

## MŰSZAKI MELLÉKLET

### Emelt szerkezetkész kivitelű állapot ismertetése

#### SZERKEZETEK

#### TARTÓSZERKEZETEK

Az épület alatt vasbeton szerkezetű mélygarázs található.  
A homlokzati térelhatároló falak a vasbeton pillérek közé falazott vázkitöltő falazat kerül kialakításra. A födémek vasbeton lemezfödémek. A pinceszinti térelhatároló falak monolit vasbeton szerkezetek.

Alapozás: A pincetömb alatt lemezalapozás, vízzáró vasbetonból statikai terv szerint. A lemezalap és a pincetömb 3 dilatációs szakaszra bontott.

Pincefalak, pillérek: A pinceszinten a külső falak vasbeton kivitelűek.

Felmenő függőleges teherhordó szerkezetek: Monolit vasbeton falak és pillérek.

Felmenő vízszintes teherhordó szerkezetek: Monolit vasbeton födémek.

Födémek: Monolit vasbeton födémek készülnek. A födémeken a lépés és hanggátlás biztosítására akusztikailag minősített szigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, mely egyben a burkolatok fogadószerkezete is. A pince szinteken és folyosókon, illetve egyes statikailag indokolt helyiségekben a lakásokban lelógó gerendákkal erősített monolit vasbeton födémek készülnek.

Lépcső: A tervezett belső lépcsők egyenesvonalú kétkarú előregyártott monolit vasbeton szerkezetek.

## SZIGETELÉSEK

A talajban lévő szerkezetek nedvességvédelme: A talajjal érintkező vasbeton szerkezet külső felületére egy réteg, homogén, flexibilis poliolefin szigetelőlemez készül.

A csapadékvíz elleni szigetelés fölé extrudált polisztirolhab szigetelésvédelem és hőszigetelés készül. A tetőfelületek vízvezetése a belső tér felé történik, gravitációs rendszerrel.

Lépéshang elleni szigetelések: Padlók lépéshang elleni szigetelése egységesen.

## VÁLASZFALAK

Lakáson belüli válaszfalak: 10 cm vastag pórusbeton vagy kerámia falazóelem, kétoldali rendszer azonos (alkalmazástechnikának megfelelő) vakolattal.

Lakáselválasztó falak: 30 cm vastag hang gátló falazóelemmel készülnek.

## FÉM SZERKEZETEK

Teraszokon, loggiákon: Feszített pászmás sodronybetétes korlát, saválló vagy rozsdamentes és köztés tartókkal. Franciaerkélyeknél üvegkorlát kerül elhelyezésre.

Lépcsőházban: víztiszta befogott biztonsági üvegkorlát tervezett, rozsdamentes acél kapaszkodókkal, rögzítő acélszerkezetek rozsdamentes acélból.

## KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK

Külső nyílászárók – hőhidmentes alumínium szerkezetű: Az épület homlokzati nyílászárói hőhidmentesített alumínium szerkezetűek profilrendszerből készített szerkezetek, hőszigetelő üvegezéssel. A lakásokhoz tartozó nagyméretű toló-, és kijárati nyílászárók alumínium profilrendszerrel, a kisebb igénybevételnek kitett nyílászárók az alumínium rendszerekkel azonos homlokzati megjelenéssel felületképzett műanyag nyílászárók. A nyíló szárnyak előtt nyitható rovarháló készülhet, felár ellenében.

Garázs kapu: Motoros működtetésű, távvezérelhető garázs bejárati kapu. Perforált betéttel, a mélygarázs általános szellőzési igényének megfelelő áttörtség kiviteli tervezés során határozandó meg.

## HOMLOKZATBURKOLATOK

Homlokzatburkolatok: A homlokzatokra hőszigetelő bevonatrendszer készül, melynek felületképzése ragasztott kő burkolat, vagy szilikongyanta kötőanyagú vékonyvakolat.

### Homlokzati árnyékoló kialakítása, kiegészítő szerkezetek:

Lamellás tolózsalu külső árnyékoló: A teraszok és nagyobb összefogott nyílások elé nyílás magasságú függesztett, alsó sínes megvezetésű tolható alumínium zsalurendszert terveztünk, vízszintes lamella betétekkel, illetve helyenként egyedi perforált betéttel, porszórt felületképzéssel.

Redőny szerűen feltekeredő mikro lamellás külső árnyékoló: Önálló nyílások előtt terveztünk rejtett, feltekeredő mikro lamellás árnyékolót, vakolható homlokfelületű szekrénnyel, porszórt felületképzéssel.

Pergola rendszerű árnyékolók: A felső tetőszinteken a Penthouse lakásokhoz kapcsolódóan alumínium pergola rendszer árnyékoló tervezett.

Résszellőző: A lakások légutánpótlását biztosító, lakóhelyiségenként egy nyílászáróra kerülő résszellőzők tervezettek.

