

ELŐZETES MŰSZAKI TARTALOM

SZERKEZETÉPÍTÉS

FAL ÉS PILLÉRSZERKEZET

Az épület felmenő tartószerkezete vegyes pillérváz (vasbeton és acél). Pillérek között szerelt, illetve homogén főfalas, azaz hagyományos teherhordó téglafalás rendszerű, pillérek és falazat pontos specifikációja kiviteli terv szerint.

A lakásválasztó falak hanggátló, 20-30 cm vtg. falazatok.

A belső válaszfalak anyaga 10 cm vtg. válaszfalazó elemmel készült fal, kétoldali vakolattal. A válaszfalban a nyílások felett rendszerazonos áthidaló kerül beépítésre.

A gépészeti aknák lezárása 10 cm vtg. válaszfalazó elemmel készült fal, egyoldali vakolattal vagy gipszkarton fal. Az aknafalakban revíziónyílás lesz kialakítva.

A falszerkezetek felületére a belső oldalakon illetve a belső válaszfalakon vakolat készül, pozitív sarkoknál, éleknél élvédő beépítésével.

FÖDÉM ÉS LÉPCSŐSZERKEZET

Az épület emeletközi födém szerkezete vasbeton monolit lemez födém. Födémek a téglafalakra ill. a vasbeton pillérekre terhelnek. Az épület lépcsőházának lépcsőszerkezete vasbeton lemez lépcső.

ÉPÍTÉSZET

LIFT

A beruházás keretében a lépcsőház mellé felvonó lesz építve. A felvonó bútorszállításra is alkalmas, halk, könnyen tisztítható, tartós, igényes belső kialakítással készül.

SZIGETELÉSEK

A homlokzat min. 10 cm-es, energetikailag is méretezett, EPS, illetve kőzetgyapot hőszigetelő rendszerrel készül.

A födém szerkezeteken lépéshangszigetelő lemez 40 mm-es úsztatóréteg kerül elhelyezésre.

Az erkélylemez hőszigetelést nem kapnak, mivel födém és erkélylemez csatlakozásnál hőhidmentes szerkezet kerül beépítésre. A lakótér fölötti loggiák, teraszok 20 cm járható hőszigeteléssel lesznek ellátva.

Az erkélyek, loggiák, teraszok vízszigetelése 1 rtg. GV4.0 bitumenes lemezanyaggal vagy gumi szigeteléssel készül, oldalfali hajlatképzéssel és függőleges felvezetéssel 15 cm magasságig.

A vizes helyiségek oldalfalán a kád vagy zuhanyzó vonalában 2,1 m-ig kialakítva 1 rétegben rugalmas, egykomponensű, kent vízszigetelő anyag kerül felhordásra, sarkokon vízszigetelő sarokerősítő szalaggal.

TETŐSZERKEZET

Tartószerkezeti tervek alapján, lakó helyiségek határoló szerkezeteként 20 cm-es szálas hőszigeteléssel készül.

BÁDOGOSSZERKEZETEK

Az épület bádogosszerkezetei festett alumínium lemezből készülnek (ereszek, lefolyók, párkányok, falszegélyek).

NYÍLÁSZÁRÓK

A lakások homlokzati nyílászárói műanyag szerkezetek, hőszigetelt üvegezéssel ($U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$), 5 kamrás profilrendszerrel, horganyzott idomacél merevítéssel, bukónyíló vasalattal, modern, kellemes tapintású, igényes kilinccsel kivitelezve, szerelvényezve. A terveken jelölt példányok kívülről fémkasírozottak. Az erkélyajtók belső kilinccsel, a nyíló szárnyak bukónyíló kivitelben készül. A homlokzati nyílászárók könyöklőszerkezete rendszer azonos, kívül fém műanyag lezárással. A homlokzati nyílászárókhoz redőnytok tartozik, elektromos kiállással, amely a kulcsrakész átadásnak része. Lakásonként 1 db automata páraáteresztő szellőző elem kerül beépítésre a konyha egyik ablakába.

