

---

## Dunavarsány Műszaki Leírás

---

### Általános adatok:

Cím: Dunavarsány, Epres u. 5.  
Helyrajzi szám: 901/7  
Telekterülete: 1768 nm  
Beépítési mód: 2 db különálló családi ház és 1 db ikerház

### Meglévő adottságok:

A telek közművel (víz, gáz, elektromos energia) közhálózatból ellátható.  
A szennyvizet 4 db zárt rendszerű szennyvíztárolóba helyezük el lehetőséget biztosítva az utcában esetlegesen későbbiek folyamán megépítésre kerülő csatornahálózatra történő rácsatlakozást.

### A tervezett épületek:

A telken egy db földszintes ikerház és két db különálló földszintes családi ház kerül kialakításra. Mind a 4 lakás külön kerttel, gépkocsi beállóval, saját bejárattal rendelkezik, az utcafronttól kertkapuval, személybejárattal közelíthetők meg az épületek.

### Szerkezetek, anyagok:

**Alapozás:** Az épületek alapincézetlenek. A falak alatt beton sávalap készül. Az épületek megfelelő vízszigeteléssel ellátottak.

**Tetherhordó szerkezet:** PTH 30 cm vastag téglából készül.

**Lakáselválasztó falak:** Silka hanggátló téglából falazva készülnek.

**Válaszfalak:** A tervek vagy a megrendelők igényei szerint kerülnek kialakításra PTH10 cm vastag válaszfaltéglából.

**Födémek:** Fafödém készül gipszkarton borítással.

**Tető:** Ferde tetősíkok jellemzően 30 fokos hajlásszöggel, csavarozott faszerkezet megoldással, hagyományos csomóponti kialakításokkal készülnek.

**Tető fedése:** Tondach cserépfedés készül alátéthéjazattal (páravédő fólia, bádогоzással, ereszcatornák helyi szikkasztóágyba kötve).

**Nyílászárók:** A homlokzati nyílászárók 3 légkamrás, kívül-belül fehér műanyag nyílászárók 1,1 hőszigetelt üvegezéssel.

Beltéri ajtók dekor fóliás borításúak: wenge, dió, calvados, bükk, juhar színekben.

Mechanikus kertkapu.

**Kémények:** Szerelt alumínium kémény. Falazott kandallókémény.

**Épületgépészet:** Víz, gáz, elektromos felszálló vezetékek a városi közműhálózatra való csatlakozással, a mérőig vezetve. A vételár tartalmazza a mérőórák felszerelésének, valamint a közműfejlesztési hozzájárulás költségeit.

A szennyvizet 4 db zárt rendszerű szennyvíztárolóba vezetjük.

**A homlokzatok vakolata:** Beton szerkezetek szigetelése HERATEKTA lemezzel, és 5 cm-es drywit rendszerű nemes vakolattal.

**Teraszok:** Sóderágy, térkő burkolat készítése

**Épületvillamosság:** Lakásonként csengő, televízió hálózat, telefonhálózat kiépítése.

**Kertépítés:** Durva tereprendezés.

**Kerítés:** Az ár tartalmazza mind a telkek közötti elválasztó mind az utcai kerítést.

### **Lakáson belüli munkálatok:**

#### **Vízszelelés**

##### **Fürdőszoba:**

1 db 170/70 cm-es fehér acéllemez kád, automata le-túlfolyó szettel (vagy azzal egyenértékű kád)

1 db 52 cm-es fehér porcelán mosdó, szifonnal, sarokszeleppel (vagy azzal egyenértékű mosdó)

1 db kád és mosdó csaptelep Feromix oasi típusú (vagy azzal egyenértékű csaptelepek)

1 db mosógép csatlakozási hely /hideg vizes/ szifonnal

##### **WC:**

1 db fehér porcelán, mélyöblítésű hátsó kifolyású WC műanyag tartállyal (vagy azzal egyenértékű wc)

1 db 35 cm-es fehér porcelán kézmosó, csapteleppel (Feromix), szifonnal, sarokszeleppel (vagy azzal egyenértékű kézmosó)

1 db mosdó csaptelep Feromix oasi típusú (vagy azzal egyenértékű csaptelepek)

**Konyha:** Vízszelelés Rehau vagy azzal egyenértékű rendszerrel.

##### **Kert:**

1 db kerti csap

#### **Fűtészselelés**

A fűtési rendszer radiátoros fűtési rendszer.

A radiátorok típusa: DUNAFERR LUX, Radel vagy azzal egyenértékű típus. Radiátorok visszatérő vezetékébe elzáró kerül. A szobai radiátor szelepek termosztatikus szelepek. Fűtésvezeték anyaga szintén Rehau vagy azzal egyenértékű. A fűtés-rendszer beüzemelve, beszabályozva kerül átadásra.

