

# ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

## TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉS

### BEJELENTÉSI TERVE

Vác, Felsőtörökhegyi út 6390/1. Hrsz.

#### 1. Előzmények

A fenn nevezett ingatlanon az építetők többlakásos társasház építését határozták el. Az építéssel érintett terület Vác, Felsőtörökhegyi út 6390/1 hrsz.-on helyezkedik el, mely több telek összevonásából keletkezett.

A telekre 12-14 db épülettömböt szeretne elhelyezni az építető. A bejelentési tervek épülettömböknéként kerülnek feltöltésre, de a dokumentáció és beépítési mutatók (idomtervek, növénytelepítési terv, parkoló számítás stb.) a telek teljes beépítésével számolnak.

Az épülettömbök kétszintesek és alacsonyhajlásszögű tetővel fedettek. A földszinten és emeleten is 3-3 db lakás kerül kialakításra. A legkisebb apartmanok elrendezésben és méretben egyformák. Egy háló, fürdő és nappali-konyha-étkező helyiségből állnak. Az emeleti lakásokat egy fedett szabadlépcsőn lehet megközelíteni. Lakásszámok 4 különböző méretben készülhetnek, ennek megfelelően 1 épület tömb tartalmazhat 2-6 db lakást (szintenként 1-3db lakás).

Az építéssel érintett terület Felsőtörökhegyi úti része enyhén lejt, a középső fele <10%-ban az alsó része meredekebben. Az épülettömböket a legoptimálisabb módon helyeztük el, hogy az eredeti terepszintet bevágás-feltöltéssel a legkisebb mértékben kelljen megváltoztatni.

Az ingatlan előtt az utcában az elektromos-víz-gáz közmű megtalálható, ill. az igényelt kapacitás biztosíthatók az ingatlanon. Gáz közmű a beruházás alatt nem épül. A szennyvíz közmű tervei elkészültek, az engedélyezés lezajlott, építése elkezdődött. Erre az utcai gerincre tervezett a csatlakozás.

#### 2. Általános adatok:

Telek területe:	10 825,0 m <sup>2</sup>
Beépített alapterület: (tervezett)	1734,12 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás:	Lke-1
Beépítési mód:	Szabadon álló (SZ)
Max. beépítés:	20%
Beépítési százalék: (tervezett)	16,02%
Burkolt felület:	900,20 m <sup>2</sup>
Min. zöldfelület:	75 %
Tervezett zöldfelület:	75,66%
Max. építménymagasság:	+5,00 m
Eltérés a terepadottságok miatt:	+5,50 m
Tervezett Építmény magasság, épület magasság:	+5,21- 5,43 m
Társasház körüli terepszintek:	-0,05 – (-0,95) m
Ereszmagasság:	+5,63 m
Gerincmagasság:	+6,63 m

**Tervezés utáni helyiség lista egy hatlakásos tömbre:****Földszint:**

Nappali-konyha-étkező	17,75 m <sup>2</sup>
Háló	8,22 m <sup>2</sup>
Fürdő	2,65 m <sup>2</sup>
Nappali-konyha-étkező	17,75 m <sup>2</sup>
Háló	8,22 m <sup>2</sup>
Fürdő	2,65 m <sup>2</sup>
Nappali-konyha-étkező	17,75 m <sup>2</sup>
Háló	8,22 m <sup>2</sup>
Fürdő	2,65 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>85,86 m<sup>2</sup></b>

**Emelet:**

Nappali-konyha-étkező	17,75 m <sup>2</sup>
Háló	8,22 m <sup>2</sup>
Fürdő	2,65 m <sup>2</sup>
Nappali-konyha-étkező	17,75 m <sup>2</sup>
Háló	8,22 m <sup>2</sup>
Fürdő	2,65 m <sup>2</sup>
Nappali-konyha-étkező	17,75 m <sup>2</sup>
Háló	8,22 m <sup>2</sup>
Fürdő	2,65 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>85,86 m<sup>2</sup></b>