A lakás bejárati ajtó hőszigetelt, betörés-biztonsági szerkezettel erősített, tömör kivitelben készül (MABISZ által elfogadott). A zárszerkezet min. 3 ponton záródó biztonsági zár. A felszerelése külső gomb és belső kilincs. Az ajtókon 1 db kitekintő kerül felszerelésre.

A belső ajtók sima felületű, papírrácsbetétes, mintázat nélküli ajtók (4 szín). A tokkialakítás utólagos szerelésre alkalmas tömör anyagú (4 szín) tok. Az ajtólapok kétszeri ütközéssel, gumitömítéssel készülnek.

A kilincsek matt szürke eloxált alumínium és körécímke. Az ajtókra hagyományos zár kerül felszerelésre, 1 db kulccsal.

A beltéri ajtók **küszöb** nélküli kivitelben készülnek. A burkolatváltásoknál szürke színű alumínium burkolatváltó kerül beépítésre.

A közös helyiségek, stb. ajtó szerkezete hőszigetelés nélküli fém lemezajtó külső és belső kilinccsel (szürke matt eloxált színű), cilinderrzárral felszerelve. A tok és ajtólapok porszórt felületűek.

LAKATOS SZERKEZETEK

A homlokzati korlátszerkezetek elhelyezése csavaros rögzítéssel, acélcső, illetve edzet üveg korlát fa fogódzóval. A korlátszerkezetek részint a földemlemezhez, részint a homlokzathoz kerülnek rögzítésre csavarozott, illetve dűbelezett kapcsolattal.

PADLÓBURKOLATOK

A közös használatú terek padlózata greslap, matt felülettel, világos színben. A lábazat 1 soros vágott elemekből (8-10 cm).

A nappali és szobák padlóburkolata I. osztályú, 7 mm vtg. HDF alapú laminált padlóburkolat kopogóhang elleni védelemmel (habalátét lemez), színe tölgy vagy

bükk. A padlóburkolathoz 1 soros, a padlóburkolathoz rendszeresített szegélyléc készül ragasztott vagy szegezett kivitelben.

A WC és fürdő helyiségek padlóburkolata kerámialap, min. PEI III. kopás állóságú lapból, burkolatváltásoknál fém burkolatváltó profil elhelyezésével. Az oldalfalcsempézés 2,1 m-ig készül. A fali csempeburkolat és padlóburkolat hálós mintázatú kivitelben készül. A fugaméret 3-5 mm, fuga színe kerámia lap színéhez igazodó színben.

Az előterek és közlekedők valamint a konyha padlóburkolata mattfelületű kerámialap egységes színben, hálós kivitelben. A lábázat egysoros kivitelben készül, vágott lapokkal

Az erkélyek, loggiák burkolata fagyálló greslap. A lábázat egysoros kivitelben készül, vágott lapokkal.

FALBURKOLATOK

A lakáson belül a fal és mennyezetfelületek 1. kategóriás, fehér színű diszperziós festéssel készülnek. A fal és mennyezetfelületeken 2 rtg. glettelés és 2 rtg. festés készül. A festett felületek és nyílászárók csatlakozásánál festhető szilikonkitöltés készül.

Fürdőszobában ajtótokmagasságáig, WC-ben 1,5 m magasságig kerámia burkolat (minimum 6 mm vastag), pozitív éleknél műanyag élvédővel, I. osztályú minőségben, készül.

Konyhában: 90 és 150 cm magasság között 60 cm-es sávban kerámia burkolat (minimum 6 mm vastag), pozitív éleknél műanyag élvédővel, I. osztályú minőségben, készül.

ÉPÜLETGÉPÉSZET

FŰTÉS

Az újonnan épülő lakások fűtését és melegvízellátását az erre a célra kialakított kazánhelyiség gépészeti berendezései biztosítják. A fűtés meleg vizes rendszerű, lakásonkénti mérőórával. A hőleadás lapradiátorokkal, illetve fürdőszobákban zuhanyozókban törölközőszárítós radiátorok beépítésével, rejtett gépészeti vezetékekkel történik. A vezetékek a padlórétegrendben lesznek vezetve. A lakásokba egyedi hőmérséklet szabályzók kerülnek beépítésre. Az elhasznált energia mérése lakásonként történik. A fűtés egyedi szabályozhatóságát a lakások nappali helyiségében elhelyezett programozható szabályzó biztosítja.

