

15 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ

TISZAFÜRED, FŐ UTCA 54.

ÉRTÉKESÍTÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS



Építető: BZ TRADING KFT
1148 Budapest, Kerepesi út 78/f.

Tervező: PÁPAY ÉPÍTÉSZ KFT.
8600 Siófok, Fő utca 174-176

1. AZ ÉPÜLET ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE:

1.1. Elhelyezkedés és megközelítés:

A tervezett beruházás keretein belül 15 lakásos Társasházi épület kerül megépítésre Tiszafüred belvárosában a 379Hrsz.-ú telken, amely az önkormányzati épülettel szemben a Fő utca 54 sz. alatt helyezkedik el. A terület közel sík.

1.2. Az épület:

A tervezett épület 3 szintből áll (földszint, valamint további kétlakószinttel és egybeépítetlen padlástérrel) és nyeregtetővel rendelkezik, tartószerkezeti rendszerét tekintve pillér-és falvázás.

Alapozás:

Az épület főfalai alá vasalatlan beton sávalapok készülnek, némely helyen pontalap kiszélesítéssel.

Szigetelés:

Alaplemezen szigetelés 1réteg 4mm vízszigetelő nehéz-lemez, talajnedvességelleni szigetelés készül.

Hőszigetelés az épület padlójának aljzatán 15cm vastag lépésálló polisztirolhab, a közbenső betonfödémekbe 4-6cm vastag hő léslépéshang szigetelés kerül. A felső zárófödém 20cm üvegyapot szigetelést kap, a külső homlokzat 15cmvastag dryvit hőszigetelőrendszert, lábazatként 8cm XPS szigeteléssel.

Felszerkezet, falazatok:

Az épület kerámia és mészhomok falazatú, valamint monolit pillérvázás teherhordó szerkezeti rendszerrel épül.

Födémek:

A födémek 20cm vastag monolit vasbeton síklemez szerkezettel készülnek.

Lépcsőszerkezet:

A szinteket monolit vasbeton szerkezetű lépcsők kötik össze.

Kéményszerkezet:

Lakásonként külön függőleges coax.levegő/égéstermék elvezető rendszer kialakítása TRICOX PPs/alu 80/125 rendszerrel, tető fölötti kitorkollással valamint TH90 tűzállóságú szerkezettel lehatárolva.

Homlokzati felületképzés:

Tervek szerint szilikongyanta bázisú kőporos vakolat készül, a terveken jelöltek szerint több színben. Díszítésként a terven jelölt helyeken ragasztott kőburkolat készül.

Homlokzati és egyéb nyílászárók:

Bejárati ajtók: műanyag 5 ponton záródó biztonsági ajtó
Ablakok: műanyag fehér 5 kamrás, 0,7 W/m²K értékű, 3rtg. üvegezéssel, redőnytok előkészítéssel
Beltéri ajtók: dekorfóliás kivitelű, választható színekben

Teraszok:

Minden lakásnál építész által választott egységes hidegburkolat kerül kialakításra.

Tetőszerkezet:

Fa nyeregtetős fedélszerkezet lág és gombamentesítéssel. Tetőfedése antracit színű betoncserép fedés.

1.3. Lakások:

Az épületben 15db lakás található:

földszint:	5db lakás
1.emelet:	6db lakás
2.emelet:	4db lakás

A lakások az emeleti közlekedőből nyílnak, belmagasságuk 2,6m

1.4. Parkolás:

a lakók számára telken belül parkos, térkövezett parkoló áll rendelkezésre.

1.5. Kert:

A kertkapcsolatos lakások teraszai kivételével a kert közös használatú. A füvesített területek fenntartását automata öntözőrendszer segíti.

2. LAKÁSOK MŰSZAKI JELLEMZŐI, TARTALMA:

2.1. Építészeti kialakítás:

Belső ajtók:

Beépítendő termék megnevezése és ára:

Utólagosan elhelyezendő MDF vagy keményhéjszerkezetes beltéri kazettás ajtó fehér színben
75*210cm méretben bruttó 60 000Ft /db,
90*210cm méretben bruttó 66 000Ft /db összegig

Belső burkolatok:

Beépítendő termék megnevezése és ára:

Hidegburkolatok: padlóburkolatok, oldalfali csempeburkolatok és lábamatok bruttó 5000 Ft /m² összegig választható

Melegburkolatok: Úsztatott Floormat XPS alátétlemezzre fektetett 8mm-es laminált padló burkolatok választhatók lábamatokkal együtt bruttó 5000 Ft /m² összegig.

