



EGY HELY, AMITŐL NEHÉZ ELKÖSZÖNNI ÉS MINDIG ÓRIÁSI ÖRÖM VISSZATÉRNI!

Családbarát lakások minden korosztály számára szezontól és időjárástól függetlenül. Az Edison Villa Fonyód egyik legszebb részén, a műemlék jelentőségű villasoron épül.



1

FONYÓD VILLASORÁN

A fonyódi villasoron található, néhány perc hangulatos sétára a parttól, közel az erdő kínálta csendhez és békéhez.

2

YBL DÍJAS TERVEZŐ

Az YBL díjas Szendrő Péter tervezte meg a természettel harmonizáló otthonos lakásokat.

3

TESTRESZABHATÓ ELRENDEZÉS

Testreszabható elrendezést és széles burkolatválasztékot kínálunk, hogy valóban Önt tükrözze balatoni otthona.



TARTALOMJEGYZÉK

AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1. Teherhordó épületszerkezetek	4.
2. Nem teherhordó szerkezetek	4.
3. Tetőszerkezet	5.
4. Lépcső, közlekedők	5.
5. Tárolók, közösségi terek	5.
6. Személyfelvonó	5.
7. Kert	6.
8. Épület szellőztetés	6.
9. Fűtés és melegvíz ellátás	6.

A LAKÁSOK MŰSZAKI TARTALMA

1. Erkély, terasz	7.
2. Nyílászárók	7.
3. Padlóburkolat	7.
4. Falburkolat, falfelület 14. Belső kialakítás változtatása	7.
5. Fűtés, vízellátás és klíma előkészítés	8.
6. Szellőzés	8.
7. Saniterek és szerelvények	8.
8. Erősáramú elektromos hálózat	9.
9. Erősáramú elektromos szerelvények	9.
10. Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények	9.
11. Világítás	10.
12. Választható és változtatási lehetőségek	10.
13. Rendelhető termékek	11.
14. Belső kialakítás változtatása	11.



AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA



Az Edison Villa társasház Fonyódon a Bartók Béla utcában 4497 m² méretű területen épül. A társasház közvetlen környezetében található a Fonyódi Múzeum, valamint a Zeneiskola. A zeneiskola és az Edison Villa között helyezkedik el a kilátóhoz vezető túra útvonal.

A lakások kialakításánál törekedtünk a kedvező tájolás kihasználására. A földszinten saját kertkapcsolattal rendelkező lakások kerültek kialakításra, az emeleti lakásokhoz nagyméretű erkély tartozik. Az épület földszint + 3 + tetőszintes kialakítású, teljesítve az építmény magasságra vonatkozó előírásokat. A gépkocsi parkolóhelyek telken belül illetve a társasház teremgarázsában kerültek kialakításra.

Az épületet a telek dél-nyugati pontjához igazítva szabadon állóan helyeztük el. A lakások a keleti homlokzaton található főbejáraton keresztül, a szintenként kialakításra kerülő közlekedő folyosókon keresztül érhetőek el. A földszinten 3 db lakás, az 1. emeleten 16 db, amelyből közvetlen kertkapcsolattal 9 db rendelkezik, a 2. emeleten 16 db, 3. emeleten 16 db valamint a tetőszinten 2 db lakás került kialakításra.



1. TEHERHORDÓ ÉPÜLETSZERKEZETEK

- **Alapozás:** dupla vasalású lemezalap 40 cm vastagságú vasbeton lemez
- **Felmenő szerkezetek:** a földszinten monolit vasbeton falak és vasbeton pillérek, 1 emeleten monolit vasbeton harántfalak és vasbeton pillérek, a további szinteken monolit vasbeton pillérek és 30 cm vastagságú falazó elemek.
- **Födémek:** Leier előregyártott vasbeton kéregfödém panel, kiegészítő monolit vasbeton szerkezettel
- **Lépcsőszerkezet:** előregyártott vasbeton lépcső eleme

2. NEM TEHERHORDÓ SZERKEZETEK

A külső határoló falak: 30 cm-es Ytong pórusbeton falazóelemből készülnek, amely a 2018-ban érvénybe lépő hőtechnikai szabványnak is megfelelő - 10 cm vastagságú hőszigeteléssel készül, vasbeton falaknál 20 cm vastagságú hőszigeteléssel készülnek (hőátbocsátása 0,19 W/m²K, szabvány: 0,2 W/m²K)