VÍZ, CSATORNAHÁLÓZAT

Lakásonként 1-1 db hideg-meleg vízóra kerül felszerelésre. Az almérők lakásonkénti leágazásnál, süllyesztett kivitelben készül. A víz és használati melegvíz vezetékek a lakáson belül a fűtési vezetékekhez hasonló módon a padló rétegében kerülnek elhelyezésre, pára- és hőszigeteléssel ellátva.

A lakásokban a tervezett gépészeti egységek alatt egy víz- szennyvíz csatlakozást tartalmazó mosógépkiallítás található. Az egyéb gépészeti vezetékiallások (mosogatógép) ledugózva, csatlakozásra kész állapotban kerülnek kiépítésre.

A felszálló, ill. pinceszinti vezetékek hoganyzott csőből tervezettek, a lakásonkénti leágazások ötrétegű műanyag csőből kerülnek kialakításra megfelelő hang-, és párazáró szigeteléssel ellátva. A lakáson belül egykaros csaptelepek kerülnek felszerelésre.

SZANITEREK

Mosdókagyló: félporelán, fehér, 60 cm széles.

Kézmosó: csak a külön WC-kben, félporelán, fehér.

Kád: fehér akril kád, beépítve, csempézett előtétfallal, króm le- és túlfolyó szettel.

Zuhanytálca: akril zuhanytálca, 90x90 cm, beépítve, króm lefolyó szettel. (Csak azokban a fürdőszobában, ahol az alaprajzon zuhanytálca van jelölve. A műszaki tartalomnak a zuhanykabin nem része.)

Csaptelep: króm, egykaros mosdó- és kádtöltő csaptelep. Kádcsaptelephez kézi zuhanyezett fix fali tartóval. **WC:** félporelán, fehér mélyöblítésű fali WC-kagyló rejtett, falba épített öblítőtartály, hosszú és rövid öblítést biztosító kétgombos kivitelben.

Mosógép csatlakozó: falba szerelt szennyvízcsatlakozási és hidegvíz vételi lehetőséggel.

Mosogatógép csatlakozó: a mosogató kombi szelepén keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató kombi szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (a mosogatótálca és a szifon nem része a műszaki tartalomnak).

SZELLŐZÉS

A lakások természetes szellőzése a lakóhelyiségeknél biztosított. A WC-k számára külön szellőzőcsatorna készül, szintenkénti WC bekötéssel. A bekötéseknél zsalus elektromos működtetésű ventilátor kerül felszerelésre, melyek a világításkapcsolóról indulnak.

A konyhai elszívók részére külön légcsatorna készül, tetőről gépi elszívásos rendszer. Minden elszívóhoz önálló kivezetés készül.

ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

ERŐSÁRAM

A lakásokhoz külön mérőórákkal lesznek ellátva. A mérőhelyek az épületben lesznek kialakítva, közös térben. A fogadószekrényben lesz kiépítve az épület tűzvédelmi főkapcsolója is. A fogyasztásmérőtől a lakások biztosítótáblájáig megszakítás nélküli vezetékhalózat lesz kiépítve.

A lakások biztosító táblája, a bejárati ajtó felett elhelyezve. A lakásokon belül a fő helyiségcsoportokhoz illetve a főfogyasztókhoz – pl. mosógép, tűzhely, stb. – önálló áramkör lesz kiépítve.

A lakásokon belüli vezetékhalózat rézvezetékekkel készül. Mcu 1,5-2,5. A szerelés falba süllyesztett kivitelben készül Mü III. védőcső illetve helyenként aljzatba vezetett gégecső beépítésével Dugaljak száma:

- Konyha: 2x2 dugalj készül pult fölé, 1 mosogatógépnek, 1 tűzhelynek.
- Nappali: 4 dugalj készül.
- Egyéb szobák: 3 dugalj készül.