Fürdő és wc helyiségben 2,10méterig készül fali csempeburkolat.

Belső falak:

Egységesen minden mennyezet és falfelület fehér diszperziós falfestéssel. Igény esetén külön megegyezés esetén lehet más színt és tapétázást választani.

Konyhabútor:

Nem része a műszaki tartalomnak, nem kerül beépítésre.

2.2. Épületgépészeti rendszerek:

Központi Fűtés:

A lakásokban egyedi radiátoros fűtési rendszerek kerülnek kialakításra. A tervezett fűtési rendszer zárt, szivattyús melegvízfűtés, 70/50 Celsius hőfoklépcsővel. A hőtermelő feladatát lakásonként 1db kombi fali gázkazán látja el, mely modulációs égővel rendelkezik. A lakások fűtési rendszerének üzemét a Siemens REV24 szabályzó szabályozza, víz hőmérséklet időjárásfüggő szabályozását a homlokzatra kihelyezett QA34 külső hőmérsékletérzékelő kiépítésével a kazán szabályozza.

Beépítendő kazán típusa ARISTON GENUS ONE 24 modulációs fali kombi kazán, felső emeleten a 4db lakás ARISTON CLAS B ONE 24 modulációs, tárolós fali kombi kazánt kap.

Beépítendő radiátorok típusa: Törölköző szárítós radiátor BETATHERM B2 Bamboo, lapradiátorok típusa VOGEL-NOOT típusú

Klimatizálás:

Az egyes lakásokban split hűtőrendszerek alapcsövezése lesz kiépítve, falba süllyesztett klímaboxokkal. Az összekötő csövezés vegytiszta vörösrézcsőből történik, csőhéj szigeteléssel. Cseppvíz elvezetés HL 138 szifonra lesz csatlakoztatva

Szellőztetés-elszívások:

Elszívó szellőztetést HELIOS ventilátorok biztosítják intervallumszabályzással. Lakások friss levegő utánpótlását a külső nyílászáró ablakokba épített Aereco EMM-716 légbeeresztőkön valósul meg. Az átszellőzés biztosítása érdekében a beltéri ajtók küszöb nélkül készülnek. Konyhai páraelszívó kiépítéséhez strangokban szellőző csatorna vezetékek ki lesznek építve.

Vízellátás, csatorna:

Vízellátás: Az épület vízellátása külső közcsőről történik. Az épület vízfogyasztása 3,75m³/nap. A csőhálózat hagyományos nyomvonalvezetéssel készül, a vezetékek általában falhoronyban, néhol padozatban vezetve készülnek.

Melegvíz termelés: kombi gázkazán előnykapcsolásával történik. HMV cirkulációs rendszer II.emeleti 4db lakás esetén épül, beépített tárolós kombi cirkó készülékkel ellátva, WILO keringtető szivattyúval.

Csatornázás: A szennyvíz minősége: - kommunális szennyvíz. Az épületből több ponton lép ki szennyvízvezeték. Szennyvíz mennyisége 3,75m³/nap.

Zuhanyzó:

Épített zuhanyzó lesz kialakítva STYRON zuhanyfolyókával, zuhanyfallal és HANSGROHE Logis csaptelep és zuhanyszettel

Kád:

ALFÖLDI Cassandra 170*70cm+ Hansgrohe Logis kádtöltő csapteleppel és zuhanyszettel

Wc:

Geberit -Duofix beépített wc tartály -SIGMA nyomólap+ ALFÖLDI FORMO wc fajansz +deszka

Kézmosó berendezés:

ALFÖLDI FORMO mosdó, krómozott csőszifonnal+ HANSGROHE Logis csap

Mosdó berendezés:

ALFÖLDI FORMO mosdó, krómozott csőszifonnal+ HANSGROHE Logis csap

Tűzivíz hálózat:

A tervezett épület területén fali tűzcsapok nem lesznek telepítve. Az oltóvíz tűzcsappal kerül biztosításra. Külső oltóvíz igény 1500liter/perc

2.3. Épületvillamossági rendszerek:

Energiaellátás:

Minden egyes lakás külön fogyasztásmérőt kap, ezen kívül 1db közösségi mérés kerül kialakításra a közösségi fogyasztók részére.

