



## Műszaki leírás, műszaki tartalom 1037 Budapest, III. Vörösvári út 109

### (HRSZ: 16914) 14 lakásos Társasház

#### **Az épület általános leírása**

Az épület alápincézett, földszint + 4 emelet magas kialakítású. A szintosztó födémek és a zárófödém monolit vasbeton födém szerkezetű. A függőleges teherhordó szerkezeteket részben monolit vasbeton pillérek, részben monolit vasbeton falak alkotják. Lakásválasztási és vázkitöltő jelleggel minden szinten vázkitöltő kerámia falazat épült. A gépjármű forgalom számára mélygarázsba történő bejutást autólift biztosítja. Szintek közötti átjáráshoz a lépcsőházon, valamint személyi liften keresztül van lehetőség.

#### **1./ Alapozás**

A talajmechanikai szakvéleményt figyelembevéve, valamint az Örökségvédelmi Hivatal régészeti feltárása alapján, statikailag méretezett, tervezett 50 cm vastag vízzáró vasbeton lemezalap készült.

#### **2./Falak**

Az épület pillérvázás rendszerű, vasbeton merevítő falakkal. Az épület függőleges teherhordó szerkezeteit a monolit vasbeton falak, pillérek alkotják. Az épület merevségét a vasbeton falak és a liftakna vasbeton szerkezete biztosítja, mint merevítő mag. A vasbeton szerkezetek statikai tervezésnek megfelelően készültek.

#### **3./ Födémek**

Az épületben a födémek statikai terv alapján monolit vasbeton szerkezetből készültek.

A pinceszint, földszint, 1, 2, emelet feletti szintosztó födémek 25 cm vasbetonból készültek.

A 3. emelet feletti födém vastagsága 28 cm vasbeton. A 4. emelet feletti törtvonalú monolit vasbeton zárófödém 18 cm vastag vasbetonból készült.

#### **4./ Lépcső**

Az épületben a szintek között monolit vasbeton szerkezetből készült lépcső biztosítja a közlekedést. A lépcsőkarok csatlakozását a födémhez és a fal csatlakozásokhoz

Schöck Tronsole elemek beépítésével biztosítottuk, ami a lépés hanggátlást is szavatolja.

## **5./ Anyag minőség:**

Szerelőbetonok minősége:	C 12/15- XOb(H)-16-F2
Alaplemez minősége:	C 30/37-XC3-XV2(H)-XA1-16-F3
Pincefalak betonminősége:	C 30/37-X-C3-XV2(H)-XA1-16-F3
Monolit vasbeton szerkezetek (oszlopok, gerendák, födémek):	C25/30-XC1-16-F3
Betonacélok minősége:	B 500B(60.50)
Szerkezeti acélok minősége:	S235 JR

## **Épület szerkezeti kialakítások**

### **1./ Falazatok**

Külső, homlokzati kitöltő falazatok (30 cm vtg) POROTHERM 30 N+F kerámia blokk téglából készült. Lakásokat elválasztó falazat (30 cm vtg) SILKA HM 300 NF+GT hanggátló téglából készült. Belső válaszfalak (10 cm vtg) POROTHERM 10 N+ F készült. A falazatok vakolt felülettel vannak ellátva.

### **2./ Szigetelések**

#### **Vízszigetelések**

Az alépitményi szerkezetek védelmére vízszigetelés készül, a pincefalak és az alaplemez vízzáró vasbeton szerkezetből készül.

A garázsszint feletti szigetelés modifikált bitumenes GV-4 mm-es bitumenes lemezből, olvasztás technológiával készült.

A földszinti teraszoknál és az erkélyeknél járható vízszigetelés készül, fordított rétegrenddel.

A garázs falazat teljes vízszigetelést kap kívülről, valamint 15 cm vastag XPS keményhab hőszigetelést, terepszint magasságtól számított 50 cm magassági szintig. Lapostető az alábbi rétegrendben készült el: modifikált bitumenes vastag lemez GV-4 mm-es, EPS hőszigetelés 18 cm vastagságban, geotextil elválasztó réteg hegesztett PVC szigetelés, 6 cm vastag coulé kavics leterhelő réteg. Vizes helységek üzemvíz elleni szigetelése kent szigeteléssel, 2 rétegben.

#### **Hőszigetelés**

Az épület garázs szinti szigetelése 15 cm vastag XPS hőszigeteléssel készül. A külső falak EPS és kőzetgyapot szigetelést kapnak 15-20 cm vastagságban az építész tervben előírtak szerint, vakolt felülettel, két réteg diszperziós festékekkel ellátva, a lábazati hőszigetelés nemes vakolat burkolatot kap. Az erkélylemezek teljesen körbe zárva, EPS lépésálló hőszigetelést kapnak.

