

## KÖKI HOME

### VEVŐI MŰSZAKI TÁJÉKOZTATÓ

#### 1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

##### 1.1 Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	cölöp alap monolit vízzáró vasbeton lemezalappal
Felmenő szerkezetek:	monolit vasbeton pillérváz, vasbeton lépcsőházi és liftmag, 20 cm vastagságú vasbeton falakkal
Födémek:	közbenső födémek és zárófödém 25 cm vastag monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

##### 1.2 Nem Teherhordó épületszerkezetek

Homlokzati kitöltő falak:	30cm vastag égetett kerámia téglafalazat
Lakások folyosók közötti elválasztó falak:	Silka HML 20 cm NF+GT hanggátló mészhomok téglafalazat
Lakáson belüli válaszfal:	10 N+F égetett kerámia téglafalazat, vagy vázszerkezetre szerelt gipszkarton, vagy gipszfal,
Padló ajzat:	vasbeton födémén lépéshangszigetelő réteg és aljzatbeton
Homlokzatképzés:	12 cm homlokzati hőszigetelő rendszer, nemesvakolat fedő réteggel.

##### 1.3 Tetőszerkezet

Kishajlásszögű tető:	PVC lemezfedés
----------------------	----------------

##### 1.4 Lépcsőház, közlekedő burkolás, festés, nyílászárók:

Padló:	anyagában színezett kőporcelán padlólap
Fal:	vakolt, glettel tégla és vasbetonfelület fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettel felületen fehér diszperziós festés, földszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag megfelelő vastagságú hőszigetelés, zártlépcsőházban álmennyezet.

---

Lépcsőház bejárati ajtó: egyedileg gyártott alumínium- üveg portálszerkezet, automata behuzóval, nyitás kóddal és a lakásokból kaputelefonnal.

### **1.5 Gépészeti, elektromos és kukatároló (lépcsőházanként 1-1 db)**

Padló: anyagában színezett kőporcelán padlólap

Fal: vakolt, glettelt téglá és vasbetonfelület fehér diszperziós falfestéssel

Mennyezet: glettelt felületen fehér diszperziós festés, földszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag megfelelő vastagságú hőszigetelés, zártlépcsőházban álmennyezet.

Ajtók: nem éghető fém ajtó

### **1.6 Lift (lépcsőházanként 1 db)**

Személyfelvonó: lépcsőházanként 1-1 db db gépház nélküli, 1,0 m/s sebességű, 1125 kg teherbírású felvonó kerül beépítésre.

### **1.7 Kert**

Kialakítás: az épületek közötti területen zárt, a lakók kizárólagos használatába álló kert kerül kialakításra.

## **2. LAKÁSOK MŰSZAKI TARTALOM**

### **2.1 Erkély és terasz**

Burkolat: Anyagában színezett fagyálló kőporcelán padlólap 7 cm magas lábazattal, flexibilis ragasztóval ragasztva, flexibilis fugázóval, negatív sarkoknál rugalmas szilikon kitöltéssel, hálós fektetéssel. (a burkolat anyagát színét nem lehet vátoztatni az egységes)

### **2.2 Nyílászárók:**

Bejárati ajtók Több ponton záródó biztonsági bejárati ajtó, MABISZ minősítéssel, egyféle színben ( nem vátoztatható)

Beltéri ajtók: Dekorfóliás felülettel , teli kivitelben, választható színben, a terveknek megfelelő méretben (75/210:Fürdő, Wc, 90/210: lakószobák)

Ablakok, terasszajtók: Minimum ( $U_g=1,0$  W/m<sup>2</sup>k) 5 légkamrás műanyag tokszerkezetű ajtók és ablakok. Redőny felár ellenében kérhető.