## GARÁZS

Az épület alatt egy összefüggő 1 szintes teremgarázs kerül kialakításra, vakolatlan, nyers vasbeton falakkal és födémekkel járófelületén felületkeményített beton vagy műgyanta felületképzéssel. A lakópark felszínén motoros toló kapu, személyi bejárón keresztül lehet bejutni, illetve a mélygarázsba szekcionált garázskapun keresztül. A teremgarázsban hő- és füstelvezetés, valamint CO elszívás készül.

## GÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Víz, szennyvíz: Épületen belül és kívül az új vízhálózat KPE csövekből készül. A meleg víz előállítása lakásonként hőszivattyú segítségével fog történni. A keletkező szennyvíz a városi közcsatornába lesz bekötve.

Csapadékvíz: A lapos tető vízlevezése épületen belül lesz megoldva, gravitációs módon. A csapadékvíz a csapadékvíz hálózatba kerül.

Légtechnika: A lakások alternatív hűtés-fűtéssel lesznek ellátva, mely egy inverteres split klíma, ami a nappaliban lesz elhelyezve.

Szellőzés: A lakás szellőzése nyílászárókon keresztül megoldott.

A kültéri falcsatlakozással nem rendelkező helyiségekből /WC, konyha lég elszívása szellőztető ventilátor segítségével történik

Épület hűtése / Fűtés: Az épületek fűtése / hűtése a beltéri egység a lakásban lesz elhelyezve, a kültéri egységek minden esetben a tetőn kerülnek elhelyezésre.

A lakás teljes területén padlófűtés lesz kialakítva mely a lakás hűtését is ellátja.

## HOMLOKZATBURKOLATOK

Homlokzatburkolatok: A homlokzatokra hőszigetelő bevonatrendszer készül, melynek felületképzése ragasztott kő burkolat, vagy szilikongyanta kötőanyagú vékonyvakolat.

Homlokzati árnyékoló kialakítása, kiegészítő szerkezetek:

Lamellás tolózsalu külső árnyékoló: A teraszok és nagyobb összefogott nyílások elé nyílás magasságú függesztett, alsó sínes megvezetésű tolató alumínium zsalurendszert terveztünk, vízszintes lamella betétekkel, illetve helyenként egyedi perforált betéttel, porszórt felületképzéssel.

Redőny szerűen feltekeredő mikró lamellás külső árnyékoló: Önálló nyílások előtt terveztünk rejtett, feltekeredő mikró lamellás árnyékolót, vakolható homlokfelületű szekrényel, porszórt felületképzéssel.

Pergola rendszerű árnyékolók: A felső tetőszinteken a Penthouse lakásokhoz kapcsolódóan alumínium pergola rendszer árnyékoló tervezett.

Résszellőző: A lakások légutánpótlását biztosító, lakóhelyiségenként egy nyílászáróra kerülő résszellőzők tervezettek.

## GARÁZS

Az épület alatt egy összefüggő 1 szintes teremgarázs kerül kialakításra, vakolatlan, nyers vasbeton falakkal és födémekkel járófelületén felületkeményített beton vagy műgyanta felületképzéssel. A lakópark felszínén motoros toló kapu, személyi bejárón keresztül lehet bejutni, illetve a mélygarázsba szekcionált garázskapun keresztül.

A teremgarázsban hő- és füstelvezetés, valamint CO elszívás készül.

## GÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Víz, szennyvíz: Épületen belül és kívül az új vízvezeték KPE csövekből készül.  
A meleg víz előállítása lakásonként hőszivattyú segítségével fog történni.  
A keletkező szennyvíz a városi közcsatornába lesz bekötve.

Csapadékvíz: A lapos tető vízlevezése épületen belül lesz megoldva, gravitációs módon. A csapadékvíz a csapadékvíz hálózatba kerül.

Légtechnika: A lakások alternatív hűtés-fűtéssel lesznek ellátva, mely egy inverteres split klíma, ami a nappaliban lesz elhelyezve.

Szellőzés: A lakás szellőzése nyílászárókon keresztül megoldott.  
A kültéri falcsatlakozással nem rendelkező helyiségekből /WC, konyha léghelvezése szellőztető ventilátor segítségével történik

Épület hűtése / Fűtés: Az épületek fűtése / hűtése a beltéri egység a lakásban lesz elhelyezve, a kültéri egységek minden esetben a tetőn kerülnek elhelyezésre.  
A lakás teljes területén padlófűtés lesz kialakítva mely a lakás hűtését is ellátja.

Lépcsőházi strang-, mérőóra szekrényajtók: Egyedi méretű, igényes kialakítású szerkezetek lesznek, a kiviteli terv részeként készülő belsőépítészeti tervben meghatározott burkolattal, szabványos és rendeletben előírt piktogramok megjelenítésével. -

Külső relaxa árnyékolása: Minden ablakhoz alumínium motoros redőny, az terasz ajtókhöz motoros zsalúzia kerül kiépítésre.

Rovarvédelem: Minden ablakon rovarháló lesz elhelyezve.