Nyitott terasz	27,10 m <sup>2</sup>
Erkély	27,10 m <sup>2</sup>
Lépcső	5,52 m <sup>2</sup>

**Hasznos alapterület egy tömbre vonatkozóan összesen: 171,72 m<sup>2</sup>**

**Hasznos alapterület 72 lakásra vonatkozóan: 2060,64 m<sup>2</sup>**

**A helyszínrajzon „A-N” jelöléssel beazonosított épülettömbök földszinti padlószint magasságai a +0,00 szinten vannak. Ezen szintek Balti feletti irányadó magasságai a következők (a kivitelezés megkezdése előtt, ellenőrzése és pontosítása szükséges):**

**"A" ÉPÜLETTÖMB:**

fsz. pv.: +0,00 m

em. pv.: +2,93 m

**fsz. pv.: Bf.: 195,35 m**

**"B" ÉPÜLETTÖMB:**

fsz. pv.: +0,00 m

em. pv.: +2,93 m

**fsz. pv.: Bf.: 195,00 m**

**"C" ÉPÜLETTÖMB:**

fsz. pv.: +0,00 m



em. pv.: +2,93 m  
**fsz. pv.: Bf.: 195,20 m**

**"D" ÉPÜLETTÖMB:**  
fsz. pv.: +0,00 m  
em. pv.: +2,93 m  
**fsz. pv.: Bf.: 194,85 m**

**"F" ÉPÜLETTÖMB:**  
fsz. pv.: +0,00 m  
em. pv.: +2,93 m  
**fsz. pv.: Bf.: 194,80 m**

**"G" ÉPÜLETTÖMB:**  
fsz. pv.: +0,00 m  
em. pv.: +2,93 m  
**fsz. pv.: Bf.: 194,45 m**

**"H" ÉPÜLETTÖMB:**  
fsz. pv.: +0,00 m  
em. pv.: +2,93 m  
**fsz. pv.: Bf.: 193,75 m**

**"J" ÉPÜLETTÖMB:**  
fsz. pv.: +0,00 m  
em. pv.: +2,93 m  
**fsz. pv.: Bf.: 193,55 m**

**"K" ÉPÜLETTÖMB:**  
fsz. pv.: +0,00 m  
em. pv.: +2,93 m  
**fsz. pv.: Bf.: 192,60 m**

**"L" ÉPÜLETTÖMB:**  
fsz. pv.: +0,00 m  
em. pv.: +2,93 m  
**fsz. pv.: Bf.: 192,45 m**

**"M" ÉPÜLETTÖMB:**  
fsz. pv.: +0,00 m  
em. pv.: +2,93 m  
**fsz. pv.: Bf.: 191,05 m**

**"N" ÉPÜLETTÖMB:**  
fsz. pv.: +0,00 m  
em. pv.: +2,93 m  
**fsz. pv.: Bf.: 190,80 m**

#### **Parkoló számítás:**

Az ingatlanon a jelenlegi funkcióhoz megfelelő számú parkolóhely a telken belül az épület melletti területen tervezett, minimális parkoló szám kültéri fedetlen 1.5parkoló/lakás.



A létesítmény gyalogos és gépjármű forgalma az új kapubehajtókon lesz biztosított. A tárgyi építési tevékenység útügyi szakhatóság közreműködését egyeztetést követően igényelhet. Parkoló számítás (lakásonként 1,5 db).

**Minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé. Mozgáskorlátozottak legkisebb álláshely-szélessége: 3,6 m.**

### **Növénytelepítési terv:**

A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 6 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m<sup>2</sup> termőföldterület biztosításával, amelyek 1 m<sup>2</sup> alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be

109 db parkoló után  $109 / 6 = \underline{\text{min. 19 db fa ültetendő a parkolók után.}}$

A telepített növényzettel szemben támasztott követelmények:

- korlátozott lombhullatás
- szennyezett levegővel szembeni ellenállóság
- talajszennyezést tűrő gyökérzet
- alakítható lombkoronaméret

Javasolt fafajták parkolókba:

- korai juhar (Acer platanoides)
- bálványfa (Ailanthus altissima)
- nyugati ostorfa (Celtis occidentalis)
- csörgőfa (Koelreuteria paniculata)
- japán akác (Sophora japonica)

**A HÉSZ szerint a zöldfelület min. 35%-át fásítani szükséges.** Ami az érintett telek esetében a 10 825 m<sup>2</sup>-es teleknagyságból számítva 2842 m<sup>2</sup> nagyságú terület fásítását teszi szükségessé. (zöldfelület: 8118,75 m<sup>2</sup> → 35%-a)

## **ÉPÜLETTÖMBÖKRE VONATKOZÓ ANYAGLEÍRÁS:**

### **3. Anyagok, tartó és egyéb szerkezetek, színek ismertetése:**

#### **Alapozás:**

A határoló és teherhordó falak alatt csömöszölt beton sávalapozás tervezett vb. talp koszorúval (C12-32/KK, 4xd=10 mm, kengyel 8/25). Az alapozási sík a teherhordó talajon, de min. csatlakozó terepszint alatt 1,0 m-re tervezett. Részletesen lásd az alapozási terven.

#### *Elvárt teljesítmény jellemzők:*

Kiviteli statikai számításoknak megfelelő szilárdság, teherbírás, tartósság.



az alkalmazott beton minőség vb. szerkezeteknél min. C20/25-XC2-24-F3  
 az alkalmazott beton minőség vasalatlan szerkezeteknél min. C10/12-X0b(H)-24-F2  
 betonacél minőség: B60.50.  
 Minimális betonfedés: 20 mm

### Vízszigetelés :

A talajon fekvő padlóknál és a falak alatt 1 réteg. AKVABIT GV-4 bitumenes vastaglemez szigetelés készül, teljes felületen ragasztva, az alkalmazás technikai szabályoknak megfelelő részletkialakítással. Az épület körül szivárgó rendszer kiépítése nem indokolt. Az összegyűjtött szivárgóvizek a telken belül kerülnek összegyűjtésre és elszikkasztásra.

#### Elvárt teljesítmény jellemzők:

Szakítóerő	min. 400 N
hosszirányban:	
Keresztirányban:	min. 300 N
Szakadási nyúlás	min. 2 %
hosszirányban:	
Keresztirányban:	min. 2 %
Hőállóság :	min. 65 °C
Hideg hajlíthatóság	+ 5 °C
max.:	
Résnyomásállóság:	0,1 MPa

### Beépítés

- A lemez mérsékelt hideghajlíthatósága miatt +5 °C feletti hőmérsékleten építhető be jó minőségben.
- Azokban a szigetelési csomópontokban, ahol a szigetelés mechanikai rögzítése szükséges GG-4 lemezt kell beépíteni.
- A lemezcsatlakozások szélessége átfedésnél 10 cm, toldásnál 15 cm.

### Teherhordó és határoló falak (függőleges tartószerk.):

A földszinti teherhordó és külső határoló falazat Porotherm falazó blokkból tervezett 30,0, cm-es vastagságban az alkalmazástechnikai előírásoknak megfelelően. A belső teherhordó falak 30,0 cm vastag Porotherm falazó blokkból tervezettek. (Porotherm 30 N+F ill. 30 N+F (  $U_{min.}=0,25 \text{ W/m}^2$  )

#### Elvárt teljesítmény jellemzők:

Geometriai tulajdonságok: tervszerinti geometria, falvastagság: 30,0

Beépítés: a gyártó által kiadott alkalmazástechnikai előírások szerint

Nyomószilárdság (N/mm <sup>2</sup> ):	11,5, 12,65
Súlyozott laboratóriumi léghang-gátlási szám $R_w$ (dB):	43 (Két oldalon vakolt falra), 47
Bruttó száraztestsűrűség (kg/m <sup>3</sup> )	740, 750
Egyenértékű hővezetési tényező (W/mK)	0,106 (Pth. Tm. hőszigetelő falazóhabarccsal falazva), 0,30
Páradiffúziós ellenállási szám	5/10
Tűzállósági határérték (óra)	(2x1 cm mészcement vakolattal) REI-M 180
Tűzvédelmi osztály	A1

A válaszfalak 10,0 cm vtg. falazott vázkerámia (Porotherm 10 n+f) szerkezetek.