**2.3 Padlóburkolat:**

Lakószoba:	Minimum 7 mm vastag laminált parketta, szegőléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, 31 kopás állósága. Választható színben.
Előszoba, konyha:	Mázás kerámia padlólap, lábazattal, hálós fektetéssel. (diagonál, és másfejtetési mód felárellenében kérhető)
Fürdő, wc:	Mázás kerámia padlólap, lábazattal, hálós fektetéssel. (diagonál, és más fektetési mód felárellenében kérhető)

**2.4 Falburkolat, falfelület:**

Lakószoba, konyha előszoba:	vakolt, glettelt felületen fehér diszperziós festés (tapéta és színes festés felár ellenében se kérhető)
Fürdőszoba, wc:	Fürdőszoba 2,1 m –ig Wc 1,5 m-ig burkolva, pozitív éleknél műanyag élvédővel. Csempe burkolat felett vakolt, glettelt felületen fehér diszperziós festés (tapéta és színes festés felár ellenében sem kérhető)

**2.5 Fűtés, vízellátás:**

Kazán:	a fűtést és a melegvíz ellátást közponzi gázkazán biztosítja, lakásokba nincs gáz bevezetve (felár ellenében sem kérhető)
Fűtés csövek:	előremenő és visszatérő fűtési vezeték, lakásokban a padlóajzatban vezetett ötrétegű műanyag csővezeték
Fűtőtest:	Minden helységben padlófűtés készül, termosztáttal ellátva.
Vízvezeték:	Hideg és melegvíz alap és felszálló vezeték műanyag, vagy horgonyzottacélcső, a lakásokban lévő ágvezetékek falban illetve padlóban vezetett ötrétegű műanyag csővezetékek.
Szenyvízvezeték:	Konyhában, fürdőszobában és a Wc-ben, műanyag csővezeték
Mérőórák:	folyosón elhelyezett, fűtési rendszerhez tartozó hőmennyiségmérő, külön vízórák a hideg meleg és melegvízhálózatra.

**2.6 Szellőzés:**

Szellőzőrendszer:	Fém légszűrő elemekből álló vezetékrendszer. Azokban a fürdőkben és Wc-kben amelyek természetes szellőzéssel nem rendelkeznek, egyedi villanykapcsolóval indított ventilátoros
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

elszívás, a konyhákban a konyhai páraelszívó részére strang-falsíkokban kialakított Ø100-as csatlakozási lehetőséggel.

## 2.7 Szaniterek és szerelvények:

Mosdókagyló:	Félporcelán, fehér 60 cm széles
Kézmosó:	Wc-kben, félporcelán, fehér minimum 20 cm széles
Kád:	Zománcozott fehér acéllemez kád, beépítve, csempézett előtétfallal, króm le-túlfolyó szettel.
Zuhanytálca:	Fehér zománcozott acéllemez, króm zuhanyleeresztővel (zuhanykabin nem része a műszaki tartalomnak)
Csaptelep:	Krómozott, egykaros mosdó kádtöltő és zuhany csaptelep.
Wc:	Fehér félporcelán mélyöblítésű fali konzolos Wc kagyló rejtett öblítőtartállyal.
Mosógép:	Falbaszerelt szennyvíz csatlakozási és hidegvíz vételi lehetőséggel a tervek szerinti helyen.
Mosógatógép csatlakozás:	a konyhai mosogató kombi szelepén keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató kombi szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (mosógatótálca és a szifon nem része a műszaki tartalomnak)

## 2.8 Erősáramú elektromos hálózat:

Mérőszekrény:	Elmű által elfogadott típusú, a lakások elektromos fogyasztásmérői szintenként csoportosan, az elektromos mérőhelyiségben kerülnek elhelyezésre.
Teljesítmény:	40-69 m <sup>2</sup> -es lakásokban 1 X 32 A, a 70 m <sup>2</sup> -től nagyobb lakásokban 3X 16 A. A lakáselosztóig menő kábel 5X 10 mm <sup>2</sup> -es bővítési igény esetén vevő feladata és az ő költségére történik.
Elektromos szerelés:	MSZ EN-60364 szabvány szerinti kialakítás. Lakáson belüli érintésvédelemet külön FI relé biztosítja.

