



Lakások, lakások rendszerei és lakást határoló szerkezetek műszaki leírása

Épületszerkezetek:

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

A **Westfalia Társasház** épülete vasbetonvázás szerkezetű, kitöltőfalas rendszerű építmény.

A lakásokat határoló homlokzati falak jellemzően kívülről hőszigetelt vasbetonból, illetve SILKA mészhomok téglából, vagy POROTHERM N+F téglából álló falak, melyek együttes hőtechnikai és akusztikai jellemzői kielégítik a 2021. január 1. utáni fokozott szabványkövetelményeket is.

Az épület utcai homlokzata magas minőségű, ragasztott kerámia lapkaburkolat (Feldhaus Classic R500 klinker lapka burkolat profilelemekkel), a folyosók és kert felőli homlokzat vakolt, dryvit felületképzéssel készül (Rockwool Frontrock Super ásványgyapot, ill. a lábazatokon Austrotherm XPS TOP P, vagy azzal műszakilag egyenértékű hőszigetelés rendszerrel).

Az épület utcai frontjain a ferde felületek fedése Rockwool ásványgyapot hőszigeteléssel és terv szerinti párazárással szerelt, hagyományos ácsszerkezetre ellenlécezéssel rögzített égetett Tondach „Kékes” gyártm. kerámia töcserép héjalással készül, téglabarna/antracit színben, a homlokzatburkolathoz illeszkedő textúrával ill. bádogos szerkezetekkel.

Az épület alsó szintjén található üzlethelyiségek külső nyílászárói alumínium szerkezetű, magas minőségű hőszigetelt üvegezett portálok, a vasbeton tartószerkezeteken ásványgyapot (lábazatokon zártcellás szigetelő hab) hőszigeteléssel, szerelt/ragasztott kültéri lemez borítással (Fundermax vagy azzal műszakilag egyenértékű minőségű burkolatokkal).

Külső falak (bentről):

Festés, 1 cm belső vakolat, 20 cm vasbeton vagy mészhomok téglala vagy POROTHERM N+F téglala, 20 cm ásványgyapot (Rockwool Frontrock Super) hőszigetelés, külső dryvit vagy ragasztott kerámia lapkaburkolat.

Egyes felületeken (erkélyek belső oldalain) festés, 1 cm belső vakolat, 10 cm vtg. mészhomok téglafal vagy 25 cm vtg. Porotherm N+F téglafal, 20 cm ásványgyapot hőszigetelés, külső dryvit vakolat.

Egyes vasbeton szerkezetek (lakáson belül, belülről kifelé):

Festés, 1 cm vékonyvakolat, 5 cm vtg. ragasztott pórusbeton (Ytong) előtétfal dübeleléssel erősítve (szerelvények elhelyezésére), 20 cm vtg. vasbeton szerkezeti fal, külső hőszigetelés a fentiek szerint.

A loggiák és az udvari oldal parapetfalai 10 cm vtg. mészhomok téglafalak, egyes helyeken a szerelvények elhelyezése miatt belülről glettelt, festett, 2 rétegű gipszkarton előtétfalakkal szerelve.

Mennyezet (lentről):

Festés, 0,5-1,5 cm belső vékonyvakolat, vasbeton födém, a vasbeton szerkezet alsó 3-5 cm-ében beépítve a hűtés-fűtés csőrendszere és az elektromos védőcsövezés + dobozok (egyres mennyezeti felületeken vastagabb kiegyenlítő gépi vakolat, hálózással erősítve).

Padló (fentről):

1 réteg ragasztott hidegburkolat vagy 5 mm ágyazó hőszigetelő rétegre fektetett melegburkolat, 5-6 cm simított esztrich (aljzatbeton), 6-8 cm kopogóhanggátló hőszigetelés, ún. úszó aljzatbeton, oldalfalaknál hanggátló és dilatációs elválasztással (hablemez), helyiségenként dilatációval.

Lakás elválasztó fal (bentről):

Festés, 0,5 cm belső vékonyvakolat, 30 cm SILKA 300 hanggátló falazat, egyes lakásokban a SILKA fal előtt festett, bordavázra szerelt tervtől függően 1 vagy 2 rtg. gipszkarton előtétfal.

Lakás elválasztó fal a pillér és födém alulborda csatlakozásoknál (bentről):

Festés, 1-3 cm belső vakolat, vasbeton pillér vagy vb. födém alulborda.

Válaszfal:

Festés, 1,5 cm belső vakolat, 10 cm égetett kerámia válaszfal téglafalazat (másik oldalon hasonló vagy burkolt felület).