**Elvart teljesítmény jellemzők:**

Geometriai tulajdonságok: tervszerinti geometria, falvastagság: 10,0 cm

Beépítés: a gyártó által kiadott alkalmazástechnikai előírások szerint

Nyomószilárdság (N/mm <sup>2</sup> )	5
Bruttó száraztestsűrűség (kg/m <sup>3</sup> )	820
Egyenértékű hővezetési tényező (W/mK)	0,33
Páradiffúziós ellenállási szám	5/10
Tűzállósági határérték (óra)	(vakolatlan falra) EI 60
Tűzvédelmi osztály	A1

A lakáselválasztó falak Porotherm 30 AKU Z téglából tervezettek. Ezeket a falakat gépészeti és elektromos vezetékek vezetése és egyéb okból megvédeni, a gyári keresztmetszetét csökkenteni TILOS!

Nyomószilárdság (N/mm <sup>2</sup> )	15
Súlyozott laboratóriumi léghanggátlási szám, vakolva : 56 dB	
Tűzállósági határérték (óra)	(vakolatlan falra) REI 240
Tűzvédelmi osztály	A1

**Födémek :**

A földszint fölött kerámiaagerendás födém tervezett részletes tartószerkezeti statikai terveknek megfelelően.

**Erkélylemez:**

Az erkélylemez helyszínen készített monolit vasbeton szerkezet, a hőhidmentesség érdekében körben hőszigeteléssel ellátva, a széleken bádogos cseppentőlemezzel és vízzel ellátva. Részletesen lásd a külön tartószerkezeti statikai terveknek megfelelően.

**Lépcsők :**

A földszintre vezető külső lépcső talajon fekvő vb. lépcső, tervezett sávalap megtámasztással, megrendelői igény szerinti külső burkolattal, kétszeres hálós vasalással min. C16-32/KK, d= 10 mm, 15/15 cm. Részletes tartószerkezeti statikai kiviteli terveknek megfelelően.

**Elvart teljesítmény jellemzők:**

Geometriai tulajdonságok: tervszerinti geometria

Tűzállósági határérték: A1 REI30

Hasznos teher mértéke: 3,0 kN/m<sup>2</sup>

Fagyállóság: fagyálló, kültéri felhasználás

**Áthidalók, koszorúk:**

Az áthidalók előre gyártottak (Porotherm A10 ill. 'S' elemmagas), vagy helyszíni monolit vb. szerkezetek. Az épületen vb. koszorú tervezett min. 20/20 (ajánlott 25/25) cm-es keresztmetszeti mérettel, C16-32/KK betonból, 6xd=110 mm, kengyel 8/15 vasalással. Részletesen lásd. a tartószerkezeti terveknek megfelelően.

**Elvart teljesítmény jellemzők:**

Geometriai tulajdonságok: tervszerinti geometria



Beépítés: előre gyártott elemeknél gyártó alkalmazástechnikai előírásai szerint  
 Beton minőség: C16/32-KK XCI-16-F3  
 Betonacél minőség: B65-50 period , EU S500B  
 Tűzállóság: R45, A1  
 Egyenértékű hővezetési tényező (W/mK): 0,167

Az áthidaló POROTHERM (elem magas) áthidalók.