#### **Hangszigetelés**

A padló szerkezet úsztatott aljzattal készül 6 cm lépésálló EPS hőszigetelésből.

## **Nyílászárók**

Külső nyílászárók típusa: Schüco Classic CT70AS műanyag nyílászáró acél merevítéssel.  
vasalat: ROTO NX SILVER típusúemelt biztonsági vasalat  
üveg: 24 mm-es (4 Low-e/12 Argon), fekete színű műanyag távtartóval  
hőátbocsátási tényező:  $U_g=0,5W/m^2k$   
szín: belül fehér, kívül RAL 7016 antracit szürke  
utcai oldalon: lakások redőnyel vannak ellátva, antracit szürke színben

Beltéri ajtók: bejárati ajtó: több ponton záródó biztonsági bejárati ajtó  
beltéri ajtók: szerelt tokszerkezetű, tömör kivitelű faajtó

## **Burkolatok**

Padlóburkolatok: hidegburkolat, mázas kerámia

melegburkolat, laminált parketta

Terasz, loggia, erkély: csúszásmentes fagyálló mázas kerámia, egységes, nem választható.

A burkolatokat a kivitelező által meghatározott beszerzési forrásból lehet választani. A műszaki tartalom tartalmazza a lakáshoz tartozó standard csomagból választható burkolatokat. Ezen felüli választás kizárólag a kivitelező által választott beszállítótól lehetséges. A különbozeti felár minden része a lakás tulajdonost terheli, beleértve a segédanyagokat, burkolási felárat stb.

## **Falburkolatok**

Fürdőszobákban: csempeburkolat mennyezetig,  
WC: csempeburkolat mennyezetig

**Előszoba, konyha, zuhanyzó, fürdőszoba csempézve**

**Fürdőszoba és zuhanyzó mennyezetig csempézve**

**A különálló WC mennyezetig csempézve**

**A nappali, a szobák és a közlekedő: laminált lap burkolatok**

## **Szaniterek**

**1 db fehér akril kád, kádlábbal, szifonnal I. osztályú min.**

**1 db Alföldi porcelán 50-60 cm-es I. osztályú mosdó min.**

**Különálló helyiség és külön WC kis mosdó I. osztályú min.**

**1 db függesztett WC csésze, nyomólappal I. osztályú min.**

**Összes beépített csaptelep I. osztályú min.**

**WC ülőke standard műanyag I. osztályú min.**

## **Beépített anyagok, szerkezeti elemek, műszaki kialakítások**

Falak felületkezelése: glettelve, kétszeri diszperzit festéssel fehérre festve.

### **Elektromos Szerelvények (lakásonként)**

40-50 m<sup>2</sup>-ig 30 db

Például:

Előszoba: 2 kapcsoló 1 konnektor

Fürdő: 2 kapcsoló 1 konnektor

Háló szoba: 4 db konnektor 1 tv kiállítás 1db kapcsoló

Nappali: 4 db konnektor 1 tv kiállítás 2 kapcsoló

Étkező: 1 konnektor 1 kapcsoló

Konyha: 5 konyhai gép kiállítás 2 konnektor pult fölött 2 kapcsoló

50-60 m<sup>2</sup>-ig 34 db

60-70 m<sup>2</sup>-ig 37 db

70-80 m<sup>2</sup>-ig 40 db

80-90 m<sup>2</sup>-ig 43 db

90-100 m<sup>2</sup>-ig 46 db

100-140 m<sup>2</sup>-ig 49 db

fehér színű (Legrand niloé) villanszerelvény, szobánkként 1 db televízió kiállítás.

7 db lámpa kiállítás nappali+1 szobás lakások

9 db lámpa kiállítás 2 szobás lakás, ezután helyiségenként 1 lámpa kiállítás

Riasztó rendszer becsövezése, vezetékelve, riasztó nélkül.

Lakásonként klíma becsövezése, beszerelve

Lakás elektromos elosztó tábla Legrand típusú falon kívüli.

Kaputelefon (Code Phone tip.)

Internet és tv előkészítések kiépítése egy a beruházó által választott szolgáltatótól. Azaz minden lakás 1x vezetékelve. Az épületekben egy szolgáltató hálózata kerül kiépítésre

### **Gépészet**

1 db mosógép kiállítás.

1 db mosogatógép kiállítás, ami a mosogatótól 1m -en belül kerül kialakításra.

