



Kelt: 2026.01.06.

Tárgy: Csömöri 144. Műszaki tartalom

---

---

## TERVEZETT MŰSZAKI TARTALOM 1-5. lakások

**Akár AA++ energia osztály!**  
(Megfelelő gépészettel, feláras!)

Minden lakás önálló villany és vízórakkal van ellátva, 1 közösségi villany és vízóra mellett.

### NYÍLÁSZÁRÓK:

Német szerkezettel, 3 rétegű üvegezéssel, kívül famintázatú, belül fehér színben.  
A lakások távirányítós, motoros redőnyökkel felszerelve tetőtéri ablakok kivételével.  
Szúnyogháló az összes nyitható ablakon, illetve némely ajtón.  
A fürdő ablakok üvege savmart, matt kivitelű.

### BURKOLATOK:

Hidegburkolatok 8,500 Ft Bruttó árig választhatóak az általunk meghatározott forgalmazónál.

Melegburkolatok 7,500 Ft bruttó árig választhatóak az általunk meghatározott forgalmazónál.

Vizes helyiségekben (fürdő, WC) 210 cm-ig történő csempézés. Padlóburkolat készítése mázas kerámiával kötésben vagy hálósan.

Laminált padló fektetése szegélyléccel, alátét fóliával.

*25x25-60x60 közötti mázas kerámia lapmérettel, ettől eltérő anyagú- és méretű lapok lerakása feláras.*

*Laminált laptól eltérő meleg burkolati lapok lerakása (PVC, szalagparketta stb.) feláras.*

A teraszokra fa, WPC, vagy kerámia burkolat kerül elhelyezésre

### SZANITEREK:

Alföldi, vagy minimum azzal a minőséggel egyenértékű szerelvények (amennyiben beszerzésre kerültek, már nem módosíthatók!)

A beépített zuhanyzóval.

Az árak a konyhabútort nem tartalmazzák.

### GÉPÉSZET:

Közös, napelemmel támogatott, hőszivattyús rendszer.

Padlófűtéssel, illetve, hűtő-fűtő fan-coil egységekkel van biztosítva mindig a megfelelő hőmérséklet

Minden helységben esztrich betonba ágyazott padlófűtés, mely szobánként külön szabályozható, illetve a kisebb helységek összevonva állíthatóak.

A használati melegvizet is a közös hőszivattyú biztosítja.

A napelemeknek köszönhetően alacsony rezsiköltség várható.

---

### **ELEKTROMOS HÁLÓZAT:**

1.Iroda: 32A normál betáp.

1,2,3,4,5.lakás: 32A normál betáp.

Schneider villamos szerelvények.

A kültéren, a közös területeken LED-es lámpák lesznek elhelyezve.

**A BELTÉRI LÁMPÁKAT A VEVŐK BIZTOSÍTJÁK, A FELSZERELÉSÜKET VÁLLALJUK.**

Tetőbe integrált napelemek, jó hatásfokkal, igényes megjelenéssel.

Kaputelefon rendszer kiépítve, igény esetén videokaputelefonnal, akár telefonos applikációval kombinálva.

A riasztórendszer kiépítve kerül átadásra, szobánként mozgásérzékelőkkel, illetve a földszinti nyílászárókon nyitásérzékelővel. Igény esetén Telefonos applikációval, érintőképernyős kezelővel, kamerával tudjuk bővíteni.

Alap okosotthon vezérlésekre van lehetőség, külön díj ellenében, a redőnyöket, fűtést, riasztót, klímát, kaputelefont, esetleg világítást beleértve.

### **TETŐ:**

Cserép/lemez fedés.

### **SZERKEZET:**

Főfalak: 30cm téglá, Lakások között hangszigetelt fal.

15 cm dryvit szigeteléssel.

Válaszfalak: gipszkarton, esetenként Ytong

### **KÜLTÉR:**

Elektromos kapu az autóbeállóhoz, autónként 1 db távirányítóval.

Gondozásmentes kerítés, az összes telekrészt elkerítve.

A közös területeken a járófelületek, parkolók térkövel lesznek ellátva, a maradék területek részben növényekkel, illetve fenyőhánccsal fedve, öntözőrendszerrel kiegészítve.

**Az építető fenntartja a jogot a tervezett műszaki tartalomtól való eltérésre, minőségromlás nélkül!**

Tápai Attila  
Ügyvezető  
sk.

---