)

Balatonboglár

3G Origo Kft.

Társasház

Balatonboglár, Kodály Z. u. 53-54.sz. (1515 hrsz.)

MŰSZAKI TARTALOM

3G Origo Kft.

Műszaki Tartalom:
Az épület műszaki leírása

Épületszerkezetek és alkalmazott anyagok:

I. Villaépület és II. Teraszház

- *Teherhordó homlokzati falak:*
  A külső teherhordó falak 30 cm vastag vázkerámia téglából + 15 cm hőszigetelés.

  Belső teherhordó lakáselválasztó falak 25cm Ytong Silka hanggátló falazóelemmel

- *Nyílásáthidalás:*
  Az áthidalók részben monolit vasbeton szerkezetűek, részben kerámia burkolatú előregyártott áthidalók

- *Födémszerkezet:*
  Monolit vasbeton födémlemez készül.

- *Lépcső:*
  Villaépület:

  Húzott karú monolit vasbeton lépcső készül, a legfelső szinthez egykarú lépcsőszakasz építésével. A szintkülönbségek – a meglévő villaépület szintjeihez igazítva, változóak, így a lépcső magasságok ehhez igazodnak.

  Teraszház:

  Háromkarú monolit vasbeton lépcső készül.

- *Válaszfalak:*
  A válaszfalak 10 cm vastag vázkerámia téglából. *A villaépületben indokolt esetben gipszkarton válaszfal készül.*

- *Tetőszerkezet:*
  Villaépület:

  Fa fedélszék kerül megépítésre, bővítésre – a meglévő szerkezettel azonos befoglaló méretekkel, nyeregtetős kialakítással, kontyolással A tető héjazata beton cserépfedés lesz.

  Teraszház:

  Vasbeton koporsóra ácsolt fa magastetővel készül.

- *Nyílászárók:*
  - A külső nyílászárók az utcafronti felületeken-meglévő kialakítással megegyezően –homlokzati nyílászárók fa anyagúak, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, argongáz töltéssel. Az ablakok 2cm vastag kő párkánnyal, 2cm vastag könyöklővel készülnek. Az ablak- és ajtókilincsek eloxált színűek lesznek. A lakások ablakai és erkélyajtók mind vakolhatószekrényű, porszórt alumínium redőnnyel készülnek.
  - A belső nyílászárók előre kialakított, nyílásba utólag szerelhetőek, CPL fóliás furatolt faforgácsbetétes ajtólappal és átfogó tokkal készülnek. A kilincsek anyaga fém, eloxált színben. (pl.: Porta FIT vagy azzal egyenértékű)

- Lakásbejárati ajtók: több ponton záródó acél saroktokos (nem választható)

- *Bádogos szerkezetek:*
  Az épületek esővíz levezető rendszere, falszegélyek, színezett alumínium lemezből készülnek

- *Lakatos szerkezetek:*
  - Erkély és terasz korlát: részben porszórt felületű, acél anyagú pálcás korlát készül, függőleges pálcákkal
  - Lépcsőkorlát: porszórt felületű, acél anyagú pálcás korlát készül, függőleges pálcákkal,
  - Vízszintes árnyékoló: fix lamellás árnyékoló szerkezet készül, az erkélyek, teraszok egységes árnyékolására.