*Elvart teljesítmény jellemzők:*

Geometriai tulajdonságok: tervszerinti geometria, falvastagság: 30 cm szélességben

Beépítés: a gyártó által kiadott alkalmazástechnikai előírások szerint

Egységnyi felületre vonatkoztatott tömeg : 34,3 kg/fm

Anyagminőségek: Kerámia kéregelem T230  
 Beton C40/50-XC3-8-F6  
 Feszítőhuzal  $\phi$ 2,5 mm, St 180/200  
 Lággyvasalás BHS 55.50

Hőtechnikai tulajdonság: Rf: 0,06 m<sup>2</sup>K/W

Tűzállósági teljesítmény: Tűzállósági határérték vakolatlan szerkezetre R 45  
 1 cm jav. mész- vagy gipszvakolat R 60  
 1,5 cm perlitvakolattal R 120  
 Tűzvédelmi osztály A1

**Tetőszerkezet:**

Hagyományos kialakítású félnyeregretetős ácsszerkezetű fedélszék készül az épület felett. A szerkezetet 15x15 cm-es talp-taréjszelemnek és 10x15 cm-es szarufák alkotják. A tetőszerkezet anyaga. MSZ. 15025 szerinti, F.56.II.szilárdsági kategóriájú fűrészelt fenyő. Valamennyi tetőszerkezeti elemet égéskésleltető ill. gombaölő szerrel kell kezelni (mártással vagy permetezéssel): TETOL-FB illetve TETOL RKB anyaggal. A látszó faelemek gyalult kivitelűek. Részletesen lásd a tartószerkezeti terveket.

*Elvart teljesítmény jellemzők:*

Kiviteli statikai számításoknak megfelelő szilárdság, teherbírás, tartósság.

Geometriai tulajdonságok: tervszerinti geometria, kiviteli terv készítési kötelezettség

Szilárdsági kategória: C24-F.56.II.

Tűzállóság: éghető

Terhelés: méretezés szerinti önsúly, hó és szél teher, <2,5 km/m<sup>2</sup>

**Tetőfedés:**

Rheinzink korcolt fémlemez fedés és rendszertarozék elemeinek felhasználásával. Min. lejtés: 5 fok. Alkalmazástechnikai leírásoknak megfelelően, a megadott kiegészítő termékek használatával.

**Ereszcsatorna:**

A bádogos szerkezetek és ereszcsatorna rendszer horganyzott acéllemezből, vagy Prefa, Lindab rendszerből készülnek.

*Elvart teljesítmény jellemzők:*

Geometriai tulajdonságok: tervszerinti geometria

Acél mag vastagság: 0,6 mm

Fémes bevonat: Z275 g/m<sup>2</sup>

Festék bevonat: TC35 ym



Korróziós környezet: C3  
UV ellenálló képesség: Ruv=4

**Nyílászárók (tervezett):**

A külső nyílászárók 3 rétegű hőszigetelt üvegezésű műanyag szerkezetek gyári fehér színben párkánnal és könyöklővel készülnek.

*Elvárt teljesítmény jellemzők:*

Geometriai tulajdonságok: tervszerinti geometria  
Mechanikai igénybevételi osztály: 3 fokozat  
Légzárás: L4  
Vízárás: A  
Biztonsági osztály: ET2  
Klímaosztály: I.  
Hőszigetelés:  $U=0,5 \text{ W/m}^2$

Belső nyílászárók típus fa szerkezetek.

*Elvárt teljesítmény jellemzők:*

Geometriai tulajdonságok: tervszerinti geometria  
Mechanikai igénybevételi osztály: ÜL2  
Léghanggátlás: 37dB

**Felületképzések (tervezett):**

Belső felületek:

Vakolt falak glettelve, festve, bio mézsfestékkel festéssel. A vizes helyiségekben 2,10 m magasságig csempe burkolat. Kiviteli tervekben részletezve, megrendelői egyeztetés szerint

Külső felületek:

Szinezett nemes vakolat tervszerinti kivitelben (tört fehér, szürkésbarna), lábazon gördülőszemcsés hőszigetelő lábazati vakolat (sötét szürkésbarna).

Látszó fa elemek lazúros (dió) bevonattal, fémszerkezetek választott színűre (antracit) mázolva.

Emeleti földem: a tűzvédelmi műszaki leírás alapján D REI15 besorolást elérő szerkezetek felhasználásával. (minősített, bevizsgált anyagok felhasználásával)

**Burkolatok (tervezett):**

Hideg burkolatok:

Kerámia lapburkolat készül az alaprajzon jelölt helyiségekben, vizes helyiségekben csúszásmentes kerámia burkolat, külső térben fagyálló ker. burkolat a funkcióhoz elvárt kopásállósággal.