Lakások közötti és folyosói elválasztó falak: A lakásokat elválasztó falak anyaga: földszint és 1 emelet monolit vasbeton; a többi szinten 25 cm-es Silka mészhomoktégla, ami teljes mértékben kielégíti a szabványban előírt hanggátlást ($R_w(c)=56\text{dB}(-2)=54\text{dB}$ követelmény: $R_w+C=51\text{dB}$)

Lakásokon belüli válaszfalak: 10 cm vastagságú Ytong válaszfal elem, a strangokat 20 cm vastagságú Silka mészhomok téglából (Tűzállóság: EI60) építjük

Padló rétegredek: vasbeton födémen lépéshangszigetelő réteg és úsztatott aljzatbeton és azon a padlóburkolat

Homlokzatképzés: épületenergetikailag méretezett 10 illetve 20 cm homlokzati hőszigetelő rendszer, vékonyvakolat fedőréteggel, legalább „CC- korszerű” minősítésű energetikai tanúsítvánnyal

Homlokzat burkolat: vékonyvakolat tört fehér színben, lábazati vakolat szürkésbarna színben, a felső szinteken alulemez fedés antracit színben



3. TETŐSZERKEZET

- **Magastető:** Trifa alulemez fedés, kettős állókorccal
- **Járható lapostető/tetőterasz:** a víz és hőszigetelő réteg felett bazalt zuzalék, erre épített Leier Fifty line betonlap teraszburkolati rendszer

4. LÉPCSŐ, KÖZLEKEDŐK

- **Padló:** anyagában színezett csúszásmentes gres padlólap (minimum 7 mm vastagságban)
- **Fal:** Monolit vasbeton illetve Silka mészhomoktégla glettelt felületen fehér diszperzió falfestés
- **Mennyezet:** glettelt felületen fehér diszperziós festés, a gépkocsi parkoló teremgarázsban a földszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú kőzetgyapot a szükséges helyeken.
- **Teremgarázs padló:** homokszórt, csúszásmentesített műgyanta burkolat

5. TÁROLÓK, GÉPÉSZETI HELYISÉG, KÖZÖSSÉGI TÉR, KERÉKPÁR TÁROLÓ

- **Padló:** anyagában színezett csúszásmentes gres padlólap (minimum 7 mm vastagságban)
- **Fal:** Monolit vasbeton illetve Silka mészhomoktégla glettelt felületen fehér diszperzió falfestés
- **Mennyezet:** glettelt felületen fehér diszperziós festés, a földszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú kőzetgyapot a szükséges helyeken

6. Személyfelvonó

- Schindler gyártmányú gépház nélküli, ellensúlyos személyfelvonó
- Szerkezet: acél szerelvények, ajtók és külső bélelt borítások
- Kapacitás: 8 személyes, 630 kg teherbírású, bútorszállításra nem alkalmas



7. KERT

- Kialakítás: az épület körül kialakított kert telepített többszintű növényzettel, kerti talajkeverék, telepített gyeper, cserjék, lombhullató fák

8. ÉPÜLET SZELLŐZTETÉS

- A nyílászárók részszellőző funkcióval felszereltek, a megfelelő légpótlás érdekében a nyílászárókat részszellőztető állásba szükséges állítani!
- A konyhák szellőztetése a konyhai elszívó ernyőkön keresztül lehetséges. Az elszívó ernyők részére önálló, NA 125 mm méretű kürtöket vezetünk a tető fölé
- Fürdőszobák, WC-k egyedi ventilátorokkal, közös gyűjtő csatornára csatlakozó szellőztetést kapnak, villanykapcsolóról utánfutással működtetve, 60 m³/h légmennyiséggel
- Az épület hő- és füstelvezetését RWA rendszer és hő- és füst elvezető kupola együttes működése biztosítja

9. FŰTÉS ÉS MELEGVÍZ ELLÁTÁS

- Fűtés: az épület hőellátását 2 db 115 kW teljesítményű gázkazán biztosítja, központi fűtésű kétcsöves radiátoros fűtési rendszerrel
- Melegvízellátás: 3 db 1000 l-es álló HMV bojlerrel biztosított, az ellátás központi, cirkulációs hálózattal kerül kiépítésre, cirkulációs szivattyúval biztosítva

Akik a minőséget garantálják:





A LAKÁSOK MŰSZAKI TARTALMA

1. ERKÉLY, TERASZ

Hidegburkolatok: ZALA architect – gresline gyártmányú, anyagában színezett fagyálló 30x30 cm-es gres padlólap (minimum 7 mm vastagságú) 8 cm magas lábazattal, flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszer azonos flexibilis fugázóval, negatív sarkoknál rugalmas szilikon kitöltéssel, hálós fektetéssel (felár ellenében sem változtatható) földszinten térkő burkolat.