## 2.9 Erősáramú elektromos szerelvények:

Ajzatok, kapcsolók:	Fehér műanyag szerelvények
Tűzhely:	Lakásokba csak villanytűzhely építhető be.
Dugaljak száma:	<i>Nappali</i> 6 db (tv és internet dugaljakat is tartalmazza) <i>Szobákba</i> 6 db (tv és internet dugaljakat is tartalmazza) <i>Konyhába</i> 8 db (hűtő, mosógép, elszívó dugaljakat tartalmazza) <i>Étkező</i>

---

*Előszoba* 1 db dugalj kerül kiállításra  
*Fürdőszobába* 4 db(mosó-szárítógép, tükörnél dugaljakat tartalmaz)

## **2.10. Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények:**

Kábel TV: Nappaliban és hálósobákban 1-1 db Tv csatlakozás. A ház és lakások távközlési hálózatát a kiválasztott távközlési cég fogja kiépíteni, a közös területen futó vezetékhalózat az ő tulajdonába kerül, amin az általa nyújtott szolgáltatások vehetők igénybe. A házba más szolgáltató a közgyűlés által hozott határozat alapján építhet ki hálózatot.

## **2.11. Világítás:**

Kialakítás: Szabvány szerinti vezetékhalózat kiállásokkal, helyiségenként 1 db E27-es foglalattal és izzóval.

Nappali, Szoba, előtér, konyha: Mennyezetenként 1-1 db kiállítás kerül kiállításra. (nincs változtatási lehetőség). Konyhába a konyhabútor felső szekrénye alatt 1 db fali kiállítás.

Fürdőszoba: 1 db mennyezeti kiállítás és 1 db fali kiállítás a mosdó felett foglalattal és izzóval

Erkélyek: Mennyezeti vagy oldalfali lámpa. Nem választhatók és nincs lehetőség változtatásra.

## **3. Változtatási lehetőségek:**

### **3.1 Szerkezetépítési fázis:**

A Vevőknek térítés ellenében lehetőségük van a saját tulajdonrészük kialakítását érintő változtatásra az Eladó döntésétől és a készütségi foktól függően, amely

Mennyezeti lámpa, erős és gyengeáramú kiállások helye

Vízvezeték és csatornakiállások helye.

Válaszfalak, ajtók helyei.

A változtatás szakági tervei 25.000.-Ft+ Áfa szakáganként (építészet, gépészet, elektromosság)

Változtatási határidők:

1-2 emelet: 2018. augusztus 10.

3-5 emelet 2018 szeptember 10.

6 emelet 2018 szeptember 25.

---

### 3.2 Burkolatok, laminált padló beltéri ajtók:

1-2 emelet:	2019 január 30.
3-5 emelet	2019 február 15
6 emelet	2018 március 15

#### 4. *Feláras választási lehetőségek (áránlat szerint az építészeti szabályoknak megfelelően).*

Vevő külön díj fizetése ellenében tud változtatást kérni (műszaki tartalomtól eltérve) a Kivitelezőtől. Amennyiben a felek mégse tudnak adásvételi szerződéskötni az Eladó nem téríti vissza a megrendelt pótmunkák árait azt jogosult a foglalóból levonni. Amennyiben a 3.1 és 3.2 határidők leteltek az Eladó mérlegelheti hogy elkészíti vagy elutasíthatja a kért változtatásokat. Változtatni csak az Eladó által biztosított anyagokból lehet, vevők által hozott anyag nem kerül beépítésre felár ellenében sem.

Változtatások:

Belső kialakítás változtatása (válaszfalak, elektromos-gépész kiállások, klíma kiállítás)  
Választás megadott alapáras kollekciónál (burkolatok, beépített bútorok, szerelvények)  
Külön megrendelhető tételek feláras kollekciónál egyedi megállapodás esetén

#### 5. *Felár ellenében sem kérhető változtatások:*

Nem érintheti az épület külső megjelenését és szerkezeti rendszerét.  
Nem jelent minőségi visszalépést sem a közös, sem az önálló tulajdoni illetőségek műszaki jellemzői és megjelenése szempontjából.  
Nem jelent hátrányt sem a leendő tulajdonostársak, sem harmadik személy részére.  
Nem érintik a projekt megvalósításának időütemtervét, és az azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat és jogokat.  
Bármely változtatás végrehajtása csak az Eladó hozzájárulásával és a többletköltség befizetése után történhet.  
Lakás bejárati ajtó  
Erkélyek kerámia padlóburkolata  
Erkélyek korlátja  
Kapcsolótábla  
Kaputelefon  
Erkélyek lámpatestjei