



TERASZPARK „A” JELŰ ÉPÜLET

műszaki leírása

Technical Description of
TERASZPARK Building A

Általános ismertetés

A Teraszpark lakópark A jelű épülete Budapest, X. kerület, Gém utca 6. szám alatt épül.

Az építés megkezdésének tervezett időpontjai: 2007. IV. negyedév,

Szerkezetkész állapot 2008. szeptember 30.
Befejezés 2009. november 12.

A társasházban 183 lakás és 2 disponibilis szolgáltató helyiség kerül kialakításra. Az épületben 4 lépcsőház található és minden lépcsőházban **8 személyes** lift működik.

A földszint + 8 szintes épület földszintjén és pincszintjén, zárt teremgarázsban lesznek a gépkocsitárolók kialakítva. Az épület körül felszíni parkolóhelyek kerülnek kialakításra, a külső parkoló mentén pedig hulladéktárolók.

A társasház előterén keresztül közelíthetők meg a kiszolgálóhelyiségek (elektromos főkapcsoló, tárolók,) valamint innen nyílnak a lépcsőházak valamint a liftek.

Az általános szinteken zártrendszerű, szellőztetett belső középnyolósok készülnek (greslap padló burkolattal), innen nyílnak a különböző méretű lakások, és a közművek (gáz, víz, elektromos) függőleges ellátó-mérő aknáit fémszerkezetű ajtóik mögé építve.

General information

Building A of the Teraszpark neighbourhood will be built on the address X.Gém u. 6.

The planned starting date of the construction is the 4th quarter of 2007,

The skeleton was completed by the 30th of September 2008.

The construction is planned to be finished in the 12th November 2009.

There will be 183 flats and 2 retail units in the building. There will be 4 staircases in the building with one elevator for 8 persons in each staircase.

In the basement and on the ground floor of the 8-storey-high building a closed hall-garage will be built for parking the cars. There will be further open parking places around the building.

From the main entrance hall the service rooms (such as the main electrical switchboard, storage rooms etc.), the staircases and the elevators can be accessed.

On the standard levels closed, ventilated central corridors will be built (with gres tiling on the floors), from which the different apartments will open. The vertical shafts for the supply lines and meters of the different utilities will be separated by steel-structured doors.

Az épület szerkezete

Az alapozás cölöpalapozás monolit vasbeton lemezzel.

Az épület monolit vasbeton vázas rendszerű, monolit vasbeton pillérekkel, téglá és Ytong homlokzati és lakáselválasztó vázkitöltő falakkal..

Az épület garázsszintből, földszintből és 8 emeletből áll. Az épület tetőtéri szintje visszahúzott tömegű.

A homlokzaton az erkélyek, teraszok változatos mérete, formái oldják, finomítják az épület tömegméreteit.

A lakáselválasztó falak a lakások közötti hangszigetelést is biztosítják. A homlokzati téglafalak vakolattal készülnek.

Nyílászárók

- belső nyílászárók: **erősített fóliával borított papírrácsos szárnykitöltéssel készülnek, a szárny színével megegyező színű utólag szerelhető tokkal.** Faszerkezetű laminált felületű ajtók, tömör kivitelben.
- homlokzaton: a lakások nyílászárói műanyag ajtók és ablakok különböző méretekben, nyíló vagy bukó, ill. bukó-nyíló vasalattal.
- lakásbejárati ajtó: biztonsági ajtók, több ponton záródó zárral és kémlelőnyílással, fehér vagy fa mintázatú laminált felülettel.

Burkolatok

Minősége: Első osztályú

- szobákban: laminált parketta szegőléccel.
- fürdőszoba: gres padló és csempe burkolat burkolatmagasság: ajtó magasságig körben
- konyha: gres padló és csempe burkolat. burkolatmagasság: 60 cm a konyhapultránál az alsó és felső elemek között.
- WC: gres padló és csempe burkolat:120 cm magasságig körben
- előtér: gres padló burkolat, 7-10 cm es lábazattal
- erkély: fagyálló gres lap burkolat

Structure of the building

The foundation of the building will be piles and Rc. Slabs.

The building structure will be an in situ cast r. concrete skeleton, with Ytong brick walls on the façade and between the apartments.

The building has an underground level, ground floor, general floor levels, terraced floors and a roof level built with step back. 8 storeys altogether.

On the façade various terraces and balconies dissolve and refine the mass volume of the building.

The separating walls between the flats provide also for sound isolation. The brick walls on the façade will be plastered.

Windows and doors

- Internal doors: Laminate-type doors,with frame, toilet and bathroom has the option to be locked from the inside.
- On the façade: plastic doors and windows in various sizes, with vertical, horizontal or vertical-horizontal opening fittings,
- Flat entrance doors: security doors with multi-point locking system, with laminated white or wood-patterned surface.