2. NYÍLÁSZÁRÓK

Bejárati ajtó: Wood Board Kvarc III. tip, biztonsági bejárati ajtó CPL felülettel, négyponos dupla clinderbetétes zár, biztonsági kilincs garnitúrával, kitekintővel, kívül gombos kilinccsel.

Beltéri ajtók: Eurowood, Barrique típusú papírrács betétes, CPL fóliás felület, teli kivitelben, választható színben, építész kiviteli tervek szerinti méretben (fürdő, WC: 75/210, lakószobák: 85/210 illetve 90/210 méretben)

Ablakok és erkélyajtók, korlátok: A homlokzati nyílászárók hőhidmentes alumínium szerkezetek acél Gv v Notter Eugen vasalatokkal, antracit színben, belső műanyag könyöklőkkel, külső alumínium párkányokkal.

Erkélyajtók: hőhidmentes alumínium szerkezetek, acél Gv v Notter Eugen vasalatokkal, antracit színben; ablakok és ajtók ($uw=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) a vonatkozó előírásnak megfelelő, épület energetikailag méretezett 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel low 4+16 argon+4+16 argon+4 low ($ug=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$), lakásonként 1 db rézellőző beépítésével.

Redőny előkészítés: a homlokzati nyílászárók beépített redőnytokkal kerülnek kivitelezésre, az elektromos mozgathatóság érdekében a redőnytokban elektromos előkészítéssel. Redőny (redőnypalást, tengely, vezetősín) felár ellenében kérhető.

3. PADLÓBURKOLAT

Lakószoba: 7 mm vastagságú laminált parketta, színharmonikus szegélyléccel, alátét kopogásgátló fóliával, kopás állóság 31-es, legalább 3 választható színben.

Fürdőszoba, konyha, közlekedők: 7 mm vastagságú greslap (Zalakerámia, 4-4 választható színben)

4. FALBURKOLAT, FALFELÜLET

Lakó-, előszoba és egyéb helyiségek: vakolt, glettelt felületen fehér diszperziós falfestés (színes festés vagy tapéta felár ellenében sem kérhető). I. osztályú, mázas kerámia falburkolatok az építész tervek szerint (a bordúrt nem tartalmazza): Fürdőszobában mennyezetig, - WC helyiségekben 1,0 méter magasságig burkolva.



5. FŰTÉS, VÍZELLÁTÁS ÉS KLÍMA ELŐKÉSZÍTÉS

A társasházban a fűtés energiát központi gázkazán látja el kétcsöves radiátoros fűtési rendszerrel. A lakások előszobáiban, az építész tervek szerint kialakított mérőszekrényben kerülnek elhelyezésre a hőmennyiségmérők és a programozható szobatermosztátról vezérelt nyit-zár funkciójú szabályozószelepek. A fürdőszobában villanypatronnal is ellátott törölközőszárító csőradiátorok kerülnek felszerelésre. A felszálló fűtési vezeték 5 rétegű csövekből készülnek. A lakások melegvíz ellátását a központi 3 db 1000 l-es bojler látja el, a vízfogyasztás optimalizálásához cirkulációs szivattyú segítségével cirkuláltatott melegvízzel.

A vizes helyiségeken belül az ötrétegű, alubetétes csővezeték, védőcsőben szerelve, padlóban illetve falhoronyban. **Szennyvízelvezetés:** a csatorna anyaga a lakásokon keresztül vezetett aknában hangcsillapított PP vagy PE csővezeték.

Mérőszekrény: Minden közmű fogyasztás (ivóvíz, elektromos energia, fűtés, melegvíz) lakásonként külön mérő illetve almérő órával valamint a fűtés esetében hőmennyiség mérővel mérhető, a lakásokban kialakított mérőhelyeken (kivéve az elektromos energia mérése ami az elektromos mérőhelyiségben kerül elhelyezésre).

Klíma előkészítés: a hűteni kívánt helyiség méretéhez optimalizált méretű klíma gázvezeték, kommunikációs kábel és cseppvíz elvezetés kerül kiépítésre. Az opcionálisan választható beltéri egység a konyha/előszoba határoló falon, a kültéri egység a terasz elválasztó fal homlokzati falszakaszán kaphat helyet.

6. SZELLŐZÉS

Szellőztetett helyiségek: belsőterű (természetes szellőzéssel nem rendelkező) fürdőszobák, WC-k és egyéb funkciójú helyiségek.