Aknafal (bentről):

Festés, 1,5 cm belső vakolat, 10 cm SILKA mészhomok tűzálló falazat.

Álmennyezet (lentől):

festés, 1 rétegű monolit (nem bontható), bordavázra szerelt beltéri gipszkarton álmennyezet, átlag + 240 cm alsó síkkal (padlótól mérve).

Álmennyezet lakásonként általában egy helyiségben készül, az előtérben vagy a tárolóban a fűtés-hűtés elosztó és jeladók elrejtése céljára (gipszkarton szerkezet, revíziós ajtóval). Egyedileg máshol is előfordulhat szerelt álmennyezet a különböző szellőző és szennyvíz elvezető csövek elrejtésére.

Burkolatok:

ALAPÁRBAN VÁLASZHATÓ BURKOLATOK

Fal hidegburkolat:

1 cm vékonyvakolat általában (egyres felületeken ennél vastagabb, hálózással erősített gépi vakolat), esetleg bordavázra szerelt impregnált gipszkarton előtétfal, a terv szerinti felületeken kent emulziós vízszigetelés, rajta 1 réteg csempelap burkolat a fürdőben, mosdóban, konyhában *később meghatározandó típuscsaládokból választható hidegburkolat lapok a Vevői Módosítási Szabályzatban meghatározott méreteken.*

Padló melegburkolat:

Laminált parketta ágyazó hablemez rétegre fektetve, hozzá illeszkedő anyagú szegélyezéssel.

Szobákban és a gardróbokban később meghatározandó típuscsaládokból választható laminált parkettaburkolat.

Padló hidegburkolat:

ragasztott greslap a vizes helyiségekben és a közlekedőkben terv szerint (mosdó, konyha, WC, tároló, előtér, közlekedő), előtérben és közlekedőben saját anyagából készített lábazattal.

Fürdőszobában, mosdóban, konyhában, közlekedőben később meghatározandó típuscsaládokból választható hidegburkolat lapok.

FELÁRRAL VÁLASZHATÓ BURKOLATOK:

Egyeztetés után felárral más hideg- és melegburkolat is választható a Beruházó által megadott határidőn belül.

Erkély, terasz burkolat:

kültéri csúszásmentes lapburkolat (színe, anyaga az épületen egységes megjelenésű, *nem választható*).

Megjegyzés: a különböző típusú burkolatok elválasztása lakáson belül eloxált alumínium burkolatváltó profillécekkel készül. Amennyiben a burkolatváltás a szerelt beltéri ajtó vonalában készül, úgy a burkolatváltó profil az ajtólap alatt helyezkedik el. Szabad (nem nyílászáró alatti) burkolatváltás (burkolatváltó profil elhelyezése) a terv szerinti burkolatkiosztás alapján készül.

Nyílászárók:

Belső ajtók:

Papírrács betétes, horonnyal/falccal záródó beltéri ajtó, egyszerű eloxált alumínium vagy szálcsiszolt inox kilinccsel és típuskulccsal szerelt zárazással, gyári felületkezeléssel (CPL kopásálló fóliázott felülettel), alapárban választható színekben.

WC ajtó:

Papírrács betétes, horonnyal/falccal záródó beltéri ajtó, egyszerű eloxált alumínium vagy szálcsiszolt inox kilinccsel és belülről zárható negyedfordulatos WC-zárral, gyári felületkezeléssel (CPL kopásálló fóliázott felülettel), alapárban választható színekben.

Külső ablakok és erkélyajtók a függőleges falakban:

Műanyag profillal készül hőszigetelt nyílászárók, külső oldalon színes (antracit), belső oldalon fehér kialakításban, többkamrás, hőszigetelő profilrendszerből. Üvegezés: 3 rétegű hő- és hangszigetelő üvegezés. RAL szabvány szerinti beépítési megoldás.

Külső ablakok a ferdesíkú falakban:

Billenő vasalattal ellátott, ferde síkban szerelt, hőszigetelt faszerkezetű tetősíki ablak (FAKRO gyártmány), benne 3 rétegű gyári hő- és hangszigetelő üvegezés, az ablakokhoz tartozó gyári árnyékolóval, RAL szabvány szerinti beépítési megoldás.

Bejárati ajtó:

hőszigetelt, legalább 5 ponton záródó, leemelésgátolt, MABISZ minősített, a vonatkozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelő biztonsági ajtó, kitekintővel, 5 db. gyári kulccsal. RAL szabvány szerinti beépítési megoldás.

