

## MŰSZAKI TÁJÉKOZTATÓ

### 1. ÉPÜLET SZERKEZET

#### **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 válaszfalpanelek

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. A lábhatáron polisztirol szigetelésű lábhatári vakolatrendszert alkalmazunk.

Tetőszerkezetek: lapostető, monolit vasbeton födém, hőszigeteléssel, kavicsleterheléssel vagy extenzív zöldtetővel, illetve járható terasztetőkkel.

### 2. KÖZÖS TERÜLETEK SZERKEZETEI ÉS BEFEJEZŐ ANYAGOK

#### Parkoló:

- Padló: Beton padló műgyanta vékonybevonattal, parkolóhelyek, számok és forgalom irányító jelek felfestve
- Falak: festett betonfelületek
- Mennyezet: festett betonfelület. Szükséges helyeken hőszigetelve.
- Ajtók: tűzvédelmi követelményeknek megfelelő, egyszárnyú, tömör ajtók

#### Lépcsőházak:

- Padló: gres padlóburkolat, műgyanta betétekkel
- Falak: glettelésen kétrétegű diszperziós festés
- Mennyezet: glettelésen kétrétegű diszperziós festés, paneles álmennyezetek
- Ajtók: tűzvédelmi követelményeknek megfelelő ajtók

#### Folyosók:

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

#### 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 előírások szerint. Bukó/nyíló funkció - terv szerinti helyeken. A homlokzatra redőnysekrény vagy zsaluziaszekrény kerül beépítésre redőnypalást ill. zsaluzia nélkül.

#### Padlóburkolatok:

- Szobák: 8mm-es vastagságú laminált parketta szegélyléccel. Hideg-melegburkolatok között burkolatváltó profillal.
- Fürdőszobák és WC-k: ragasztott kerámiaburkolatok
- Konyhák padló: 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 füvesítve lesznek, kertészeti terv szerint.

#### Falburkolatok:

- Falak: kétrétegű diszperziós festés, fehér szín
- Mennyezetek: kétrétegű diszperziós festés, fehér szín
- Konyhák: nem készül fali hidegburkolat
- Fürdőszobák: I. osztályú kerámia lapburkolat. Csempeburkolat, felette glettelés festés diszperzittel kettő rétegben.

### **4. GÉPÉSZET**

Fűtés-hűtés: Az épületegyüttes központi fűtéssel és hűtéssel rendelkezik. A fűtőenergia távhőszolgáltatással és hőszivattyúval, a hűtés hőszivattyúval biztosított.

A lakások nappali-, és hálószobáinak hőmérsékletszabályozása felület fűtés-hűtéssel biztosított. Minden lakás fűtő-, hűtőenergia fogyasztásának mérése egyedi hőmennyiségmérőkkel történik. A lakások fűtése-hűtése lakásonként egyedileg szabályozható.

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
- Zuhany: épített zuhany, mely lakástípustól függően kerül beépítésre, adottságok függvényében változó méretben, zuhanykabin nélkül
- 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 légcatornán keresztül közvetlenül a tetőre vezetődik az elhasznált levegő, lakásonként egyedi elszívó ventilátorral, esetenként központi ventilátor rásegítéssel.
- Konyha: a páraelszívó csonkon keresztül alapelszívást biztosítunk központilag, a tulajdonos által később beépítésre kerülő páraelszívó biztosítja a további elszívást maximum 300 m<sup>3</sup>/h légszállítással.

Páramentesítés: a lakásokban a páramentesítő berendezéshez gépészeti és elektromos alapszerelés lesz elkészítve, a berendezés nélkül.

## **5. ELEKTROMOS RENDSZER**

Az elektromos energiaellátásra épületen belüli transzformátorállomás kerül telepítésre ELMŰ Nyrt. által. Minden lakás saját villanyórával rendelkezik. A lakásokon belüli kismegszakító szekrény az előszobákban lesz elhelyezve. Minden lakás 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.

Az elosztó betáplálási pontjában kap egy áramvédő kapcsolót, mellyel a teljes elosztóberendezés védelemmel ellátott, kivéve a hűtő és riasztó áramkörök. Az elosztók

zárható, maszkos rendszerben készülnek. Az elosztók megtáplálása falon kívüli tálcás szereléssel, az áramszolgáltató által meghatározott vezetékkel történik. Elektromos sütő/főzőlap részére a megfelelő – két kiállítású - csatlakozás kerül kiépítésre. Minden erősáramú csatlakozó, fogyasztó a központi földelő rendszerhez csatlakozik.

### **Erősáramú berendezések:**

#### **Szobák:**

- a lakóterekben elektromos készülék csatlakozására több csatlakozó kerül kialakításra
- minden szobában mennyezeti lámpa kiállítás készül

#### **Konyhák:**

- általánosan 1 dupla, esetenként 2 dupla csatlakozó a munkalap-magasság felett
- egy csatlakozó a hűtő 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.
- A később, vevő által kiépítendő konyhapulthoz LED világítás vevő általi bekötésének lehetősége kerül kiépítésre.

#### **Fürdők:**

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

#### **Terasz/erkély:**

- külső falra vagy mennyezetre kiépített világító testek lakáson belül szerelt kapcsolóval, min. 1 db kültéri dugaszolóaljzat

#### **Autótöltő előkészítés:**

- későbbi autótöltő csatlakoztatás lehetőségének előkészítése kerül kiépítésre (bizonyos parkolóhelyek tekintetében)
- a lehetséges töltés éjszakai lassútöltés (1x16A – 3,4kW)

### **Kisfeszültségű elektromos rendszer**

Magyar Telekom 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. Vezérli a világítást és a redőnyöket (vevői kiépítés).

## **6. KONYHABÚTOR ÉS GÉPEK**

Konyhabútor és hozzá tartozó gépek nem kerülnek kiépítésre.

## **7. TÁROLÓK**

Kulccsal zárható acélajtóval ellátott, műgyanta vagy greslap padlóburkolattal kerül kialakításra.

## **8. ÜZLETHELYISÉGEK**

Szerkezetkész állapotig kerül kialakításra.

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.