

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Épületszerkezetek

1.1. Alapozás

30 cm vastag vasbeton lemez alap statikai terv szerint.

1.2. Falazatok

Az épület külső térelhatároló szerkezete 30 cm vastag, vázkerámia falazóblokk (pl. Porotherm), 17 cm-es hőszigetelő vakolat rendszerrel.

A lakásválasztó falak mészhomok téglából (fokozott hanggátlású), a belső térelválasztó falak vázkerámia falazóelemből (pl. Porotherm) készülnek.

A lakáson belüli válaszfalak 10 cm vastag vázkerámia falazóelemekből készülnek.

1.3. Födém

22 cm vastag monolit vasbeton födémlemez.

A zárófödém intenzív zöldtető 30-38 cm vastagságú ültető közeggel.

1.4. Lépcső

Monolit vasbeton szerkezetű.

2. Burkolatok

2.1. Lakások

A lakásokon belüli közlekedő, a nappali és a szobák esetén laminált parketta burkolat készül. A hidegburkolatos helyiségekbe (fürdőszoba, WC, konyha) csúszáskorlátozott kerámia lapburkolat kerül.

A teraszburkolatok fagyálló, csúszásmentes kerámia lapburkolatot készülnek, rugalmas, fagyálló ragasztóval ragasztva, fugázva.

Csempeburkolat a fürdőben és a WC-ben mennyezetig, a konyha falain az alsó és a felső bútor közötti sávban 60 cm szélességben, mázas kerámia burkolattal.

2.2. Közös területek

Könnyen tisztítható, mosható és fertőtleníthető kerámia padlóburkolattal ellátott.

A pinceszinti helyiségek (tárolók, közlekedők, garázs) műgyanta burkolattal készülnek.

A gépkocsi lehajtó rámpa a keréknyomokban beton felületű rámpafűtéssel ellátva.

2.3. Homlokzat

Vakolatrendszer: 1 cm légzáró vakolat + 16 cm pihentetett EPS keményhab homlokzati hőszigetelő rendszer.

A nyílászárók között szerelt nagytablapaneles kültéri homlokzatburkolati rendszer / üvegbetét készül.

3. Nyílászárók

3.1. Homlokzati nyílászárók

A nyílászárók korszerű, 3 rétegű hőszigetelő üvegezésű műanyag profilszerkezetűek, antracit színben, rejtett, beépített, elektromos árnyékoló rendszerrel (redőny).

A pinceszinti garázskapu szekcionált, melynek betétei expandált lemezzel (áttört) készülnek, hogy a mélygarázs megfelelő frisslevegő utánpótlása biztosított legyen (a kapu rácsozatának áttörtsége min. 50-60%).

3.2. Bejárati ajtó

Több ponton záródó biztonsági, beltéri bejárati ajtó, a vonatkozó klímaosztálynak megfelelően kialakítva.

3.3. Beltéri ajtók

Csőüreges forgács ajtólap, utólag beépíthető fa tokkal.

4. Falfelületek

A falak glettelt, fehérre festett felülettel készülnek.

5. Szigetelés

5.1. Homlokzat

16 cm vastag EPS keményhab homlokzati hőszigetelő rendszer, ragasztással és dűbelezéssel rögzítve, alatta 1 cm légzáró vakolattal.

5.2. Pince feletti földém

15 cm hőszigetelés a földém aljára rögzítve.

5.3. Lépéshang elleni szigetelés a földémen

4,5 cm vastag ásványi szálalás úsztatóréteg lépéshang elleni szigetelés.

5.4. Vizes helyiségek szigetelése

2 réteg rugalmas, cementbázisú bevonatszigetelés, hajlatokban vértető szalaggal erősítve.

ELEKTROMOS MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Mérőórák

A lakások részére 3x20A-es, 3 fázisú direkt mérők kerülnek felszerelésre. Az épület közös területeinek villamos ellátására egy 3x32A-es, 3 fázisú mérőórán keresztül biztosítjuk az elektromos áramot.

2. Lakásonkénti csatlakozók

Az elektromos vezetékeket védőcsövekben vezetve, mindenhol süllyesztve szerelve kerülnek kiépítésre.

Minden helyiségben csatlakozási lehetőség kerül kialakításra mesterséges világítás részére, mennyezeten vagy oldalfalon.

2.1. Elektromos csatlakozók

Előszoba, közlekedő:	1 db
Nappali:	7 db
Szoba:	5 db
Étkező:	1 db
Konyha:	7 db (ebből 1 db mosogatógép, 1 db páraelszívó csatlakozó) 1 db elektromos tűzhely kiállítás
Fürdő, zuhanyzó:	3 db
WC:	1 db
Terasz:	1 db

3. Gyengeáramú rendszerek

3.1. IT / telefon, TV hálózat

Az épület és a lakások részére általános gyengeáramú védőcsövezési hálózat épül ki. CAT6e szereléssel minden IT/telefon és TV csatlakozás részére. Külön csatlakozó kerül a nappaliba és minden szobába.