Árnyékolástechnika:

Felár ellenében a külső, üvegezett nyílászárók külső oldalán, a nyílászáró szemöldöke fölött rejtetten elhelyezkedő redőnydobozok készülnek, elhelyezéstől függően vagy a hőszigetelésbe rejtett, vagy a homlokzat síkjából enyhén kiemelkedő, porszórt, színes, lemezből készült takarással.

A redőnyök vevői kérés esetén és további felár ellenében a külső nyílászárókhöz illeszkedő típusú, gyári garanciával rendelkező habbetétes alumínium lamellákkal készülnek, elektromos (redőnytengelyre épített csőmotor) mozgatóval, távirányítóval.

Úgyszintén felár ellenében a nyílászáróhoz illeszkedő kivitelű szúnyogháló készül a nyitható felületekre.

Berendezés, szaniter, kiállások:

Konyha:

- Beépített bútor vagy szaniter nem készül.
- Kiállások az alábbi szerelvények és gépek számára: mosogató medence (hideg/melegvíz + lefolyó kiállások), mosogatógép (hidegvíz, lefolyó és elektromos kiállások), elektromos tűzhely/sütő (elektromos kiállás), szagelszívó (légttechnikai és elektromos kiállás).

Fürdő szaniterek:

- **WC szerelőállvány:** Geberit Duofix előlről működtethető falsík alatti WC szerelőelemmel, WC kagyló később meghatározandó típuscsaládokból választható típus,
- **mosdó:** 50 vagy 60 cm-es, Alföldi kerámia,
- **kád:** 160 vagy 170 X 70cm (egyres lakásokban kisebb lehet), elektromos működtetésű törölközőszárító radiátor (ld. a továbbiakban),
- **kiállás:** mosógép részére (hidegvíz és lefolyó kiállás, elektromos csatlakozó aljzat a közelben),
- **csaptelep:** később meghatározandó típuscsaládokból választható típusok.

WC szaniterek:

- **WC szerelőállvány:** Geberit Duofix előlről működtethető falsík alatti WC szerelőelemmel, WC kagyló később meghatározandó típuscsaládokból választható típus,
- **kézmosó:** később meghatározandó típuscsaládokból választható típusok,
- **csaptelep:** később meghatározandó típuscsaládokból választható típusok.

Bútorok, beépített szekrények, gardrób szekrények:

- Nincs.

Tárolás:

- Minden lakás előterében biztosított a beépíthető szekrény helye. Olyan lakásokban, ahol a terv szerint a lakáson belül épül tároló, külön ajtó biztosítása mellett beépített szekrény helye biztosított.

Elektromos szerelvények:

- **Lámpa- és egyéb kapcsolók, dugaljok:** Schneider „Sedna” család.
- **Lámpa kiállások:** szigetelt vezetékvégek (lámpatesteket vagy világítótesteket nem tartalmaz).
- **Egyéb kiállások:** elektromos tűzhely/sütő elektromos kiállás (süllyesztett csatlakozó dobozzal és sorkapocsra szerelt vezetékvégekkel), ill. mosogatógéphez, mosógéphez, hűtőszekrényhez és törölközőszárító radiátorhoz csatlakozó aljzattal.
- **Erősáramú kiselosztó:** a bejárati ajtó felett az előtérben, mennyezet alatt szerelve, terv szerinti áramköri kiosztással és kismegszakítókkal, életvédelmi („áramvédő”) relével. A lakásokon belül kialakított elektromos erősáramú rendszer érintésvédelmének alapkiépítése: T/N nullázás, teljes körű EPH kiépítéssel.
- **Erősáramú kapacitás:** 3 X 16 A (fogyasztásmérő kismegszakító), háromfázisú betáplálás kábelezés a lakás kiselosztóig, magasabb teljesítmény esetén a Vevő fizeti a szolgáltató felé a többlet teljesítmény árát (hálózatfejlesztési hozzájárulás).
- **Gyengeáramú és híradástechnikai rendszer:** az erősáramú kiselosztó mellett szerelt gyengeáramú kiselosztó/csatlakozó doboz, szobánként informatikai és TV csatlakozási lehetőség (kombinált coax/CAT-6 jelvezetékkel - szolgáltatótól függő vezetékcsál használata lehetséges).
- **Videó kaputelefon és beléptető rendszer:** lakásonként 1 db. beltéri egységgel kiépítve (bejárati ajtó mellett), proxy beléptetői lehetőség mind a személy- mind a gépkocsi bejárók nyitására (lakásonként 2 db. proxy nyitó).
- **Kiállás az elektromos mozgatású redőny:** külön biztosított vezeték kivezetésével és szigetelt vezetékvéggel kiállás a redőny szekrények belső terében, elektromos redőny beszereléséhez előkészítés. (A redőny feláras.)
- **Klíma berendezés előkészítés:** (felárral, vevői kérésre készül!), ott külön kismegszakítóval leágasztott erősáramú betápláló vezeték védőcsőben a beltéri és a kültéri egységig, szigetelt vezeték vég kiállásokkal, belül a beltéri egység leendő helyén rejtetten szerelt csatlakozó doboz és a cseppvíz részére búzázáró süllyesztett szifonnal szerelt csatlakozó lefolyócső. Az előkészítés lehetővé teszi ún. inverteres jellegű berendezés csatlakoztatását is (a kültéri egységtől elvezetett cseppvíz-rendszerrel, beépített búzázárral).