Ablakpárkányok: Ablakpárkányok belül: kő (fürdőszoba, wc és raktár esetleg járólapos)  
- Külső ablakpárkányok: alumínium, vagy gránit az építész homlokzati koncepciója szerint.

## ÁLMENNYEZET

Lakások egyes helységeiben (pl.: előtér, Wc, fürdő) valamint a közös területi közlekedőkben, műszaki szükségességből álmennyezet kerülhet kialakításra az elektromos és gépészeti vezetékek, berendezések takarására.

## FALAK FELÜLETEI

### Beltéri vakolat

- Mész-cement vakolat igény szerint simított és glettelt festett betonfalak fehér színben.

## BURKOLATOK

### ÁLMENNYEZET

Lakások egyes helységeiben (pl.: előtér, Wc, fürdő) valamint a közös területi közlekedőkben, műszaki szükségességből álmennyezet kerülhet kialakításra az elektromos és gépészeti vezetékek, berendezések takarására.

Teraszburkolatok: A járható tetőszakaszok burkolata zúzalék ágyzatba fektetett, fagyálló, csúszásmentes felületű térkőburkolat vagy WPC burkolat.

Falburkolatok: Lakásokban: Glettelt felület hajlatokban üvegfátyol erősítőszákkal, festés két rétegben szilikát festékekkel fehér színben.

## VILLANYSZERELÉS

A belső elektromos munkáknál a védőcsövezési és vezetékezési munkák elkészülnek kötődobozok beépítésével, és elektromos mérőóra és a lakáshoz tartozó biztosítótábla szerelésével.

A szerkezetkész kivitelű állapot nem tartalmaz:

- kapcsolókat
- dugaszoló ajzatókat
- konnektorokat
- lámpákat
- internet és tv csatlakozókat

Előszoba:

- 1 lakáelosztó erősáram
- 1 lakáelosztó gyengeáram
- 1 bejárati kaputelefon
- 1 telefonvezeték/internet kiállás helye
- 1 csengő
- 1 lámpa villamos kiállás helye (váltókapcsoló)
- 2 aljzat 1-szeres kiállás helye
- riasztó csak a villamos kiállás beszerelése

Konyha:

- 1 tűzhely (csatlakozódoboz)villamos kiállás helye
- 1 lámpa kimenet villamos kiállás helye
- 1 aljzatú konyhai elszívó villamos kiállás helye
- 1 konnektoros mosogatógép villamos kiállás helye
- 2 dugaszolóaljzat 2-szeres villamos kiálláshelye

Nappali:

- Fénykimenetek (váltókapcsoló) villamos kiálláshelye
- 2 dugaszolóaljzat 2-szeres villamos kiállás helye
- 1 db 1-szeres aljzat villamos kiállás helye
- 1 telefon/internet villamos kiállás helye
- 1 antenna aljzat (SAT) villamos kiállás helye

Szoba:

- 1 lámpa kimenet (váltókapcsoló) villamos kiállás helye
- 2 dugaszolóaljzat 2-szeres villamos kiállás helye
- 1 antenna aljzat (SAT) villamos kiállás helye
- 1 üres cső (tel/TV/internet) villamos kiállás helye

Fürdőszoba

- 2 lámpa kimenet villamos kiállás helye
- 2 konnektoros (mosógépnek, szárítógépnek) villamos kiállás helye
- 1 aljzatos törölközőszárító (HZ) villamos kiállás helye
- 1 dugaszolóaljzat 2-szeres villamos kiállás helye
- 1 elszívó ventilátor (ha nincs ablak) villamos kiállás helye
- Zuhanyzó és fürdő földelés

WC

**BF Luxury Kft.**

8230 Balatonfüred, Fürdő u. 34.  
Adószám: 25830763-2-19

Telefon: 06 70 776 6238  
e-mail: [bfluxurykft@gmail.com](mailto:bfluxurykft@gmail.com)  
web: [bfluxuryresort.hu](http://bfluxuryresort.hu)

- 1 lámpa kimenet villamos kiállítás helye
- 1 elszívó ventilátor (ha nincs ablak) villamos kiállítás helye

#### Tároló helyiség

- 1 lámpa kimenet villamos kiállítás helye
- 1 aljzat 1-szeres villamos kiállítás helye

#### Terasz/ Erkély

- 1 lámpa kimenet villamos kiállítás helye
- 1 dugaszolóaljzat 1-szeres villamos kiállítás helye (csuklós fedéles)
- 1 kültéri lámpa villamos kiállítás helye

#### **Belépés az építkezésre**

Baleset megelőzési, kárfelelősségi és jótállási okokból tilos az építkezésre belépni a lakás átadása előtt. Ez vonatkozik azokra a vásárlókra is, akiknek különleges kéréseik vannak. Figyelmem kívül hagyása esetén a vevő felelős minden felmerülő kárért, vagy ha belép az építkezésre illegálisan, ezt saját felelősségére végzi. Helyszíni bejárás csak a beruházó kíséretében és engedélyével lehetséges, előre egyeztetett időpontban.

Balatonfüred, 2024. 09. 06.