- Fürdő: tükör mellé 2 db 1,50 m magasságban, mosógépnek 1 db.
- Előszoba: nem szerelendő dugalj.
- Erkély: 1 védett dugalj készül.

A lakásokon belüli szellőzőventillátorok a világítási kapcsolóra időzített relével lesznek ellátva.

A lakásokhoz 1 db háromfázisú elektromos tűzhely és sütő fogadására alkalmas csatlakozópont kerül kiépítésre a konyhában.

GYENGEÁRAM

Lakásokon belül az ajtó felett, az erősáramú elosztó berendezés mellett az elosztóval azonos típusú és nagyságú gyengeáramú elosztó létesül, mely fogadja a gyengeáramú betápláló kábelezést és indítja a lakások gyengeáramú végponti szerelvényeinek kábelezését.

A lakásokhoz kaputelefon hálózat kerül kiépítésre. A kaputelefon készülék a bejárati ajtó mellett kerül felszerelésre. A kaputelefon hívótáblája a lépcsőházi kapubejárat melletti oldalfalon kerül felszerelésre, falba süllyesztett rendszerrel. A hívószámjelzés számbetuésével történik. A lépcsőházi kapura elektromos ajtózárr nyitó kerül felszerelésre.

A lakásokhoz központi kábel-tv hálózat, és a telefon hálózata kiépítésre készül. A telefonhálózat lakásonként 1 db csatlakozási ponttal, a kábel-tv hálózat lakószobánként 1 csatlakozási ponttal épül ki.

Lakásonként kiépítésre kerül egy SMART HOME rendszer fogadására és kezelésére képes informaitkai alaphálózat.

VILÁGÍTÁS:

Szabvány szerinti vezetékhalozat kiállásokkal, égő és lámpatest csak a műszaki leírásban külön felsorolt esetekben. A kiállások elhelyezése az elektromos terv szerint történik, műszaki konzultáción lehetőség van az áttekintésére.

Szoba, előtér, gardrób: 1-1 db mennyezeti kiállítás, étkezőasztal felett külön mennyezeti kiállítás (kivéve, ha az étkezőasztal a konyhában kerül elhelyezésre az alaprajz szerint).

Fürdőszoba: 1 db mennyezeti kiállítás foglalattal és égővel, 1 db külön fali kiállítás a mosdó felett kb. 200 cm magasságban.

Konyha: 1 db mennyezeti kiállítás, 1 db külön fali kiállítás a konyhaszekrények világítása számára 150 cm magasságban.

Erkély: oldalfali lámpa égővel és lámpaburával beltéri kapcsolóval.

VILLÁMVÉDELEM

Az épületre a vonatkozó 54/2014 BM rendelet előírásai alapján az MSZ EN 62305:2006 szerinti kockázat elemzéssel meghatározott külső és belső villámvédelmi berendezés készül.

VÁLTOZTATÁSI ÉS MÓDOSÍTÁSI LEHETŐSÉGEK

A vásárlóknak lehetősége van a megvásárolni kívánt ingatlan változtatására, amennyiben az:

- nem befolyásolja az épület külső megjelenését,
- nem károsítja sem a köz, sem a magántulajdonban lévő ingatlan műszaki paramétereit, illetve külső megjelenését,
- nem származik hátránya sem a jövőbeli vásárlóknak, sem bármely más harmadik félnek, - a vevő megfizette a módosításokhoz szükséges áttervezési, kivitelezési és egyéb költségeket.

MÉRETELTERÉS

A lakás alaprajzokon található méretek, a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal, illetve beton pillérekkel lettek számítva, a vakolat és burkolat ezeken a méreteken és alapterületeken csökkent.

MEGJEGYZÉSEK

A beruházás végleges műszaki specifikációja a kivitelezési tervekkel nyeri el végleges formáját.