#### **Gázszerelés**

1 db kombi fali fűtőkészülék, Junkers kombikazán vagy ezzel megegyező minőségű készülék. Gázvezeték anyaga: acél gázcső. A gázszerelési munkák a műszaki átadással, a gázóra és a gázkészülék beüzemelésének árát is tartalmazzák.

#### **Villanyszerelés**

A lakásokba 1x32 A (főmérő, biztosíték) kerül kiépítésre.

##### **Előszoba:**

1 db lámpahely kialakítása

1 db dugaszoló csatlakozó aljzat kialakítása

2 db világítási kapcsolóhely kialakítása

**WC:**

- 1 db falikar lámpahely kialakítása
- 1 db világítási kapcsolóhely kialakítása

**Konyha-étkező-közlekedő:**

- 1 db mennyezeti lámpahely kialakítása
- 1 db világítási kapcsolóhely kialakítása
- 1 db páraelszívó dugaszoló csatlakozó aljzat kialakítása
- 1 db hűtőszekrény dugaszoló csatlakozó aljzat kialakítása
- 2 db dugaszoló csatlakozó aljzat kialakítása konyhapulthoz
- 1 db tűzhely dugaszoló csatlakozó aljzat kialakítása: elektromos főzőlap és sütő (vagy gáz főzőlap és sütő)

**Nappali:**

- 4 db dugaszoló csatlakozó aljzat kialakítása
- 1 db világítási kapcsolóhely kialakítása
- 1 db telefoncsatlakozó
- 1 db TV csatlakozó
- 1 db termosztát helyének kialakítása

**Szobák:**

- (egy db szobában kérhető 1 db telefoncsatlakozó, 1 db TV csatlakozó)
- 1 db mennyezetvilágítási hely kialakítása
  - 1 db világítási kapcsolóhely kialakítása
  - 2 db dugaszoló csatlakozó aljzat kialakítása

**Fürdőszoba:**

- 1 db mennyezeti lámpahely kialakítása
- 1 db tükör megvilágító lámpahely kialakítása
- 1 db világítási kapcsolóhely kialakítása
- 1 db borotválkozó dugaszoló csatlakozó aljzat kialakítása
- 1 db mosógép dugaszoló csatlakozó aljzatok kialakítása

**Közlekedő:**

- 1 db mennyezetvilágítási hely kialakítása
- 1 db világítási kapcsolóhely kialakítása

**Terasz:**

- 1 db falikar lámpahely kialakítása
- 1 db világítási kapcsolóhely kialakítása
- 1 db dugaszoló csatlakozó

Rézvezeték műanyag védőcsőbe behúzva. Szerelvények típusai: PRODAX Grado fehér vagy azzal egyenértékű szerelvények. A vállalkozási díj a lámpák árát és a felszerelését nem tartalmazza.

**Közműves munkálatok**

Aljzatbeton készítése 6-8 cm vastagságban. Baumit beltéri vakolat felhordása vagy Rigips rendszerű száraz vakolat (időjárás függő) készítése.

**Festési munkálatok**

Vakolt fal kétszeres glettelése, kettő réteg diszperzit festése fehér színre.

**Hidegburkolás**

A Megrendelő a padlólapokat és csempéket a Tomy Trade Kft. (1106 Budapest, Jászberényi út 38-72.) alapkínálatából választhatja ki bruttó 2.200,- Ft/m<sup>2</sup>-ig (a burkolat ára bordűrököt, díszcsempéket nem tartalmaz), amennyiben a burkolat ára magasabb,

úgy azt külön többletként kell megfizetni. A vételár hálós burkolást tartalmaz. (diagonál vagy más egyéb burkolási módot felár fizetendő egyeztetés szerint). Konyhában az alsó és felső szekrény között 60 cm szélességben, a fürdőszobában és wc-ben 2,10 m magasságig készül a csempe burkolat.

A burkolási költség a fuga és élvédő anyagokat fehér, beige és szürke színeket tartalmazza.

### **Melegburkoló munkálatok**

A laminált AC31 kopásállóságú parketta elhelyezését tartalmazza az ár bruttó 2.000,- Ft/m<sup>2</sup> árig. A Megrendelő több féle szín közül választhatja ki a neki legjobban megfelelőt.

Az eladó fenntartja magának a jogot, hogy a műszaki leírásban szereplő bármely terméket azzal minőségben egyenértékű termékre kiválthassa.

Kérjük, hogy a honlapunkon található mellékletek menüpontban lévő Üzletszabályzatunkat, Kiváltható anyagok és egyéb díjakat tartalmazó leírásunkat áttanulmányozni szíveskedjenek.

2010.04.02.