Szellőző rendszer: fém légcsatornás elemekből álló vezeték rendszer, WC-ben és fürdőszobákban egyedi, villanykapcsolóval indított ventilátoros elszívás, a konyhákban a konyhai páraelszívó részére csak a konyha strang faláig kerül csővezeték kiépítésre.

7. SZANITEREK ÉS SZERELVÉNYEK

Mosdókagyló: Alföldi bázis vagy műszakilag egyenértékű mosdó 55x45 cm porcelán, fehér; **Kézmosó:** csak a külön WC-ben, Alföldi bázis vagy műszakilag egyenértékű, porcelán, fehér; **Zuhanytálca:** akril, Ravak vagy műszakilag egyenértékű; **Mosdó csaptelep:** Grohe típusú egykaros keverőcsap, húzórudas leeresztővel; **Zuhany csaptelep:** Grohe zuhany csaptelep, GROHE 46 mm-es kerámia betéttel; **WC:** porcelán, fehér, mély öblítésű fali konzolos WC kagyló falsík alatti öblítőtartály, hosszú és rövid öblítést biztosító kétgombos kivitelben. **Mosógép csatlakozó:** falba szerelt szennyvíz csatlakozási és hidegvíz vételi lehetőséggel, alaprajz szerinti helye, a fürdőszobában; **Mosogatógép csatlakozó:** a konyhai mosogató kombi szelepen keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató kombi szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (a mosogatótálca, mosogató csaptelep és szifon valamint a konyhabútor nem része a műszaki tartalomnak)



8. ERŐSÁRAMÚ ELEKTROMOS HÁLÓZAT

Mérőszekrény: E-ON által elfogadott típusú, a lakások elektromos fogyasztásmérői csoportosan, az elektromos mérőhelyiségben kerülnek elhelyezésre.

Teljesítmény, kiépítés: A lakások vételára 6,6 kW (2x16A) teljesítményű elektromos áram vételezésének kiépítését foglalja magában. Többszörös teljesítmény igényelhető az E-ON által meghatározott többszörös költség ellenében. A mérőórák felszerelésének és hálózatba csatlakozásának költségei az építettest terhelik. A későbbi bővíthetőség miatt a lakáselosztókig menő kábel 5x10 mm² –es a bővítés (kismegszakító csere) igény esetén a vevő feladata és az ő költségére történik

Elektromos szerelés: teljes szerelés MSZ EN-60364 szerinti kialakítású. Az épület érintésvédelme nullázás (TN-C-S hálózat) EPH hálózattal kiegészítve. A lakásokon belüli érintésvédelem hatásosságát a külön FI relé biztosított növelni.

9. ERŐSÁRAMÚ ELEKTROMOS SZERELVÉNYEK

Aljzatok kapcsolók: Legrand Valea típusúak, fehér színben; Tűzhely bekötő doboz az alaprajz szerint, a lakásba csak villanytűzhely építhető be.

Dugaljak száma: szobákban 2-4 db (részben dupla, ill. hármas) a konyhában a pult felett 2 db általános célú dugalj, mosogatógép és elszívó részére 1-1 db külön dugalj. Fürdőszobában a mosdó felett (tükör mellett), és a mosógép számára 1-1 db dugalj.

10. GYENGEÁRAMÚ ELEKTROMOS HÁLÓZAT ÉS SZERELVÉNYEK

Lakásonként egy TV, egy vezetékes telefon és informatikai csatlakozás készül a lakótérben elhelyezve, valamint kaputelefon és csengő kerül beépítésre. A telefon illetve internet szolgáltatóval való szerződéskötés a vevő feladata.

Távközlési szolgáltató: a ház és a lakások távközlési hálózatát a kiválasztott távközlési cég fogja kiépíteni, közös területeken futó vezeték hálózat az ő tulajdonába kerül, amin az általa nyújtott szolgáltatások vehetők igénybe. A házban más szolgáltató a társasház megalakulását követően a közgyűlés által hozott határozat alapján építhet ki hálózatot és nyújthat távközlési szolgáltatásokat. Vagyonvédelem: lakásonkénti vagyonvédelmi hálózat alapcsövezéssel és behúzó szállal ellátott állapotban kerül átadásra. A következő készülékekhez épül ki védőcsövezés: riasztó központ, kezelő egység, bejárati ajtóra szerelhető nyitás érzékelő.

Kaputelefon: 1 db készülék az előtérben, kültéri egység a személykapu mellett



11. VILÁGÍTÁS

Általános leírás: szabvány szerinti vezetékhalózat kiállásokkal, helyiségenként 1 db E27-es foglalat izzóval. A kiállások elhelyezése az elektromos terv szerint történik, műszaki konzultáción lehetőség van az áttekintésre.