### **Fűtés**

Fűtés, padlófűtés, energiatakarékos hőszivattyú rendszerrel, ami a melegvíz előállítását is biztosítja, lakásonként mérőhely kialakítással. A lakások hűtő - fűtő légkondicionáló gépekkel (Fan coil) felszereltek, külső gépészeti egységek tetőszinten kerülnek elhelyezésre.

### **Napelem**

A társasházban saját napelem rendszer kerül kialakításra, a hatályos energetikai előírásoknak megfelelően. A napelemek a tetőszinten kerülnek elhelyezésre.

## **Megjegyzés**

A konyhabútort nem építettünk be a lakásoka.

Vevő igény esetén beépítjük a választott konyhabútort munkadíj fizetése esetén.

Az épületszerkezet az építést követő néhány évben (mozoghat), ezért a falakon esetleg hajsza repedések alakulhatnak ki. A jótállási időszakban a hajsza repedéseket az Építető javíttatja.

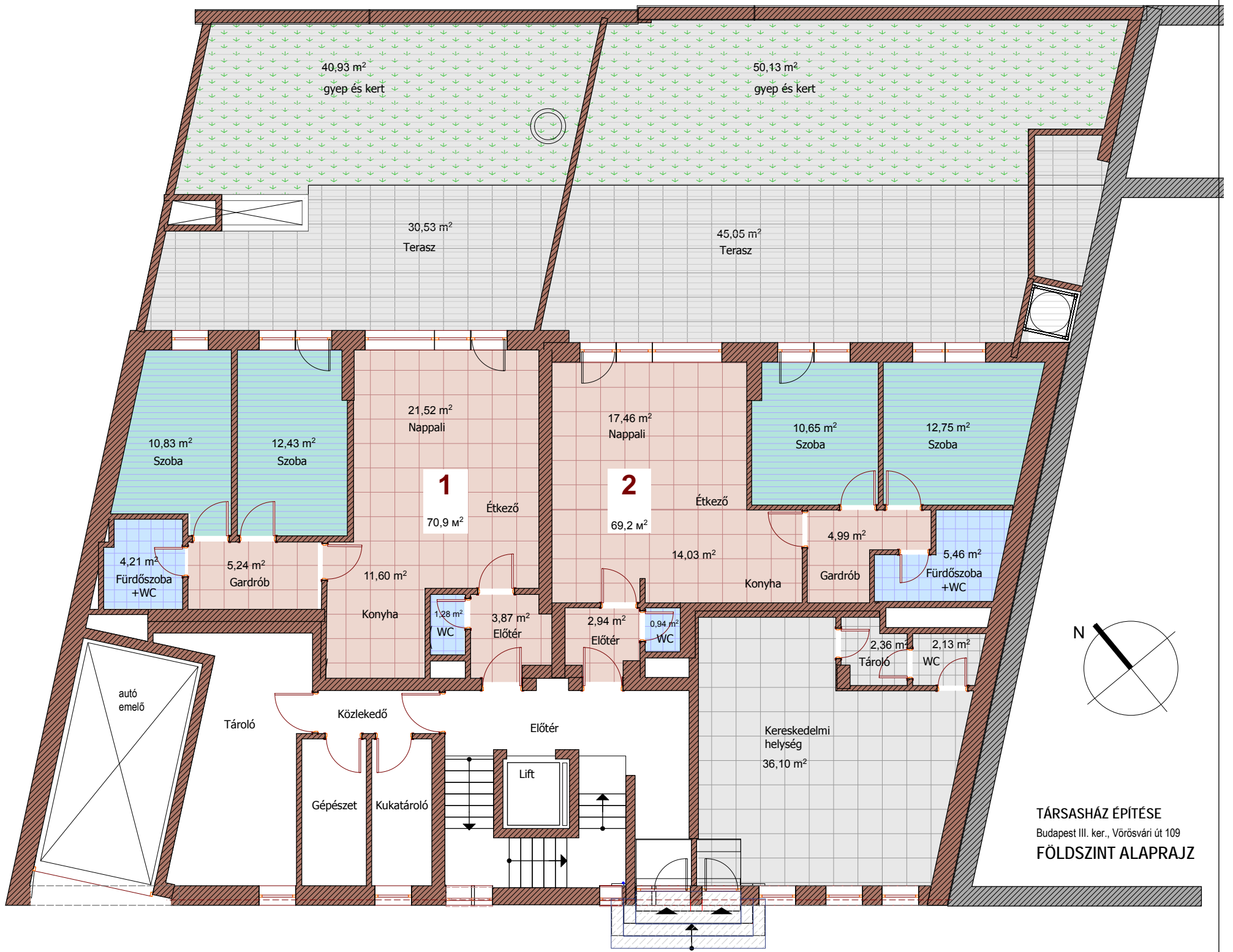
A garancia kizárólag a birtokba adáskor megvalósult fehér festésre vonatkozik. Építető felhívja a figyelmet arra, hogy a lakás átadása után külső független kivitelezővel elvégzett átalakítás a garancia elvesztését jelenti az érintett területen.

