

## Műszaki leírás

(2132 Göd, Termál fürdő krt. Hrsz.:  
6601/1)

### Elhelyezkedés

Az Orgonaház II. 2132 Göd, Termál fürdő krt. (Hrsz.: 6601/1)

### Alap adatok

Lakások száma: 58 db  
Tárolók száma: 55 db  
Teremgarázs: 39 db  
Felszíni parkoló: 47 db  
Lift: 1 db (8 fős)

A földszinti, az 1. és a 2. emeleti alaprajzi kialakítás azonos. Itt szintenként 17 lakás található, melyek a központban elhelyezett lépcsőházból nyíló középfolyosóból érhetők el.

A legfelső szinten nagy teraszokkal rendelkező nagyobb méretű lakások kaptak helyet (7 lakás).

A záró szint felett egy egységesített kontyolt nyeregteret található.

### Teljesítmény jellemzők

#### Alaptest:

A külső és közbenső főfalak és pillérek alatt végig futó méretezett lemezalap található a vastagsága:40 cm vízzáró betonnal.

#### Teherhordó pillér:

A pincszinten 50/30 cm méretű vasbetonpillér teherhordó szerkezet.

#### Pincei körítőfalak:

A pincszinten 30 cm vastag vízzáróbetonból készül.

#### Külső falazat:

A külső főfalazat 25 cm vastag önhordó szerkezet (10 cm hőszigeteléssel készül)

#### Lakás elválasztó falazat(folyosó):

A belső főfalak 30 cm vastag hanggátló szerkezet.

**Teherhordó pillér:**

A felépítmény szintjein 30/30 cm méretű monolit vasbeton pillérek kerülnek beépítésre.

**Válaszfalak:**

10 cm vastagságú falazott szerkezetből készülnek két oldali vakolással.

**Előfalazat:**

A vizes helyiségeknél (fürdőszoba, Wc, konyha) a lakásválasztó falazat elé – a vizes helységek oldalán 5 cm vastag előfalazat (gépészeti vezetékek elhelyezésére szolgáló szerkezet) épül.

**Födémszerkezet:**

Az épület szintjei felett monolit vasbeton.

**Homlokzati Nyílászárók:**

Műanyag-szerkezetű nyílászárók, 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel a külső-belső színe fehér. Beépített redőnytokkal

**Szigetelés:**

A földszinti és az emeleti padlórétegekbe 2X2 cm lépéshang szigetelés található. A főfalak külső oldalára 10 cm plisztirol hőszigetelő rendszer, míg lábazati fal, illetve a pincefal elé 10 cm XPS hőszigetelő rendszer kerül elhelyezésre a tervszerinti helyekre. A tetőszerkezetben (kötőgerendák között: méretezés szerinti vastagságú kőzetgyapot lemez kerül beépítésre.

**Aljzatbeton:**

A szinteken esztrich betonból készül 6 cm vastagságban. Aljzatbetonozás előtt a falak mentén 0,5 cm vastag szigetelő csík kerül elhelyezésre.

**Lépcsőszerkezet:****Külső lépcső:**

Földszinti bejárati akadálymentesen megközelíthető.

**Belső lépcső:** (a szinteket összekötő lépcső)

3 karú egyenes monolit lépcsők kerülnek kialakításra

**Tetőszerkezet:**

A tető fa szerkezetű szigetelt kontyolt nyereg, illetve nyeregtető kialakítású.

Hajlásszög: 17°

**Koszorú gerenda szerkezet:**

A koszorú helyszínen készülő vasbeton szerkezetű.

## **LAKÁSOK**

### **Belmagasság**

A lakások belmagassága 2,58 méter, de szerkezeti és gépészeti okokból egyes helyiségek süllyesztett födémmel, álmennyezettel kerülhetnek kialakításra.

### **Belső nyílászárók**

A lakásbejárati ajtók 3 ponton záródó MABISZ minősítéssel rendelkező biztonsági ajtók, 37 dB léghanggátlással.

A belső ajtók MDF lap borítással.

### **Felületképzés**

Vakolt felületű falak kétszeri glettelést, kétszeri fehér diszperziós festést kapnak.

### **Burkolatok**

A lakáshoz tartozó burkolatok megadott kollekcióból választható, kivéve az egységes teraszburkolatokat.