Szoba, előtér: 1-1 db mennyezeti kiállítás, étkezőasztal felett külön mennyezeti kiállítás.

Fürdőszoba: 1 db fali kiállítás a mosdó felett, kb. 200 cm magasságban, nagyobb fürdőkben +1 db mennyezeti kiállítás foglalattal és izzóval.

Konyha: 1 db mennyezeti kiállítás, 1db külön fali kiállítás a felső konyhaszekrény alatti világítás számára kb. 150 cm magasságban;

Erkély terasz: oldalfali vagy mennyezeti lámpa égővel és lámpaburával (nem választható) beltéri kapcsolóval. A homlokzati világítótestek terv szerinti pozícióban készülnek, mindenhol azonos kivitelben (ennek változtatására nincs lehetőség)

12. VÁLASZTHATÓ ÉS VÁLTOZTATÁSI LEHETŐSÉGEK

Az építető által meghatározott határidőig a vevő a beépítendő termékek alaptípusaiból választhat. A vevők részére, a termékek kiválasztási egyszeri 1,5 órás konzultáció biztosított. A további megbeszélések költsége 20.000. Ft + ÁFA alkalmanként. A határidő letelte után nincs lehetőség további változtatásokra és az építető által meghatározott standard termékek kerülnek beépítésre. Az alapkínálatból történő választás térítésmentes. A változtatások csak személyes konzultáció során végezhetők, e-mailben a műszaki tanácsadók nem kommunikálnak.

Az alábbi anyagok választhatók mintakollekciókból:

Beltéri ajtók; Kerámia padló- és falburkolat; Laminált parketta

Külön térítés ellenében rendelhető termékek:

Az építető által meghatározott határidőig és annak engedélyével a vevő rendelhet az építető által meghatározott mintakollekcióból vagy katalógusból. A változtatási igényekhez kapcsolódó személyes megbeszélések költsége 20.000. Ft + ÁFA alkalmanként. A határidő letelte után az építetőnek nem áll módjában külön rendelést biztosítani és a standard termék kerül beépítésre. Az egyedileg rendelt anyagok és berendezések többlet költségét a vevő köteles előzetesen, külön megállapodásban szerződve megtéríteni. A külön rendelt anyagokat az építető csak a megkötött adás-vételi szerződés feltételeinek teljesülése esetén építteti be.



13. RENDELHETŐ TERMÉKEK

Laminált parketta;

Kerámia padló- és falburkolatok a tervezettől eltérő méretben és megjelenésben;

Behatolás és tűzjelző rendszer;

Elektromos szerelvények a tervezettől eltérő méretben és megjelenésben;

Szsaniter termékek a tervezettől eltérő méretben és megjelenésben (csaptelepek, mosdó, zuhany szaniterek) kivételt képez beépített WC öblítő tartálya;

Redőny és szúnyogháló beépítése;

Klíma berendezés és beüzemelés

14. BELSŐ KIALAKÍTÁS VÁLTOZTATÁSA

Az építető döntésétől és hozzájárulásától függően a vevő jogosult - műszakilag kivitelezhető és a tervezett határidőket nem módosító – változtatásokra a belső kialakítás tekintetében, az építető által meghatározott határidőig, azon túl erre nincs lehetőség.

Az építető nem köteles minden módosítási igényt teljesíteni. Bonyolult, a tervtől jelentősen eltérő belsőépítészeti kialakítások elkészítését az építetőnek nem kötelessége vállalni. A vevőnek nincs lehetősége saját beszerzésű anyagokat illetve termékeket, a kivitelezés során saját kivitelezővel beépíttetni.

- A vevőknek térítés ellenében lehetőségük van saját tulajdonrészük kialakítását érintő változtatásra amely:
- Nem érintheti az épület külső megjelenését és szerkezeti rendszerét
- Nem jelenthet minőségi visszalépést sem a közös, sem az önálló tulajdoni illetőségek műszaki paraméterei és megjelenés szempontjából
- Nem jelent hátrányt sem a leendő tulajdonostársak, sem harmadik személy részére
- Nem érintik a projekt megvalósításának idő ütemtervét, és azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat és jogokat.

Bármilyen változtatás végrehajtása csak az építető és fővállalkozó írásbeli hozzájárulásával és többletköltségek igazolt befizetése után történhet.

RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÁS:



+36 70 709 8326
+36 1 632 0424



ertekesites@edisonvilla.hu
www.edisonvilla.hu



<https://www.facebook.com/edisonvillafonyod>