ÁLTALÁNOS JELLEMZŐK:

- Az épület fűtését és igény szerinti nyári hűtését kültéri kivitelű, kompakt levegő-víz rendszerű hőszivattyúk biztosítják. A levegő-víz hőszivattyúk (összesen 4 db) a tetőn kialakított, rezgés- és hangcsillapított gépészeti hőközpontokba kerülnek. A hőszivattyúk telepítése a környezetvédelmi és akusztikai követelmények maradéktalan betartásával történik. A lakásokban felület fűtés-hűtés (hidegpadlós helyiségekben padlófűtés, melegpadlós helyiségekben mennyezetfűtés-hűtés készül, helyiségenkénti szabályozási lehetőséggel, központi rendszerrel elektronikus úton összekötve (pl. egységes téli/nyári átállás vezérlése).
- A használati melegvíz (HMV) előállítását a hőszivattyú berendezések végzik, a HMV tárolása kiegészítő hőcserélőkkel és tároló tartályokkal szintén a tetőn lévő hőközpontokban történik.
- A fürdőszobákban kiegészítő fűtésként elektromos fűtésű, hőpatronos törölközőszárítós radiátorok kerülnek elhelyezésre. A törölközőszárítós radiátorok saját, túlfűtést gátló termosztáttal rendelkeznek.
- A házközponti hűtő/fűtő rendszer a teljes épületben egyszerre csak egy üzemmódban tud működni, azaz egyidőben vagy csak fűtési, vagy csak hűtési funkció érhető el (az évenkénti két átállás időpontját a társasházi lakóközösség határozza meg).

Lakásonkénti rendszerek:

- **Szoba, belső tároló (melegburkolattal):** mennyezeti fűtés-hűtés mezőkkel.
- **Előtér, közlekedő, tároló (hidegburkolatos helyiségek):** padlófűtés, esztrich alatt fektetett mezőkkel.
- **Konyha (hidegburkolat felületen):** mennyezeti fűtés-hűtés mezői + padlófűtés esztrich alatt fektetett mezőkkel.
- **Fürdő (hidegburkolattal):** padlófűtés esztrich alatt fektetett mezőkkel + elektromos törölközőszárító radiátor.
- **WC (hidegburkolattal):** padlófűtés.

Megjegyzés: a hidegburkolattal/padlófűtéssel szerelt helyiségekben szigorúan tilos olyan építészeti elemek vagy beépített bútorok padlóhoz történő rögzítése, melyek rögzítőelemeinek elhelyezésével a padlófűtési rendszer sérülhet!

Szellőzés (lakásokban):

- **Természetes szellőztetés ablak/ajtó nyitással:** minden helyiségben biztosított, kivéve egyes tárolókat és gardróbokat (ablak nélküli helyiségek).
- **Gépi elszívó szellőzés konyhában:** szagelszívóhoz kiállás a tűzhely kiálláshoz legközelebbi függőleges gerincszellőzésből oldalfalra kivezetve (beépített tűzvédelmi automata csappantyúval és a később felszerelendő szagelszívó berendezés bekapcsolását érzékelő elektromos mozgató pillangószeleppel), a később felszerelt szagelszívó berendezésen kézi indítással és lekapcsolással indítható (az ár csak a kiállást tartalmazza, a szagelszívó készüléket nem!).
- **Gépi elszívó szellőzés fürdőben:** aknafalba telepített ventilátor, jelenlét-érzékelővel indítva, késleltetett lekapcsolással.
- **Gépi elszívó szellőzés WC-ben:** aknafalba telepített ventilátor, a WC saját világításának kapcsolójáról indítva, késleltetett lekapcsolással.
- **Egyéb (passzív) szellőzés:** szobánként 1 db., nappalinként 2 db. Aereco típusú passzív, páraérzékelős, hangcsillapított résszellőző az ablakokba építve.

