

# MŰSZAKI TÁJÉKOZTATÓ

## 25880/8 (DTV II.)

### 1. ÉPÜLETSZERKEZET

#### Teherhordó szerkezetek:

- Alapozás: az épület alapozása CFA típusú cölöpalapozás. A cölöpöket cölöpfejek fogják össze, melyre vízzáró monolit vasbeton padlólemez kerül.
- Teherhordó szerkezet: az épület tartószerkezete monolit vasbeton pillérváz. A pince határoló falai vízzáró monolit vasbetonszerkezetek.

#### Nem teherhordó szerkezetek:

- Külső kitöltő falak: 30 cm vastag falazóblokkból készülnek
- Lakások közötti elválasztó falak: hanggátló 25 cm vastag falazatok
- Lakásokon belüli válaszfalak: 10 cm válaszfal falazatok
- Külső homlokzat: a külső falfelületeken hőszigetelő homlokzatrendszer kerül kialakításra, jellemzően 15 cm vastag hőszigetelő lemezekkel és homlokzati vékony vakolattal, illetve terv szerinti helyeken terv szerinti burkolatokkal
- Tetőszerkezetek: lapostető, monolit vasbeton födém, hőszigeteléssel, kavicsleterheléssel, intenzív vagy extenzív zöldtetővel, illetve járható terasztetővel

### 2. KÖZÖS TERÜLETEK SZERKEZETEI ÉS BEFEJEZŐ ANYAGOK

#### Parkoló:

- Padló: beton padló műgyanta vékonybevonattal, parkolóhelyek, számok és forgalom irányító jelek felfestve
- Falak: festett betonfelületek
- Mennyezet: nyers betonfelület, szükséges helyeken hőszigetelve
- Ajtók: tűzvédelmi követelményeknek megfelelő, egyszárnyú, tömör ajtók
- Szerelvények lokálisan csökkenthetik a belmagasságot

#### Lépcsőházak:

- Padló: gres padlóburkolat
- Falak: glettelésen kétrétegű diszperziós festés
- Mennyezet: glettelésen kétrétegű diszperziós festés
- Ajtók: tűzvédelmi követelményeknek megfelelő ajtók

#### Folyosók:

- Padló: gres lapburkolat
- Falak: glettelés, kétrétegű diszperziós festés beton/vakolt fal/ gipszkarton felületen

- Mennyezet: kazettás vagy sávós álmennyezet, vagy glettelésen kétrétegű diszperziós festés
- Ajtók: tűzvédelmi követelményeknek megfelelő ajtók

#### Udvar és kertek:

- Burkolat: térkő burkolat külön terv szerint, játszótér gumiburkolat
- Udvar és kert kialakítás kertészeti terv szerint

### **3. BELSŐ SZERKEZETEK, ILLETVE BEFEJEZŐ ANYAGOK (LAKÁS)**

#### Ajtók és ablakok:

- Lakás bejárati ajtók: fémtokos, tömör, kétoldalt lemezelt, egyszárnyú, biztonsági bejárati ajtók: optikai kitekintővel, 5 pontos biztonsági zárral, kiemelés gátlóval. Vonatkozó szabványoknak megfelelően
- Lakás belső ajtók: utólag szerelt, körüreges betétes, MDF fóliás lapok
- Lakásablakok és terasz ajtók: modern hőszigetelő műanyag ablakprofilok. Hőszigetelő üvegezés. Bukó/nyíló funkció - terv szerinti helyeken. A homlokzatra redőnyszekrény kerül beépítésre redőnypalást nélkül

#### Padlóburkolatok:

- Szobák: 8mm-es vastagságú laminált padló szegélyléccel. Hideg-melegburkolatok között burkolatváltó profillal
- Fürdőszobák és WC-k: ragasztott kerámiaburkolatok
- Konyhák: ragasztott kerámiaburkolatok
- Erkélyek, loggiák: fagyálló ragasztott kerámiaburkolatok
- Teraszok: kültéri, fagyálló ragasztott gres padlólap burkolatot vagy bazaltzúzalékba rakott supergres lapot kapnak, előbbinél fagyálló fugázó és rugalmas ragasztó anyagokkal
- Tetőteraszok és kizárólagos használatú kertek: kültéri, fagyálló ragasztott gres padlólap burkolatot vagy bazaltzúzalékba rakott supergres lapot kapnak, előbbinél fagyálló fugázó és rugalmas ragasztó anyagokkal. A kertek kialakítása kertészeti terv szerint

#### Falburkolatok:

- Falak: kétrétegű diszperziós festés, fehér szín
- Mennyezetek: kétrétegű diszperziós festés, fehér szín
- Konyhák: nem készül fali hidegburkolat
- Fürdőszobák: kerámia lapburkolat, felette glettelésen kétrétegű diszperziós festés, fehér színben

### **4. GÉPÉSZET**

#### Fűtés-hűtés:

- Az épületegyüttes központi fűtéssel és hűtéssel rendelkezik. A fűtőenergia távhőszolgáltatással és hőszivattyúval, a hűtés hőszivattyúval biztosított
- A lakások nappali-, és hálósobáinak hőmérséklet szabályozása felület fűtés-hűtéssel biztosított
- Minden lakás fűtő-, hűtőenergia fogyasztásának mérése egyedi hőmennyiségmérőkkel történik
- A lakások fűtése-hűtése lakásonként egyedileg szabályozható.
- A lakások fürdőszobáiban elektromos törölköző szárító is beépítésre kerül