- *Belső burkolatok:*
  - *Álmennyezetek: Szükség szerint monolit 1 réteg. gipszkarton vázszerkezetre vagy kazettás bontható látszóbordás kivitelben.*
  - *Hidegburkolatok:*
    - *Közös kiemelt* helyeken (bejárati zóna, lépcsőházi pihenő, folyosók): *7* mm vastag gresslap 30x30 vagy 30x60 méretben, ragasztóval ragasztva rendszerazonos fugázóval, hálós lerakási móddal 6 cm anyagából *vágott lábazattal.*
    - *A erkélyek, teraszok csúszásmentes hidegburkolattal készülnek, nem választható a burkolat.*
    - *Közös alárendelt helyiségekben (tároló, gépészet, elektromos helyiség): 7 mm vastag gresslap 30x30 méretben, ragasztóval ragasztva rendszerazonos fugázóval, hálós lerakási móddal 5 cm anyagából vágott lábazattal.*
    - *Lakáson belül hidegburkolatok padlója a következőkből választhatók:*
      - *1. Geotiles Hope család 45x45 cm méretben, ragasztóval ragasztva rendszerazonos fugázóval, hálós lerakási móddal 6 cm anyagából vágott lábazattal.*
      - *2. Geotiles Belgravia család 45x45cm méretben, ragasztóval ragasztva rendszerazonos fugázóval, hálós lerakási móddal 6 cm anyagából vágott lábazattal.*
      - *3. Cersanit Sandwood család 18,5x59,8cm ragasztóval ragasztva rendszerazonos fugázóval, hálós lerakási móddal 6 cm anyagából vágott lábazattal.*
    - *Fürdő helyiségek fala 210 cm-ig, WC-ben max 140 cm magasságig (zuhany és kád alatt és mögött folyékony fóliaszigetelés, pozítív sarkokban alu elox L alakú sarokléc elhelyezésével. Választható alap fali csempék kiegészítők nélkül:*
      - *1. Geotiles Hope család 25x70 méretben, ragasztóval ragasztva rendszerazonos fugázóval, hálós lerakási móddal*
      - *2. Geotiles Belgravia család 33x55 méretben, ragasztóval ragasztva rendszerazonos fugázóval, hálós lerakási móddal*
      - *3. Cersanit Stay Classy PS 804 29,8x59,8 cm méretben, ragasztóval ragasztva rendszerazonos fugázóval, hálós lerakási móddal*
    - *Konyhabútor mögött a falfelület nem kerül kiburkolásra, a bútorozással együtt egyéni kialakítás a Vevő feladata*
    - *Burkolatváltások utólag leragasztott T alakú burkolatváltó alu elox felülettel.*
  - *Meleg burkolatok:*

- *7 mm vastag Laminált padló, fóliázott MDF szegéllyel szegezve*
  - *Nappali, konyha: Classen Aqua AC5/33*
  - *Szobák: Egger Megafloor, Toscolano OAK light EHL015 AC4/32 vagy Swiss Krono Tex, Cottage, Harbour Oak Beige MV 839 AC5/32*

- *Felületképzések:*
  - *Monolit mennyezetek csiszolva, 2 rétegben glettelve, 2 rtg festés fehér színben.*
  - *Oldalfalak belül vakolaton 2 rtg glettelve, 2 rétegben festés fehér színben.*
- *Bútorozás, asztalos munkák:*
  - *A lakóegységekben bútorozás (beépített szekrény, konyhabútor) a Vevő feladata, egyeztetett határidőre (a javasolt bútorozást érintő elektromos leállások helye a kiviteli tervben rögzítve, egyedi igény esetén általános megjegyzésében rögzítettek szerint kerülhet módosításra.)*

- *Homlokzatképzés:*
  Az épületek lábazata lábazati vakolattal készül, felette a homlokzat kapart struktúrájú (1,5 mm) vakolattal készül tört fehér színnel kialakítva

- *Udvari burkolatok:*
  - *Az udvarban 6 cm vastagságú, beton térkő készül.*
  - *Földszinti teraszok burkolata 6 cm vastagságú térkő , nem választható.*

- **<u>Épületgépészet:</u>**
  - <u>Fűtés</u>: Házközponti, az épület hőenergia termelését levegő-víz hőszivattyúk biztosítják, *a lakások önálló hőmennyiségmérőn keresztül a fűtővizet.* A nyári igényt 60%-os kihasználtsággal vesszük figyelembe. A hőszivattyúk szabályozását kaszkád vezérlő végzi. A használati melegvizet a hőszivattyúk állítják elő. Az épületben kétcsöves fan-coilos rendszer készül. A fan-coilok szabályozása a készülékkel azonos helyiségben lévő fali szabályzóval történik. Az egyes lakások hőmennyiség mérését lakásonként rádiós fűtő-hűtő hőmennyiség-mérőket tervezünk. Távszabályozási-felügyeleti lehetőséggel (opcionális).
  - <u>Víz, csatorna:</u>
  - <u>Melegvízellátás</u>: Házközponti, minden lakás önálló mérőn keresztül, a lakáson kívüli melegvíz hálózat cirkulációval ellátva.
  - <u>Hidegvízellátás</u>: A lakások önálló mérőn keresztül kapják a hidegvizet.
- <u>Szellőzés:</u> Konyhában a páraelszívóhoz bekötési lehetőséget biztosítunk, melynek kivezetése az adott lakóegység homlokzati felületén kerül elhelyezésre. A WC~~-ben~~ és a fürdő helyiségek szellőzése villanykapcsolóról működtetett elszívó ventilátorokkal történik, melynek kivezetése az adott lakóegység homlokzati felületén kerül elhelyezésre. . A ventilátorok a beépített késleltetéssel és után futással rendelkeznek.
- <u>Szerelvények:</u>
  - <u>Toalett:</u> Wellis Clement fali RIMLESS WC, Andreas lecsapódásgátló ülőkével
  - <u>Mosdó:</u> Wellis Elois White 60, besüllyesztett vagy ráültetett, mosdó szekrénnyel
  - <u>Kézmosó:</u> Wellis Almeria 40 fehér színben szekrénnyel együtt