Minden lakás 3*20A erősáramú ellátást kap a Konyhákban villamos tűzhelyek beépítésére lesz lehetőség. A közösségi áramellátás 1*32A.

Lakások fogyasztói kismegszakítós elosztó táblája az előszobában a bejárati ajtó felett falba süllyesztve készül.

Elektromos vezetékek, szerelvények, világítási fogyasztók:

Méretezés szerinti keresztmetszetű műanyag szigetelésű vörösréz vezetékek védőcsőben, falban, aljzatban vezetve, kötődobozos kialakítással lesznek szerelve. Lámpatestek alap esetben nem kerülnek elhelyezésre. Lakások helyiségeiben, kiviteli tervekben szereplő Schneider Electric SEDNA dugaljok, kapcsolók és szerelvények kerülnek elhelyezésre.

Telekommunikáció:

Földszinti babakocsitárolóba elhelyezett gyengeáramú szekrénybe érkezik be a helyi szolgáltató tápkábele, amin TV-Internet-Telefon szolgáltatásokat tudnak ellátni. A központi csatlakozó egységtől a lakások gyengeáramú elosztójáig optikai kábeles rendszer kerül kiépítésre. Gyengeáramú elosztóktól a csatlakozó aljzatokig UTP kábelek mennek majd, ezek részére SYM 16/12-es védőcsővezetés készül aljzatbetonban és falhoronyban.

Kaputelefon:

Olyan típusú kaputelefon rendszer kerül kiépítésre, amely a kaputelefonálás mellett számkódos beléptető is, így lehetővé teszi azt, hogy a lakó saját kóddal, kulcs használata nélkül is bejusson az épületbe. Beltéri készülék a bejárati ajtó mellett kerül kiépítésre, kültéri egység az épület főbejratánál lesz falba süllyesztve.

Vagyonvédelem, tűzjelzés:

Lakásokban vagyonvédelmi riasztó rendszer csak egyedi megrendelés esetén kerül kiépítésre. Tűzjelző rendszer kiépítésére nem kerül sor.

Napelemes rendszer:

Napelemes áramtermelő rendszerek épülnek a legfelső szinten levő 4db lakáshoz. Egyenként 7db, 360W-os napelem kerül felszerelésre a ferde hajlású tetőn. Az egyes rendszerek inverterei a 2. emeleti folyosón, az oldalfalon kerülnek elhelyezésre, a hálózati betáplálás a lakáelosztóba történik.

3. TOVÁBBI ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK:**3.1. Változtatás lehetőségének kérése:**

A vevők külön kérésére lehetőség van arra, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzanak meg, ha:

- az nem befolyásolja az épület külső megjelenését vagy a közös használatú területek megjelenését,
- az nem eredményez a megajánlottnál alacsonyabb minőségi színvonalat technikai jellemzők és megjelenés tekintetében,
- az nem jár hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára,
- az nem befolyásolja a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat, illetve nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal, szerződésekkel, és a jogerős építési engedély követelményeivel.
- az nem érinti az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl. fűtési rendszer, elszívás, kaputelefon rendszer, lefolyórendszer stb.).

A fentieknek megfelelően az épület homlokzatának és közös részeinek, valamint a kertnek a kialakítása teljes mértékben a Beruházó kompetenciája, erre változtatási kérelmet nem tudunk elfogadni. Közös résznek számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, bejárati ajtók és szerelvényei, teraszburkolatok, lépcsőházi és lépcső burkolatok, erkélykorlátok, teraszfalak színei, az erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsöngő), valamint a lámpatestek is.

3.2. Külön megrendelések:

A vásárlók a standard kialakítástól mind mennyiségben, mind magasabb minőségben is kérhetnek eltérő kialakítást, külön térítés ellenében, közvetlenül a Generál Kivitelezővel történő megállapodás alapján.