### **Személy gépkocsi tárolás:**

Lakásonként 1 db mélygarázs hely biztosított, parkoló használata automata autólifttel történik

Budapest 2026. 02. 20.

Remete Ingatlan Kft.  
1034 Bp. Bécsi u. 120.sz.  
Tel.: 06-20-221-9869



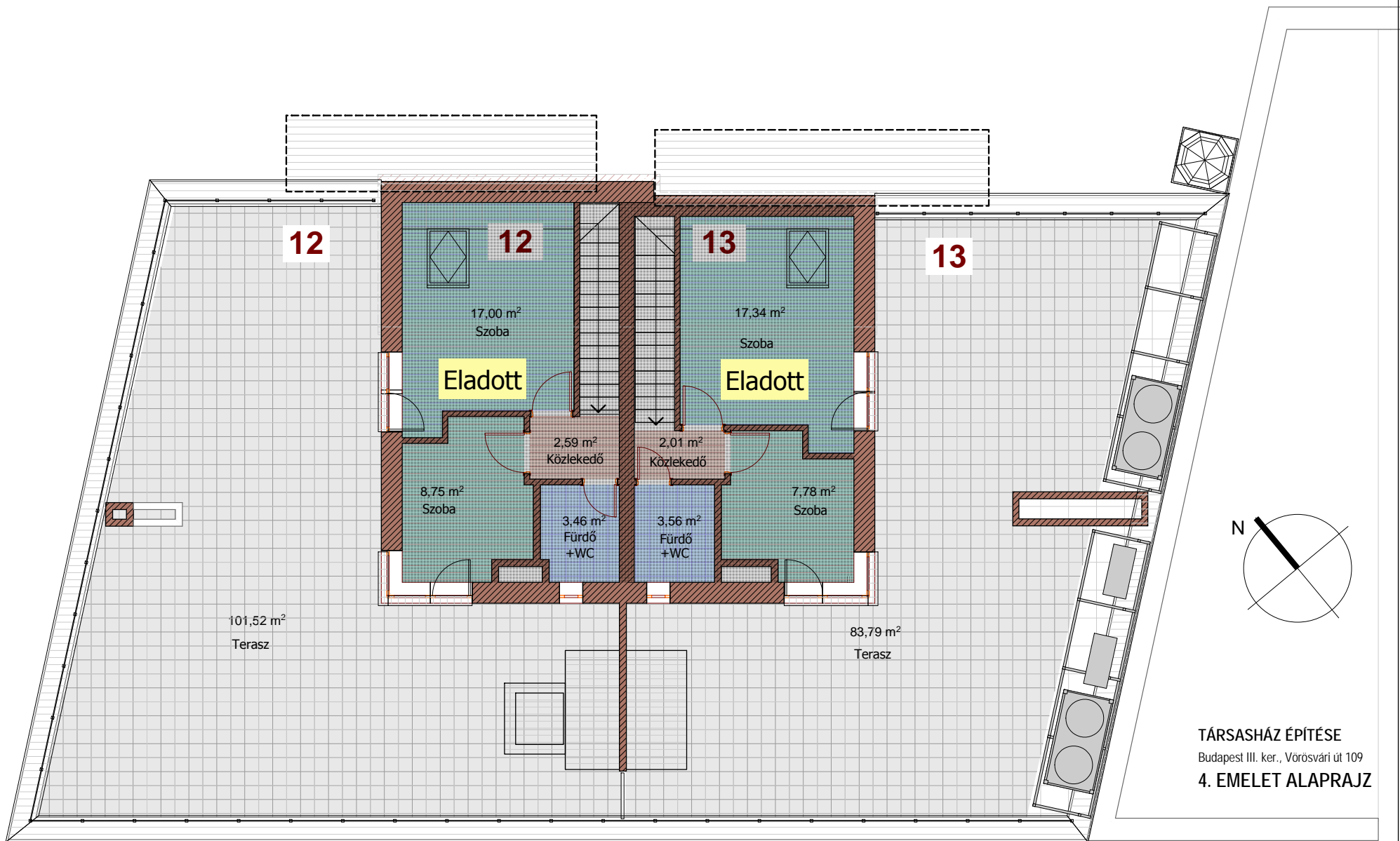
TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSE  
 Budapest III. ker., Vörösvári út 109  
 FÖLDSZINT ALAPRAJZ