3.2. Video kaputelefon

Komplett kaputelefon hálózat készül a lakások részére, melyeknek beltéri egysége az előszobában lesz, a kültéri egységek pedig a kertkapunál.

3.3. Riasztórendszer

A lakások riasztó rendszeréhez szükséges védőcsövezés biztosított, a szerelvények, érzékelők, irányító és központi panelek biztosítása a Vevő, illetve az általa megbízott biztonsági szolgáltató feladata.

3.4. Intelligens otthon előkészítés

A lakások elektromos hálózata előkészítésre kerül az IContrALL rendszer fogadására. Az iContrALL egy széles eszköz portfólióval és gazdag funkcionalitással rendelkező intelligens otthon rendszer, amelybe a háztartás szinte minden elektromos készüléke beintegrálható a rendszerbe. A rendszerelemek vezeték nélküli kommunikációnak köszönhetően a telepítés egyszerű és gyors.

GÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Csatornázás

A tervezett ingatlanon a keletkezett szennyvíz és csapadékvíz gyűjtése – igazodva a közterületi rendszerekhez – elválasztott csatornahálózattal történik. Az ingatlanon keletkezett szenny- és csapadékvíz közvetlenül a csatornahálózatba kerül bekötésre.

2. Gázellátás

A lakásokba nem kerül bevezetésre gáz, csak a társasház pinceszintjén található gépészeti/kazán térbe.

3. Fűtés, használati meleg víz

A társasház egy db központi, zárt égésterű, kondenzációs falikazánnal (45kW) rendelkezik, mely égéstermékének elvezetésére és az égéslevegő biztosítására a kazán tartozékaként biztosított $\text{AE}100/150$ méretű cső a csőben rendszer szolgál.

A lakásokban padlófűtés készül a fürdőben kiegészítő törülközőszárítós radiátorral, amely a nyári időszakban elektromos patronnal használható. A lakások egyedi hőmennyiségmérővel lesznek felszerelve. A fűtés szabályozhatóságát a szobákban fali termosztátokkal biztosítjuk.

A meleg víz ellátás szintén a kazánházból biztosított cirkulációs rendszeren keresztül.

Ez a fűtési- és meleg víz ellátási rendszer kialakítás számtalan előnnyel jár: üzemeltetés tekintetében költségkímélő, nem foglal helyet a lakásokban, használata energiatakarékos, biztonságos, és kisebb a vízigénye.

4. Hűtés

Minden szobában kiépítésre kerül a klímahely, elektromos- és csőcsatlakozással, klíma gép nélkül.

Az alsó két szint lakásainak kültéri egységei részére az átszellőztetett pincében, a felső lakásé a tetőn kerül kialakításra fogadó hely.

5. Szellőzés

A nyitható nyílászáróval nem rendelkező belső terű mosdó, fürdő helyiségek a világításról működtetett gépi szellőzést kapnak melyek a tetőn kivezetett, mellécsatornás gyűjtő szellőzőkürtőre csatlakoznak. A konyhák szagelszívói önálló szellőzőkürtőkkel a tetőn kerülnek kivezetésre.

6. Szaniterek

Lemez kádak és zuhanytálcák kerülnek beépítésre keverőkaros csaptelepekkel. Mosdó porcelán, keverőkaros csapteleppel.

WC függesztett, beépített tartállyal és szerelőállvánnyal.

EGYÉB

1. **Beépített bútorok**

A beépített bútorok, a konyhaszekrény, konyhapult (2. emeleti lakás teraszán), valamint a fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC ülőke... stb.), lámpatestek, karnisok, árát a lakás vételára nem tartalmazza.

2. **Kertépítés**

A telekcsoport egyes épületei között a Lakókert koncepciója és az az ÓBVSZ által előírt módon nem épül kerítés. A telekhatárok és a kizárólagos kerthasználattal rendelkező lakásokhoz tartozó kertrészek elválasztását örökzöld sövény biztosítja. A kertekben törekedtünk a helyszínen fellelhető koros, lombos fák megtartására, de további fák és cserjék ültetését is tervezzük. A kertek kialakítása külön terv szerint történik, mely tartalmazza a belső úthálózatot, kertépítési munkákat, burkolatépítést, világítást, locsolórendszert is.

A Beruházó fenntartja magának a jogot, hogy a kivitelezés során a terveken jelölt, ill. a jelen műszaki leírásban meghatározott szerkezetet, anyagot, szerelvényt, azonos minőségű I. osztályú anyagokkal helyettesítheti.