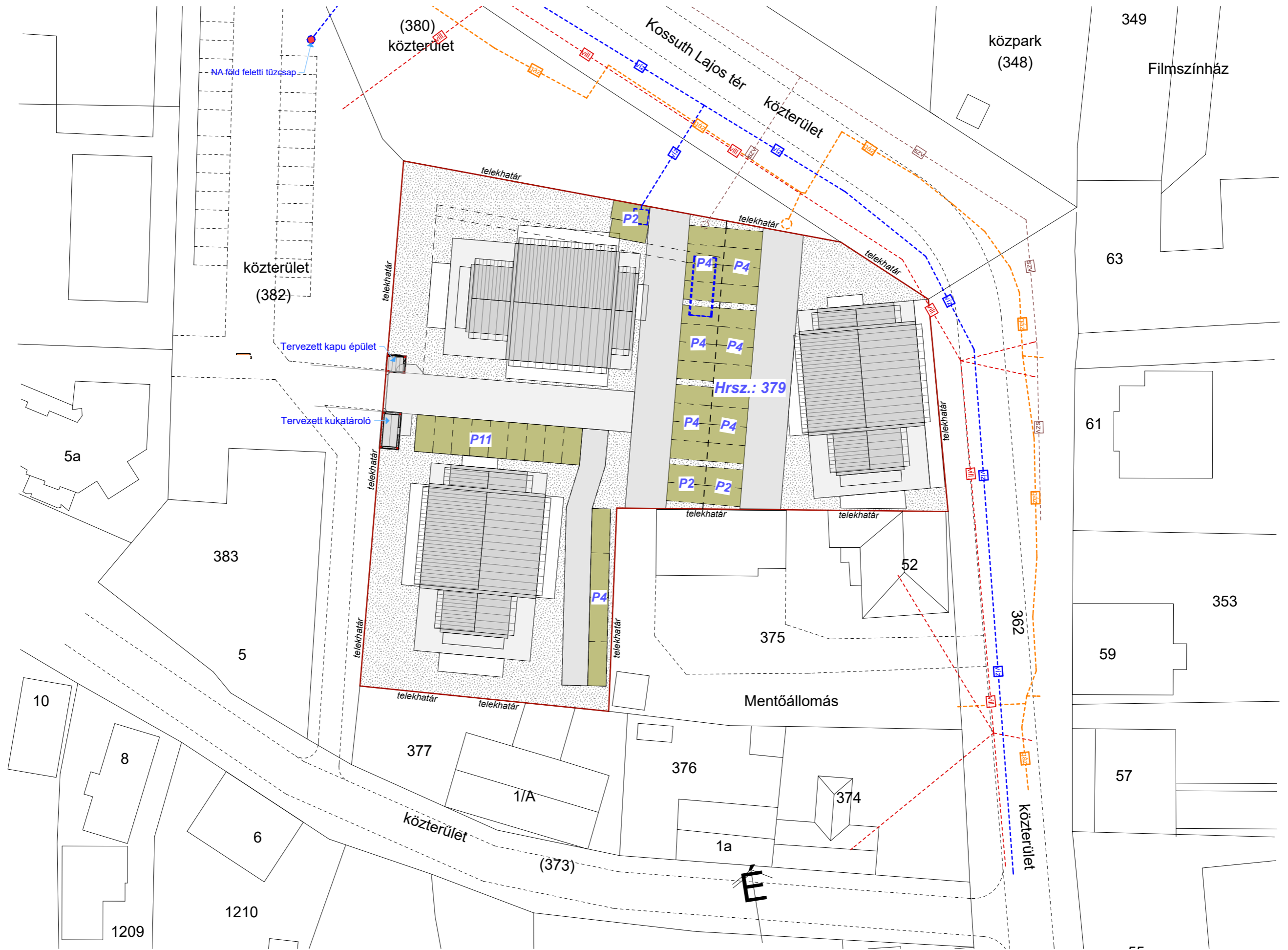
3.3. Ajánlaton kívüli tételek, amelyek nem szerepelnek a műszaki tartalomban:

- bútor és asztalosipari termékek (konyha, beépített szekrények, polcok)
- konyhagépek és konyhai szaniteráru
- riasztórendszer
- karnisok, lakástextíliák
- szúnyoghálók

- fürdőszobai pipere felszerelések
- egyéb lakásfelszerelés (fogasok, tükrök, előszobafal)
- belső világítótestek
- teraszbútorok
- stukkók, belsőépítészeti elemek

A műszakilag szükségessé váló vagy hatóságilag előírt változtatások jogát fenntartjuk!