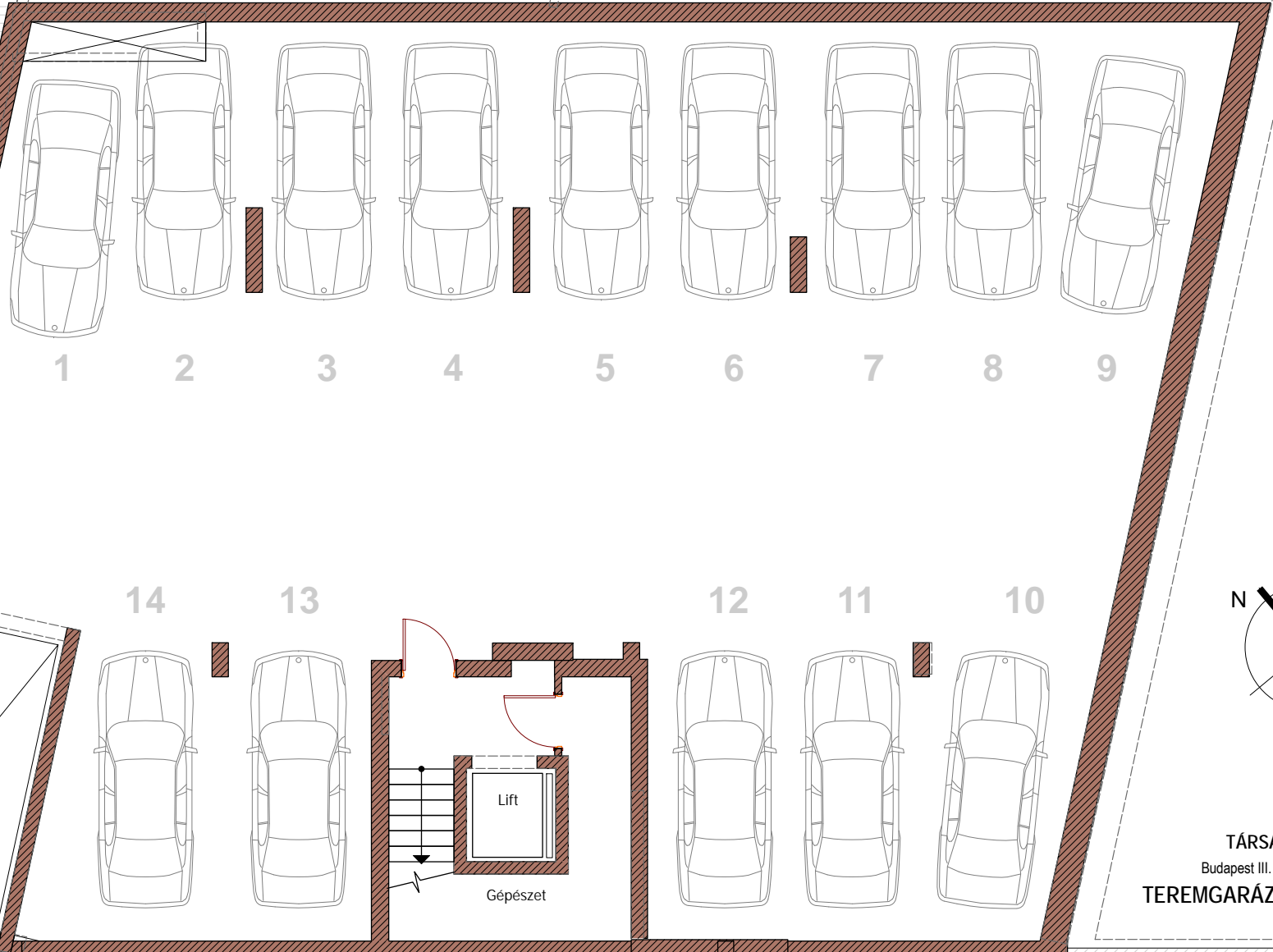


TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSE  
 Budapest III. ker., Vörösvári út 109  
**2. EMELET ALAPRAJZ**





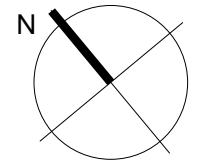
TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSE  
 Budapest III. ker., Vörösvári út 109  
 4. EMELET ALAPRAJZ



autó emelő

Lift

Gépeszet



TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSE  
Budapest III. ker., Vörösvári út 109  
TEREMGARÁZS ALAPRAJZ