#### Gázszolgáltatás:

- Az épületben nincs gázszolgáltatás, így a lakásokban a gáz nem biztosított

#### Hideg és melegvíz ellátás:

- Hideg/melegvíz használat mennyiségének mérése lakásonkénti egyedi mérővel történik.
- A melegvíz előállítás központilag, távhőszolgáltatással történik

#### Szaniterek:

- Mosdókagylók és kézmosók: fehér porcelán
- Fürdőkád: fehér akrilkád (terv szerint)
- Zuhany: épített zuhany, mely lakástípustól függően kerül beépítésre, adottságok függvényében változó méretben, zuhanykabinnal
- WC: fehér, konzolos (fali) csésze, öblítőtartály a WC mögött beépítve, nyomólemez működtetővel
- Csaptelepek: krómozott bevonatú egykarú, keverőszeleppel. Flexibilis zuhany tömlő és falra szerelhető zuhanyzófej. Mosógép csatlakozó a fürdőszobában vagy a terv szerinti helyiségben, mosogatógép csatlakozó a konyhában kerül kialakításra

#### Szellőzés:

- Fürdőszoba, WC: a közös gyűjtő légszatórnán keresztül közvetlenül a tetőre vezetődik az elhasznált levegő, lakásonként egyedi elszívó ventilátorral, esetenként központi ventilátor rásegítéssel
- Konyha: a páraelszívó csakon csatlakoztatott közös gyűjtő légszatórnán keresztül, a tulajdonos által később beépítésre kerülő páraelszívó biztosítja az elszívást, maximum 300 m<sup>3</sup>/h légszállítással, illetve további rásegítő elszívást biztosítunk központilag

## **5. ELEKTROMOS RENDSZER (LAKÁS, ÜZLET)**

#### Elektromos betáplálás:

- Az elektromos energiaellátásra épületen belüli transzformátorállomás kerül telepítésre ELMŰ Hálózati Kft. (vagy mindenkor elektromos szolgáltató) által
- Minden lakás/üzlet saját villanyórával rendelkezik.
- A lakásokon belüli kismegszakító szekrény az előszobákban lesz elhelyezve.

- Minden lakás/üzlet 3x20 A energiaellátással készül.

#### Lakás elosztók:

- Többféle kiépítésben azonos méretben süllyesztetten 36 modulós háromsoros elosztóval készülnek
- Az elosztókban szabad hely marad a további bővítéshez
- Az elosztókban áramvédő kapcsolók is elhelyezésre kerülnek

#### Erősáramú berendezések (eszközök, lámpák beszerzése és telepítése birtokbaadás után vevői feladat):

##### *Szobák:*

- a lakóterekben elektromos készülék csatlakozására több csatlakozó (konnektor) kerül kialakításra
- minden lakószobában mennyezeti lámpa kiállítás készül

##### *Konyhák:*

- általánosan 1 dupla, esetenként 2 dupla csatlakozó a munkalap-magasság felett
- egy csatlakozó a hűtő részére
- egy csatlakozó a mosogatógép részére
- A sütő és főzőlap későbbi, vevő általi bekötésére egy csatlakozó doboz kerül kialakításra.
- Az elszívó részére: dobozban végződő kiállítás készül.
- Mennyezeti lámpa kiállítás kerül kialakításra.

##### *Fürdők:*

- 2 db csatlakozó, egy mosógép részére, egy egyéb használatra, csatlakozási lehetőség tükörvilágításra; mennyezeti világítás helye kapcsolóval, mely működteti továbbá az elszívót is
- 1 db csatlakozó törölközőszárító radiátorok részére

##### *Terasz/erkély:*

- külső falra vagy mennyezetre kiépített világítótestek lakáson belül szerelt kapcsolóval, min. 1 db kültéri csatlakozó (konnektor)

##### *Autótöltő előkészítés:*

- későbbi autótöltő csatlakoztatás lehetőségének előkészítése kerül kiépítésre (bizonyos parkolóhelyek tekintetében): 1x16A illetve 3x16A (bizonyos helyeken)

#### Kisfeszültségű elektromos rendszer:

- Magyar Telekom Nyrt. gyengeáramú rendszere kerül kiépítésre TV, telefon és internet szolgáltatáshoz.
- Nappaliban és hálósobákban csatlakozó TV, telefon és internet részére.
- A lépcsőházba történő bejutás video kaputelefon rendszerrel válik lehetővé, a lakásajtóknál nyomógombok kerülnek elhelyezésre.

- A lakásokban riasztó rendszer előkészítés (védőcsövezés) kerül kialakításra a tervek szerinti műszaki tartalommal

Okosotthon rendszer:

- Okosotthon rendszer kerül kiépítésre, mely vezérli a világítást és a redőnyöket (vevői kiépítés)

## **6. KONYHABÚTOR ÉS GÉPEK**

Konyhabútor és hozzá tartozó gépek nem kerülnek beépítésre.

## **7. TÁROLÓK**

Kulccsal zárható acélajtóval ellátott, műgyanta vagy greslap padlóburkolattal kerül kialakításra. A mennyezet alatt futó szerelvények lokálisan csökkenthetik a belmagasságot.

## **8. ÜZLETHELYISÉGEK**

Szerkezetkész állapotig kerülnek kialakításra. A mennyezet alatt futó szerelvények lokálisan csökkenthetik a belmagasságot.

Az eladó fenntartja jogát, hogy a műszaki tartalmat szabadon megváltoztathassa azonos vagy magasabb műszaki színvonalat jelentő anyagok, eljárások alkalmazásával ill. az adásvételi (elő)szerződés szerint valósítsa meg.