*Elvárt teljesítmény jellemzők:*

Geometriai tulajdonságok: tervszerinti geometria  
Kopásállóság: PEI IV  
Fagyállóság: fagyálló  
Nyomószilárdság ( $\text{N/mm}^2$ ): 5

Meleg burkolatok:

3000Ft/m<sup>2</sup>-ig az árban.

**Hőszigetelések (tervezett):**

A rétegtervek szerint, méretezve és ellenőrizve, Ursa, ill. Austrotherm, Rockwool különböző





típusaival oldottuk meg.

A tetősík alatt, záró födém felett 30,0cm vtg. Rockwoll Multirock kőzetgyapot paplan tervezett.

A homlokzati falakon 15,0 cm vtg. EPS (Austrotherm) hőszigetelés tervezett.

Lábazaton 15,0 cm XPS hőszigetelő lemez.

Földszinti padozat alatt 13 cm (10+3 cm) XPS lépésálló lemez.

## Épületgépészet, épület villamosság:

### Villamosenergia-ellátás:

A tervezett közcélú csatlakozási pontról biztosítható, csatlakozás az áramszolgáltatói igényeknek megfelelően. A biztosítandó normál áramszolgáltatói betáplálás értéke tömbönként 6x32A. Feszültségrendszer a betápláláson és a belső hálózaton: 3N-50Hz, 400/230V.

Megvilágítási jellemzők: MSZ EN 12464 szabvány és a Megrendelő igényeinek megfelelően.

A kivitelezési szerződésbe a komplett elektromos rendszer dugaljakkal és kapcsolókkal együtt beletartozik. A lámpák és izzók nem képezik a szerződés részét.

### Vízellátás:

Új rendszer épül, a telekhatár melletti tervezett vízóra aknákból. Részletesen lásd a gépészeti műszaki leírást.

Az épület vízfogyasztását az ingatlan előkertjében, a telekhatártól 1,0 méter távolságra, a tervezett vízmérőaknában található NA20-as mérővel mérjük. A vízmérő aknától HGA csővel, fagyhatár alatt vezetjük a vizet az épületig. A minimális földtakarás 1,2 méter. Az épületbe lépéstől kezdődően rézcsővel vezetjük az ivóvizet a csapoló egységekig.

A felszerelésre kerülő berendezési tárgyak (lakásonként):

Monoblokkos WC		1 db.
Épített zuhanyl, zuhanyszettel	1.db	
Kerámia mosdó csapteleppel		1 db.
Villanybojler (Ariston típusú)		
50nm-ig 50L, 50nm felett 100L kapacitás		1 db. 50 literes

Az épületben tervezett vízvezeték-hálózat anyaga falhoronyban vezetett rézvezeték, megfelelő páralecsapódást megelőző hőszigeteléssel. A hálózatot használatba venni csak fertőtlenítés után lehet. Minden berendezési tárgyhoz hideg-melegvízes keverő csaptelep tartozik. A használati melegvizet közvetett fűtésű melegvítárolóval biztosítjuk, melyet elektromos fűtőszál fűt. A berendezési tárgyak bűzelzárával csatlakoznak a szennyvízvezetékre. A csatorna anyaga PVC KG, PVC KA műanyag vezeték. A hálózat végpontjai kiszellőztetettek. A lefolyó hálózatot tömörségi próba után szabad használatba venni. A szennyvíz a közmű szennyvízcsatornába kerül bevezetésre.

A vizes helyiségekbe padlóösszefolyót nem tervezünk. Az épített zuhanyban lesz folyóka.

Ezen helyiségek oldalfalát mázas kerámia burkolattal és kent használati víz elleni szigeteléssel

látjuk el. Az épület tetőfelületén keletkezett csapadékvízet felszíni vezetéssel és elszívárogatással vezetjük el az épület tetőszerkezetéről.