Covering

Quality: first-class

- in the rooms: laminated parquet with edge bands,
- bathroom: gres tile flooring and ceramic wall tiles up to door height, all around
- Kitchen:gres tile flooring and ceramic wall tiles. height: 60cm, between the lower and the upper kitchen cupboards
- WC: gres tile flooring and ceramic wall tiles up to 120cm height, all around
- entrance-hall: gres tile flooring , with 7-10 cm footing
- balcony: frost resistant gres tiles

Felületképzések

Fehérre festett fal és födém.

Vizes helyiségek

Szaniterek, szerelvények:

- Mosdókagyló: fehér színű, fehér színű szifontakaróval
- Mosdó csaptelep: egykarú krómozott GROHE, vagy azzal azonos minőségű keverő csaptelep
- Lemezkád, és zuhanytálca: fehér színű
- Kád csaptelep: egykarú krómozott keverő csaptelep, GROHE, vagy azonos minőségű
- WC: Fehér színű, monoblokkos víztartállyal

A fürdő és a WC szellőzést (és ott ahol nincs ablak) késleltetett kapcsolójú ventilátorok biztosítják, melyek zárt rendszerű vezetéken keresztül juttatják az elhasznált levegőt az épület tetősíkja fölé.

Konyha

Nem kerül konyhabútor beépítésre!

Elektromos berendezések

Az elektromos főkapcsoló a földszinten lesz elhelyezve. Innen kapja az épület a közösségi és lakásonkénti elektromos ellátást. Lakásonként 3 x 16 Ampert biztosítunk. A tárolók és a parkolóhelyek elektromos ellátása a ház elektromos rendszeréről történik. A lakások fogyasztói főelosztó táblája az előszobában falon kívülre van szerelve.

Áramkörök:
1. világítás
2. fürdőszoba dugalj
3. szoba dugalj
4. tűzhely
5. konyha dugalj

Paintings

White Painted walls and ceilings.

Wet areas

Sanitary products, fittings:

- Wash-basin: white, with white siphon cover
- Wash-basin tap: chrome-plated mixing tap, GROHE or equal quality
- Steel bathtub and shower tray: white,
- Bathtub water-tap: chrome-plated mixing tap, GROHE or equal quality
- WC.: white, with mono-block water flush-box

The bathrooms and lavatories (and other rooms without a window) will be ventilated by time-lag action fans, extracting used air through a closed ventilation-duct system to above the roof level.

Kitchen

Without any kitchen!

Electrical appliances

The master switch for electricity will be installed on the ground level. The individual apartments and the common areas of the building will be supplied from here. 3 x 16 Amperes will be provided for each apartment..
Parking and storage areas will be supplied from the common electrical system of the building. The main customer switchboards will be installed in the fore rooms, outside the wall.

Circuits:
1. lighting
2. bathroom socket
3. room sockets
4. kitchen stove
5. kitchen sockets

Konnektorok:

szoba: 20 m² - nél nagyobb: 4 db
20 m² - nél kisebb : 3 db

konyha: 2 db. dupla, + tűzhely, szagelszívó
fürdőszoba: 1 db.
WC. 1 db.

Szerelési előírások:

- Falba, födémbe süllyesztett védőcsövezés és dobozolás
- Vezeték: MVCU
- Teremgarázsban, kazánházban falakon kívül

A teljes szerelés MSZ 16000 előírásának megfelelő anyagokkal történik.

Fűtés

Az épület hőellátását gázenergiára alapuló központi kazánházban 2 gázkazán biztosítja, melyben meleg víz termelő berendezés is van. A hőleadók lapradiátorok. A lakásonkénti fűtési költség elosztását minden lépcsőházi szinten a lakások előtt felszerelt hőmennyiségmérő biztosítja

Vízellátás, csatornázás

A közműhálózatról mérőn keresztül jut a hidegvíz a hőközpontba. A lakások hideg- és melegvíz fogyasztásának mérésére almérők vannak elhelyezve a folyosókon. Az épület eső- és szennyvízhálózata a közcsatorna hálózatba lesz bekötve.

Gázellátás

Az épületbe a gáz utcai hálózatról kerül becsatlakoztatásra, az épületben lévő gázfogadó helyiségbe. Az épületben gáz a központi fűtés rendszerek működtetésére kerül felhasználásra. A konyhai berendezések elektromossággal üzemeltethetők.

Wall sockets:

In the rooms: above 20 m²: 4 pcs
under 20 m²: 3 pcs

In the kitchen: 2 pcs double, + kitchen-stove and vapour extractor,
bathroom: 1 pc wall-socket
WC. 1 pc wall-socket

Installation rules:

- protective pipes and boxes concealed in the walls and floors
- wires: MVCU
- in the garage and in the boiler-room :outside the walls

All materials used are in conformity with the MSZ 16000 requirements.

Heating

Heating and hot water supply will be ensured by 2 gas boilers located in the central boiler-room together with the hot-water supply unit. In the flats steel plate radiators will serve as means of heating. The heat consumption of each apartment will be measured by meters located on each level either in the flat or in the corridor.

Water supply, sewage

The Cold water from the public network will be supplied through a central meter to the heating central. For the measurement of The individual cold- and hot water consumptions of each flat will be measured by water sub-meters installed on the corridors. The rainwater and sewage network of the building will be connected to the public network.