Hidegburkolat a fürdőszobákban kb. 2 m magasságig (egész csempesorra kerekítve) valamint a WC- ben körülbelül 1,5m magasságig (egész csempesorra kerekítve) készül. Minden pozitív sarok alumínium élvédővel lezárásra kerül. A hidegburkolatok I. osztályú mázas kerámia lapburkolatok 4.000, - Ft/m<sup>2</sup> értékhatárig.

A lakószobákban I. osztályú laminált parketta burkolat készül 3.500, -Ft/m<sup>2</sup> értékhatárig, melyek megadott kollekcióból választható.

## **Konyha**

Konyhabútor és a konyhában a falakon burkolat nem kerül elhelyezésre.

A konyhában mosogatógép, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás, valamint elektromos főzőlap csatlakozás kerül kiépítésre.

## **Fürdő**

Minden fürdőszoba helyiségben (vagy terven jelölt háztartási helyiségében) mosógép+2konektor, elektromos-, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra.

## **Csapterlepek**

Egykarú króm, kerámiabetétes Geberit csapterlep vagy ezzel egyenértékű típusúak kerülnek felszerelésre, mosdónál és kádnál automata leeresztővel.

## **Szaniterek**

I. osztályú fehér porcelán színű kerámia mosdókagyló szifontakaróval, I. osztályú mélyöblítésű, hátsókifolyású, függesztett WC-kagyló, fehér porcelán színben, fehér ülőkével GEBERIT rendszerű rejtett WC tartály, kétfokozatú fehér nyomólappal.

I. osztályú fehér színű acryl kád, elé falazással (a terveken szereplő helyeken)

I. osztályú épített zuhany (a terveken szereplő helyeken)

## **Fűtés és klíma**

A lakásokban a fűtést, padlófűtés biztosítja. 2 szobás lakásban 1 klíma kiállást, a 3 vagy több szobás lakásnál 2 kiállást térítésmentesen biztosítunk.

A fürdőszobában egy darab fali törülközőszárító radiátor kerül felszerelésre.

## **Légtechnika**

A konyhai szagelszívó gyűjtőcsatornás légtechnikai kürtőkbe kerülnek bekötésre. Elszívó berendezések kerülnek a fürdő és a belső terű WC helyiségekbe. Működtetésük villanykapcsolóról, vagy a világítási kapcsolóról vezérelt állandó üzemű elszívással, agépészeti terveknek megfelelően.

### **Elektromosság**

Minden lakószobában 9 db, nappaliban 10 db, konyhában 6 db (elszívó, hűtő, mosogatógép, +4db pult fölött), a fürdőszobákban 6 db (mosógép részére +mosdó mellé), és a közlekedőkben 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre. A lámpa helyek száma 1 db minden helyiségben. Ezekon kívül a konyhában pultvilágítási kiállítás, a fürdőszobában tükörvilágítás kiállítás épül ki. Az elektromos szerelvények modern vonalvezetésűek és kiváló minőségűek.

A lakások világítótestei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe.

A lakások 1x32 A elektromos teljesítménnyel rendelkeznek. Mely igény szerint később bővíthető 3x16 amperre. Minden lakóhelyiségbe kiépül egy csillagpontosan szerelt CAT6 TVI telefon aljzat és egy ugyancsak csillagpontosan szerelt koax csatlakozó.

### **Gyengeáram**

Minden lakóhelyiségbe csillagpontosan szerelt CAT6 TV, Internet és telefon csatlakozás épül ki.

## VEVŐI VÁLTOZTATÁSI IGÉNYEK LEHETŐSÉGEI

A Vevők külön kérésére és külön elszámolás alapján lehetőség van arra, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzanak meg, az eladó által megadott ütemterv szerint, amennyiben az

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

A Beruházó fenntartja a jogot ezen igények elbírálására és Kivitelezők felé történő továbbítására. A Vevőnek lehetősége van az alábbi tételeknél a beruházó által megadott kollekciónál választani:

- lakáson belüli meleg burkolatok
- lakáson belüli hideg burkolatok.

A vételi ár nem tartalmazza a konyhabútort, lámpatesteket, fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC papír tartó, stb), beépített bútorokat.

A Beruházó fenntartja a jogot, hogy - beszerzési nehézségek, hatósági előírások, valamint egyéb műszaki szükségességből különösen indokolt esetben - a leírt anyagokat és szerkezeteket más, legalább azonos-, vagy jobb minőségű anyagokkal, ill. szerkezetekkel váltsa fel.