Az épület várható napi vízfogyasztása 6 m<sup>3</sup>/nap, szennyvíz terhelése 5,4 m<sup>3</sup>/nap.

A melegvíz ellátását 50 vagy 100 literes villanybojler biztosítja.

### Gázellátás:

Nem érintett. Gázhálózat nem épül.



**Szellőzés:**

Általánosan természetes szellőzés.

**Fűtés:**

A lakások hőveszteségeinek fedezéséről szóló leírást lásd az épületgépészeti és épületvillamos rendszertervben foglaltak szerint. A kivitelezési szerződésbe tartozik a helyiségenkénti fűtésszabályozás és termosztát beszerelése.

**Hőellátás:**

A lakások hőellátását elektromos padlófűtés biztosítja minden helyiségben, helyiségenkénti termosztát biztosítja a megfelelő hőmérséklet beállítási lehetőséget. A fürdőszobában elektromos törölköző szárítós radiátornak kiállítás biztosítva van. Részletesen lásd a gépészeti műszaki leírás szerint.

**Szennyvízelvezetés:**

Épülő utcai gerinchálózatra csatlakoztatva.

**Alternatív energiaellátás:**

Használatbavételi engedély elkészültét követően napelemek egyedi kialakítása kerül kivitelezésre oly módon, hogy minden egyes lakó személyre szabott szerződést köthet államilag támogatott kivitelezésre, aminek a feltételeit az építkezés során építető előkészíti. A teljes napelem rendszer előkészítése és becsövezése a kivitelezési szerződés része.

**Megjegyzés:**

- A kivitelezés csak jogerőre emelkedett építési engedéllyel kezdhető meg. /egyszerű bejelentés esetén, a jogszabályban meghatározott kötelező mellékletek feltöltése után, esetleges felügyeleti hiánypótlás kielégítése után a 16. napon/
- Az építés során az OTÉK és a helyi hatósági előírások, valamint a balesetvédelmi szabályok szigorúan betartandók.
- Fokozott figyelmet kell fordítani a szomszédos ingatlanok állagmegóvására.
- A 45/2004. (VII.26.) BM-KVVM együttes rendelet 3.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint, amennyiben az építési és bontási hulladék nem éri el az I. melléklet szerinti táblázatban közölt mennyiség küszöbértékét, akkor az építető mentesül a 8-11. §-ban foglalt kötelezettség alól. Ez alapján:
- Alulírottak nyilatkozunk, hogy a tárgyi építési munkák megvalósításánál a keletkezett hulladékok egyik hulladék csoportban sem érik el a küszöbértéket (lásd mellékelt hulladéktervlap)

**KIEGÉSZÍTÉS:****ÚJ LAKÓÉPÜLET****BEJELENTÉSI TERVE**

Vác, Felsőtörökhegyi út 6390/1. hrsz



**Burkolatok:**

Hideg- és melegburkolat: bruttó 3000 Ft/m<sup>2</sup> áron választható méretben és színben vevő által.

Melegburkolat esetén a szegőléccel és alátét fóliával együtt értendő az ár. Hidegburkolat esetén a m<sup>2</sup> ár vonatkozik dekor csempére és dekor képre is, amennyiben a bruttó 3000 Ft/m<sup>2</sup>

árba belefér. A vevő által kiválasztott burkolat 3000 Ft/m<sup>2</sup> egységár feletti különbözete a vevőt terheli. Olcsóbb burkolat választása esetén nincs különbözet visszafizetés.

A teljes lakás padlózatának hideg és melegburkolatát, a fürdőszobában mennyezetig tartó burkolatot (kenhető szigetelést is), a konyhai rész oldalfali burkolatát is tartalmazza, a vevő szabadon választhatja, hogy a padlózatra hideg, vagy meleg burkolatot kér. A hideg és meleg burkolás munkadíja és annak anyag költsége (pl. ragasztó, fuga, élvédő) az építető költsége.

A hideg-meleg burkolatok kiválasztásának határidejét az építető a vevő felé e-mailben jelzi, ha azon határidőt a vevő túllépi, úgy építető egyoldalúan módosíthatja a lakás műszaki átadásának dátumát.