Megjegyzés: a gépi elszívó szellőzéssel ellátott helyiségek központi elszívó gerincvezetékében folyamatos, enyhe depressziót tart fenn a központi elszívó rendszer. Az esetlegesen később rácsatlakoztatott, saját ventilátorral rendelkező berendezések (pl. konyhai szagelszívó ernyők) elszívott levegőjének pótlására a nyílászárókba épített átszellőző betétek kapacitása kevés lehet, ezért ilyen berendezés üzemeltetése esetén ablak(-ok) megnyitásával kell pótolni a szükséges levegőmennyiséget.

Vízellátás és csatornarendszer (lakásokban):

- A lakások egyedi vízellátását (ivóvíz hálózat) mérőberendezésen keresztül biztosítjuk. A megfelelő nyomás mindenkori biztosításához nyomásfokozó berendezés készül a gépházakban.
- A lakások szennyvizének elvezetését a szabványok szerint kialakított gravitációs lefolyó rendszer biztosítja. A kiépítés a WC-kben és a fürdőben szerelvényt (kád vagy zuhanyzó), a konyhában mosogató- és mosogatógép-kiállással készül, a tervezett helyeken mosógép kiállítás készül, falba süllyesztett kivitelű búzzáró szifonnal.
- A lakások egyedi melegvíz ellátását a strangaknak kialakított cirkulációs gerincvezetékéről történő mérőn keresztüli leágazás teszi lehetővé. A hőenergiát részben a tetőn lévő hőszivattyú berendezések, ideiglenes többletfogyasztás esetén központi elektromos hőpatronok biztosítják, hőcserélő berendezések és puffertartályok segítségével.
- A melegvíz rendszer minimum 42 °C hőmérsékletű vizet szállít, melynek időnkénti rendkívüli felfűtése (a legionella bakteriális fertőzés elkerülésére) ütemezetten 60 °C fölé történik az éjszakai órákban, programozott működésű fűtőpatronokkal.
- Az erkély felületeken összegyűlő csapadékvíz elvezetését a ház külső csapadékvíz elvezető rendszere biztosítja.

Fogyasztásmérők:

- **Elektromos fogyasztásmérő:** lakásonként 1 db. egyedi, háromfázisú fogyasztásmérő, alapáron 3 X 16 A primer biztosítással, 3 fázisú vételezésre alkalmas (bővítés esetén legfeljebb 3 X 32 A-ig terhelhető) kábelezéssel, szintenként a külső, közös közlekedőn, ajtóval ellátott közös mérőszekrényben szerelve, egyéni leolvasási lehetőséggel.
- **Vízmérő (hidegvíz mellékvízmérő):** lakásonként 1 db. impulzus jeladós távadóval, revíziós ajtóval ellátott falsüllyesztékben vagy álmennyezet felett, lakáson belül elhelyezve, központi és egyéni leolvasási lehetőséggel.
- **Használati melegvíz mérő:** lakásonként 1 db. impulzus jeladós hőérzékelő távadó, központi távleolvasó rendszerű mérés (lakáson belül szerelve), központi leolvasás és a fogyasztás utáni díj szerződéses elszámolása (társasházi alapító okirat szerint).
- **Fűtési-hűtési hőmennyiségmérő:** távleolvasó rendszerű mérés, az érzékelők az előterekben/tárolókban kialakított, álmennyezet feletti térben, revíziós ajtóval ellátott nyílás mögött szerelve, központi leolvasás és a fogyasztás utáni díj szerződéses elszámolása (társasházi alapító okirat szerint).
- **Elektromos gépkocsitöltő csatlakozás egyedi mérő:** a Vevő kívánságának megfelelően felárért, a földszinten ill. a pincészinon szerelve, egyedileg zárható fali lemezszekrényes kivitelben, egyéni leolvasási lehetőséggel elektromos autótöltő csatlakozási lehetőséget alakítunk ki, 1 X 10A terhelhetőséggel. Az adott dedikált töltőponthoz csatlakozó fogyasztásmérő eszköz a Társasház elektromos főelosztó szekrényében található, leolvasásáról a Társasház megbízottja gondoskodik, időszakonkénti elszámoláshoz.
- **Gáz fogyasztásmérő:** nincs (a társasházon nincs gázellátás).