Gas supply

Gas from the street network will be supplied into a gas-connection room in the building. In the building, the gas will be used for the central heating system. There will be no option to use gas appliances in the flats. kitchen appliances will be operated by electricity,

Szellőzés

Az épület alatt elhelyezkedő teremgarázs részben természetes, részben mesterséges szellőzésű. A fürdőszobákban, a WC-kben természetes szellőzés biztosított vagy késleltetett kapcsolású ventilátorok biztosítják a szellőzést.

A konyhai szellőző ventilátorok csővezetékeinek előkészítése csak azon lakásokban kerül kiépítésre, ahol a konyhán nincs ablak.

Az elszívó berendezéséhez a csővezetékkel történő összekötést a Vevő saját maga oldja meg.

Azoknál a vizes helyiségeknél ahol ablak van, a szagelszívóhoz homlokzati szellőző rács kivezetés kerül beépít

Hűtés

Minden egyes lakásbanl 1 db split rendszerű berendezés beépítésére alkalmas, az elektromos és mechanikus vezetékeket magába foglaló bekötési pont lesz kialakítva. Az Eladó kötelezettsége kizárólag a bekötési pont kialakítására terjed ki. A beltéri illetve kültéri egységek beszerzése és bekötési pontra történő csatlakoztatása a vevő kötelezettsége. A bekötési pontra a vevő a beltéri egységet a nappaliból, a kültéri egységet pedig az erkélyről csatlakoztathatja. Az erkély nélküli lakásoknál a kültéri egységet a műszaki tervekben foglaltak szerint lehet elhelyezni.

Ventilation

The garage under the building can be ventilated partly by natural, partly by mechanical ventilation. In the bathrooms and toilets ventilation will be provided by natural ventilation or by time-lag action ventilators.

Pre-installations for ventilation ducts in the kitchen will be made only in windowless kitchens. The connection of the vapour extractor to the duct will be solved by the Purchaser himself. In the flats with windows in bathrooms and kitchens ventilation grids will be built on the façade.

Cooling

There will be a connection point for one split unit, including mechanical and electrical lines, in each flat.

The seller is obliged only to establish the connection point. Purchase of the internal and external units and connecting them to the connection point will be the Purchaser's obligation.

The purchaser may connect the internal unit from the living room and the external unit from the balcony to the preparation point.

In the flats without balcony the external unit can be installed according to the mechanical plans.

Telefon, antenna

Csatlakozó helyek a falon:

Garzonlakásokban: 1 db. telefon és 1 db TV csatlakozó a nappali szobában

2 vagy annál több szobás lakásokban:

2db telefon és 2 db Tv csatlakozó:

1-1 a nappali szobában és 1-1 a nappali szobához legközelebb eső hálósobában. , **ISDN, ADSL** egyéni vezeték beépítési lehetőséggel. (egyéni szolgáltatási szerződést igényel a telefonszolgáltató társasággal)

Amennyiben a vevő több csatlakozót szeretne kiépíttetni, vagy a 2, vagy annál több szobás lakásban szeretné áthelyeztetni a csatlakozókat a távolabbi hálósobába, akkor azért Vevőt külön költségek terhelik.

Lakásokban történő lakói módosítások határideje:

I., II. emelet: 2008. június 15

III., IV. emelet: 2008. június 30

V., VI., VII., VIII.: 2008. július 30

Ettől a határidőtől számítva nincs mód a belső falak megváltoztatására.

A műszaki leírás a tervrajz alapján készült. A tervező módosíthatja a műszaki leírást amennyiben az építési tárgyú jogszabályok módosulnak vagy azt műszaki okok szükségessé teszik, valamint ha a tervrajzon a tervezőnek módosításokat kell végrehajtania.

A TERASZ PARK Kft. fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki Leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel.

A lakóház építésénél kizárólag első osztályú anyagokat használunk és csak első osztályú munkát veszünk át a kivitelezőtől.

Telephone

Sockets in the walls:

In studio flats: 1 telephone and 1 TV cable socket in the living room.

In 2- or more-room apartments : 2 telephone and 2 TV outlets, 1-1 in the living room and the other 1-1 in the closest room to the living room. There are possibilities of individual lines of **ISDN, ADSL** (requires a separate agreement between the tenant and the telephone company)

If the Purchaser wishes to have more outlets, or if he would like that the 2nd outlet will be in a room which is not the closest one to the living room, he will have to pay for the extra costs.

Last dates for modifications:

I., II. level: 15.06.2008.

III., IV. level: 30.06.2008.

V., VI., VII., VIII.:30.07.2008.

From these dates no internal wall changes could be done.

The Technical Description is based on the architectural design. The technical description may be modified by the architect in case the building regulation laws are amended or due to technical reasons and in case the design needs to be modified by the architect.

TERASZ PARK Kft. reserves the right to build in and use other materials and products in same quality in lieu of the built and used materials and products specified in the present Technical Description during the construction.

During the construction of the apartment house we use solely first-Class materials and we take over only first class quality of work from the contractors.