- Zuhanytálca: épített zuhanytálca, vonalas folyókával
- Csaptelep: Kludi Pure&Style csaptelepek króm színben

- **Villamos energia ellátás:**

  Az érvényes előírások, érintésvédelmi és biztonságtechnikai előírásoknak megfelelően; Lakásonként elosztó FI relével. A minimálisan szükséges áramkörök száma: nagyfogyasztónak (sütő, mosógép, konyhai gépek, klíma), konyhai dugaljak, külső dugaljak, világítás számára elektromos kiállás. (Az elektromos kiállások száma a lakás méretétől függően eltérő lehet)

  - Szerelvények és kiállások darabszáma:
    - kapcsolók, konnektorok fehér színben, a kiviteli terv szerinti darabszámban
    - Összesen, minden helyiségben 1 db világítás kiállás, vizesblokk és konyha 1-1 db, erkélyen és teraszon 1-1 db (teraszon ill. erkélyeken, homlokzati lámpa kerül elhelyezésre, mely a Beruházó által kiválasztott és az épület tartozéka.
    - Riasztó előkészítés nem kerül kialakításra.
    - Kaputelefon analóg 1 db.
    - Kiállások elektromos sütő és elszívó számára 1-1db (1 fázis).
    - 1 db szabályozó termosztát nappali helyiséghez, 1-1 db hálószobánként
    - A szerelvények elhelyezése a klasszikus elektromos, szakmai normák alapján történik:
      - Kapcsolók (felső szerelvények): Lakótér végleges padlóvonalától mérve 120 cm magasságban (szerelvény tengely), függőlegesen, lefele sorolva, sarkoktól 20-30 cm-re, nyílászáróktól 10-15 cm-re.
      - Dugaljak (alsó szerelvény): Lakótér végleges padlóvonalától mérve 40 cm magasságban (szerelvény tengely), vízszintesen sorolva, sarkoktól 20-30 cm-re, nyílászáróktól 10-15 cm-re.
      - Lámpakiállások: Mennyezeti elhelyezés esetén a helyiség közepén, fali elhelyezés esetén a lakótér végleges padlóvonalától mérve 220-240 cm magasságban.
  - **Elektromos ellátás: 1 x 32A.** A 3 fázis fogadására alkalmas villanyóraszekrény és a vezetékelés kiépítésre kerül. A hálózat bővítés költsége a Vevőt terheli.

- **Felvonó berendezések:**
  - Személy lift:
    Villaépület: személyfelvonó akna előkészítéssel
    Teraszház: Orona típusú. gépház nélküli személyfelvonó

- **Tűzjelző rendszer: előírások szerint nem készül**

- **Napelemes rendszer:**

  Mind a két épület tetőfelületén készül napelemes hálózat, amik az épületek központi gépészetének energia ellátásába kerülnek bekötésre (cca 26 kW).

- **Füstelvezetés: előírások szerint a teraszház lépcsőházában készül**

Általános megjegyzések

- Egyedi igények kialakításához belsőépítészeti, burkolat kiosztási és világítás terv szükséges a kivitelezés megkezdése előtt, melynek költsége Megrendelőt terheli és kizárólagosan a Beruházó által kiválasztott tervező végezheti. A tervek alapján a kivitelezésre is ajánlatot készít a generálkivitelező, ennek megrendelése esetén végezhető változtatás.

- Az épületbe beépített anyagok, szerelvények, berendezési tárgyak és a végzett munka minősége megfelel az országos szabványokban és a kivitelezési szabályzatokban lefektetett általános minőségi és osztályba sorolási követelményeknek.

- A beruházó fenntartja jogát a kivitelezés során indokolt esetben a terven jelölt, ill. a jelen műszaki leírásban meghatározott szerkezetek, anyagok, szerelvények más ugyanilyen vagy jobb minőségű, műszaki paraméterű anyaggal való helyettesítésére.