Épületszerkezetek, burkolatok az erkélyeken: - Erkély külső falak (kintről): ragasztott kerámia lapkaburkolat, illetve dryvit rétegrend hálózással erősített hőszigetelésen, 20 cm hőszigetelés, 20 cm vasbetonfal vagy SILKA mészhomok téglá vagy POROTHERM N+F téglá, 1,5 cm belső vakolat

- **Erkély mennyezet (lentről):** 1 cm külső vakolat (dryvit vakolathoz hasonló külső megjelenéssel), vasbeton szerkezet
- **Erkély vagy más kültéri padló (pl. közlekedő) fentről:** kültéri csúszásmentes lapburkolat (színe, anyaga az épületen egységes, nem választható), alatta terv szerinti lejtéssel vízvezető rétegrend + csapadékvíz szigetelés.
- **Korlát:** hegesztett, porszórt acélszerkezet, antracit színben (színe, anyaga az épületen egységes, nem választható). Egyes korlátelelemekre teljes magasságú, többrétegű rétegragasztott biztonsági üvegből készült betétek is kerülnek a terveknek megfelelően.
- **Közös erkélyt elválasztó szerelt falak:** olyan erkélyeken, melyek két lakás közösen kiépített szerkezeteivel készülnek, mennyezetig érő erkélyelválasztó szerelt falak készülnek, porszórt acélkeretszerkezetre szerelt Alucobond (vagy azzal egyenértékű) átlátszatlan lemezborítással.

Berendezések és szerelvények az erkélyeken:

- **Elektromos szerelvények:** kültéri lámpatest a mennyezetben (terv szerint a fölötte levő erkélylemez alján), kültéri csapódó víztől védett 2N+F dugalj.
- *Egyes lakások esetében utólag beszerelhető, split rendszerű klímaberendezés elektromos tápvezeték kiállása (szigetelt kábelvéggel), valamint a klímaberendezéshez szükséges hőszigetelt rézcsővezetés kiállítás lezárt csővégekkel (vevői kérés esetén és felár ellenében).*

Figyelmeztetés: A lakásokon belül általában a mennyezetbe (födémbe) előre beépített fűtő-hűtő vezetékek miatt a mennyezeteket újabb helyeken (pl. újabb lámpák részére) megvénsni és/vagy megfűrni SZIGORÚAN TILOS! Lámpatestek rögzítésére szolgáló mennyezeti horgok a lakásokon belül csak az előre a mennyezetbe (födémbe) épített elektromos csatlakozó dobozok talpában helyezhetők el! A lakások mennyezetein és az erkélylemezek alsó oldalán további vésések ill. egyéb, véséssel járó átalakítások kivitelezése SZIGORÚAN TILOS!

Ilyen meg nem engedett átalakítások a mennyezetekbe épített hűtő-fűtő csőrendszer és az előre elhelyezett elektromos védőcső-rendszer, valamint vezetékvezetés sérülésével, károsodásával járhatnak, és a lakás egyes rendszereire vonatkozó garanciák azonnali elvesztésével járnak!

Kert és zöldfelületek:

Az épület belső frontján, a részben támfalakkal, részben szerelt kerítéssel elzárt terekben többszintes, zöldfelületekkel (füvesítés) és betelepített növényzettel (cserjék) épített közös kertrész áll a lakók rendelkezésére. A zöld felületekre részben a lépcsőház melletti teraszról, részben a földszinti gépkocsi tároló hátsó ajtaján lehet kijutni. A hátsó, természetes terepszinten kialakított zöldfelületen helyezzük el a kerékpár tárolókat is.

Az 1. emelet két lakásához saját, térbeli szinteltolással és korlátokkal elválasztott kertrész tartozik, melynek gondozása az adott lakás tulajdonosának feladata.

A közös kert zöldfelületeit automata öntözőberendezés látja el öntözővízzel, ennek szakszerű üzemeltetése és a növényzet időnkénti ápolása a Társasház feladatát képezi.

Az Eladó fenntartja a jelen műszaki leírásban megjelölt típusokra, szerkezetekre, vagy megoldásokra vonatkozó mindenkori változtatás jogát oly módon, hogy a változtatással legalább a fentiekben ismertetett és jellemzett tartalmú, vagy annál magasabb minőségű megoldást alkalmaz.

Budapest, 2021. augusztus 10.
Westfalia Társasház