**Közösségi terek burkolása:**

Erkélyek burkolása: Fagyálló gres padlóburkoló lappal történik, melyet az építető az épület egységességének megtartása érdekében a ház stílusát figyelembe véve, maga választ ki.

**Társasház közös területei:** A közös terek, lépcsőfokok burkolata kopásálló csúszásmentesített greslappal történik, melyet az építető az épület egységességének megtartása érdekében a ház stílusát figyelembe véve, maga választ ki.

**Hulladéktároló:** lakásonkénti hulladéktárolók tervek szerinti elhelyezéssel.

Szerződés részét képező beépítendő szaniterek és csaptelepek:

- 1 db mosdó
- 1 db monoblokkos wc
- 1 db egykaros kézmosó csaptelep
- 1db egykaros zuhany csaptelep
- 1 db zuhanyrózsa

Ezeket alapból az építető biztosítja a vevők részére. Amennyiben a vevő változtatni szeretne

az építető által meghatározott üzletben ( lásd feljebb) megváltoztathatja, a különbözeti költségeket a vevő fizeti. A szaniterek a kivitelezési szerződésbe beletartoznak.

**Berendezések:**

– **Fürdőszoba:** épített zuhany, zuhany csapteleppel, mosdó csapteleppel, monoblokkos wc., villanybojlerrel(Ariston típusú. Br. 50nm-ig 50L,Br. 50nm felett 100L kapacitás)a tusoló felett.

– **Kerítés, kert:**



Az ingatlan zárt, elkerített.

- Utcafronti kerítés: tervek alapján zsalukő lábazatos, és pilléres, áttört fémszerkezetű kerítésmezővel szerelt
- Oldalkerítés: előre gyártott kerítéselemekből készített táblás fémszerkezetű kerítés
- A közös és a földszinti lakásokhoz tartozó használatú területek teljes kertépítését (tereprendezés, termőföld betöltés, füvesítés, növény telepítés (tervek szerint)), kompletten.

#### **Szerződéssel érintett egyéb felszereltségek, információk:**

- A lakás helyiségeinek falfelületét fehér színű diszperziós festékekkel készíti elő az építető, amely kétszeri glettel sima felületen, kétszeri fehér festéssel történik. Színes falfelület igénye esetén (amennyiben a vevő vállalja a színes falfesték költségének kifizetését/ beszerzését) az építető vállalja a színes festés kivitelezését vevő saját költségén.

A törvény által előírt garanciát/jótállást az építető kizárólag fehér alapfestés esetén vállalja.

- Az erkélyek és erkélykorlátok terv szerinti méretben, anyagban, színben kerülnek kivitelezésre a ház stílusának figyelembe vételével.
- A gépjármű behajtó nyomsáv és járda térkőből történő burkolása
- Műanyag színezett (szürke) ereszcatorna.
- A lakás a terveknek és a műszaki leírásban foglaltaknak megfelelően a birtokbaadás napján kiürített és kitakarított állapotban, felek által felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvvel (mérőállások, esetleges kivitelezési hibák rögzítése) kerül a vevő részére átadásra.
- Mosógép csatlakozó falba építve, az építető által megjelölt helyen.
- Mosogatógép csatlakozó az építető által megjelölt helyen.
- Elektromos tűzhely és sütő, elszívók kiállítás/bekötés az építető által megjelölt helyen.
- Felszíni közös tároló kialakítása a tervek szerint
- Kerékpártárolók elhelyezése a tervek szerint
- Hulladék tárolók elhelyezése a tervek szerint

Vételár tartalmazza az alábbiakat:

- törvény által előírt 3 év garancia és 5 év jótállást vállalja az eladó/építető

- *lépcső alatti zárható közös tároló kialakítása*

*A lámpatestek világító berendezések nem képezik a vételár részét.*

*Konyhabútor finanszírozás Br. 200.000Ft értékig ,2019 December 31.-ig. kötött adásvételi szerződés esetén képezi a vételár részét.*