Budapest, 2021.06.hó



"Tavirózsa" társasház kiviteli terve

5350 Tiszafüred, Fő u. 54. Hrsz.:379

Megrendelő:
BZ TRADING KFT.
 1148 Budapest, Kerepesi út 78/F

helyszínrajz

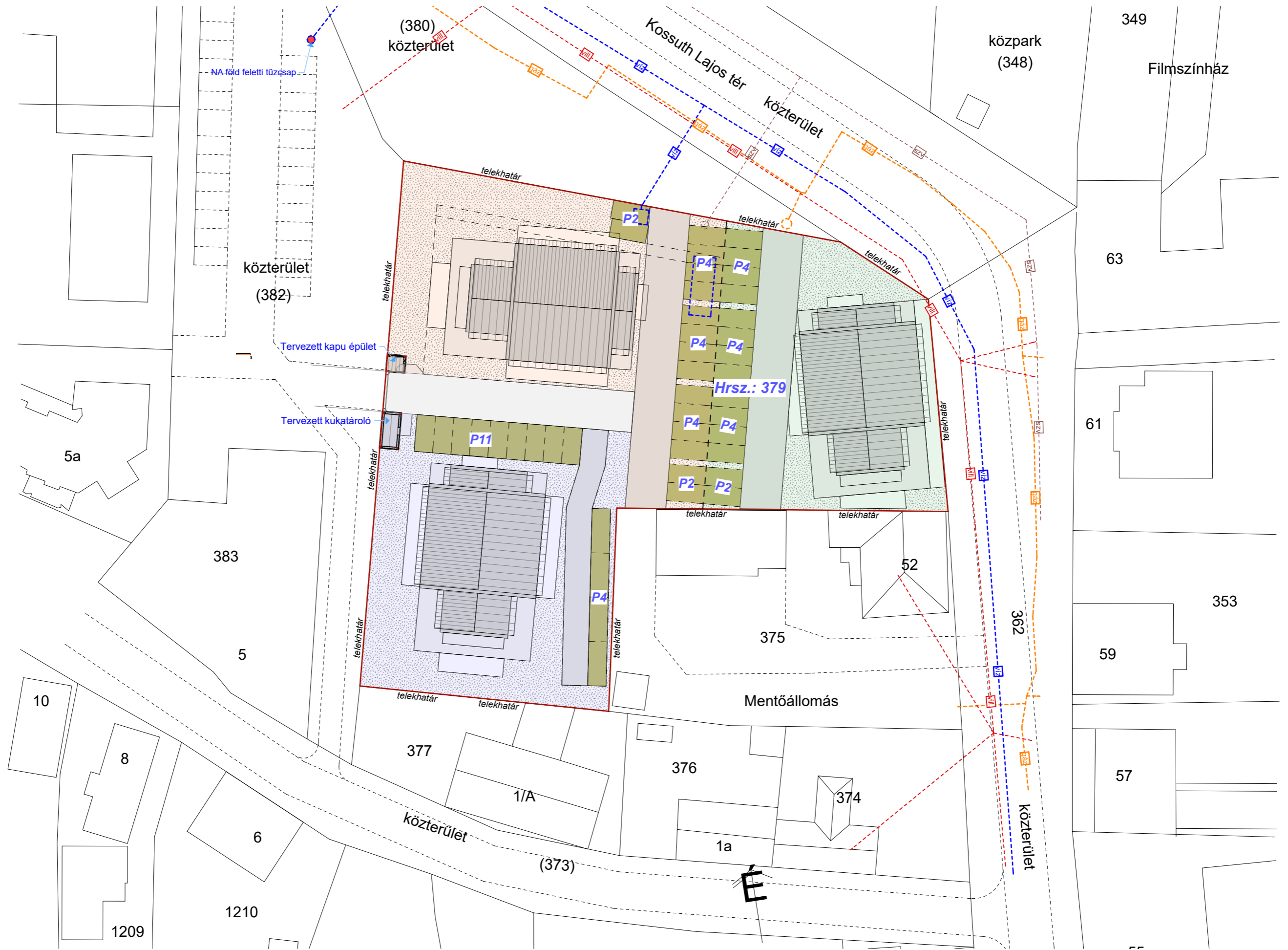
Tervező: Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002
 Munkatárs: Szalma Zoltán

Méretarány:
 1:500
 2020. június

H 04



8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com



"Tavirózsa" társasház kiviteli terve

5350 Tiszafüred, Fő u. 54. Hrsz.:379

Megrendelő:
BZ TRADING KFT.
 1148 Budapest, Kerepesi út 78/F

helyszínrajz

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:
 1:500
 2020. június

H 05



8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com