

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás: monolit, vízzáró vasbeton lemezalap.

Felmenő szerkezetek: monolit vasbeton pillérváz, vasbeton lépcsőházi- és liftmag, 25 cm vastagságú vázkitöltő falazatokkal.

Födémek: közbenső födémek és zárófödém monolit vasbeton síklemez.

Lépcsőszerkezetek: monolit vasbeton.

1.2. Tetőszerkezet

Zöldtető

Aföldszinti teremgarázs és a 6.emelet feletti födémen kialakított intenzív zöldtető, előtelepített növényzettel, a víz- és hőszigetelés felett minimum 30 cm vastag, könnyített tetőkerti talajkeverékkel.

1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló: anyagában színezett gránitőrlemény padlólap (minimum 8 mm vastag).

Fal: téglafelületen vakolt és glettelt, a vasbeton felületen javított falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel.

Mennyezet: glettelt felületen fehér diszperziós festés, földszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a szükséges helyeken.

Épület bejárati ajtó: egyedileg gyártott alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy eszközzel és kulccsal.

Belső közösségi ajtók: nem éghető fém, építési engedélyben előírtak szerint tűz vagy füstgátló ajtók.

1.4. Kukatároló

Padló: anyagában színezett gránitőrlemény padlólap (minimum 8 mm vastag).

Fal: 2,00-2,10 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés.

Mennyezet: födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés.

Ajtó: nem éghető fém ajtó.

1.5. Tárolók

Padló: anyagában színezett gránitőrlemény padlólap (minimum 8 mm vastag), 8 cm lábazattal.

Fal: vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés.

Mennyezet: födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés.

Ajtó: nem éghető fém ajtó.

1.6. (Elektromos) Kerékpár, rollertároló

Kialakítás: teremgarázsban belül, zárható, parkolóállásoktól rácsozott falal vagy natúr téglafalazattal elválasztva.

Padló: vasbeton, lejtés nélküli kialakítás műgyanta borítással.

Fal: natúr vasbeton.

Mennyezet: táblás hőszigetelés hőtechnikai méretezés alapján, nyers vasbeton födém.

Világítás: mennyezeti világítótestek kapcsolóval.

1.7. Lift

KONE márkájú, 13 személyes, 1000 kg teherbírású felvonó gépháznélküli, ellensúlyos, szimplakabinos kivitelben. Szerkezet: acél szerelvények, ajtók és külső bélelt borítások.

1.8. Kert (belső udvar)

Kialakítás: részben a földszinti teremgarázs födémén kialakított intenzív zöldtető, előtelepített növényzet, a víz- és hőszigetelés felett minimum 30 cm vastag, könnyített tetőkerti talajkeverékkel.

Növényzet: kertészeti terv szerinti termőtalaj, telepített gyeppel, cserjék, kerti csap.

1.9. Biztonsági rendszer

Kamerarendszer: teljesen kiépített, zárt kamerarendszer, kamerák az épület bejáratainál, (személy- és gépkocsibejáró).

1.10. Gépjármű parkolók

A gépjárművek számára Wöhr típusú automatikus működésű gépi parkoló berendezések kerülnek elhelyezésre. A parkológépek földszinten, süllyesztékük a pinceszinten kerül kialakításra.

2. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

2.1. Nem teherhordó épületszerkezetek

Homlokzati kitöltő falak: 25 cm vastag égetett kerámia téglafalazat.

Lakások közötti és folyosói elválasztó falak: hanggátló téglafalazat (lakás/folyosó: 25 cm vastag, lakás/lakás: 25 cm vastag Silka HML 250 NF+GT).

Lakáson belüli válaszfal: 10 cm vastag égetett kerámia téglafalazat.

Penge- és parapet falak: kiviteli terv szerint 10 cm vastag Ytong vagy égetett kerámia téglafalazat, vagy kétrétegű gipszkartonból készült fal.

Padló aljzatok: vasbeton födémeken lépéshangszigetelő réteg és úsztatott aljzatbeton

Homlokzatképzés: épületenergetikailag méretezett 10cm homlokzati hőszigetelő rendszer, nemesvakolat fedő réteggel, legalább „BB - Közel nulla energiaigényű” minősítésű energetikai tanúsítvány.

Homlokzat burkolat: földszinti homlokzatokon Equitone kemény burkolat, egyéb helyeken nemesvakolat a kiviteli terv szerint.

2.2. Erkély és terasz

Általános emeleteken:

Hidegburkolat: anyagában színezett fagyálló gránitőrlemény padlólap (minimum 7 mm vastag) 8 cm magas lábazattal, flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszer azonos flexibilis fugázóval, negatív sarkoknál rugalmas szilikon kitöltéssel, hálós fektetéssel.

Teraszkialakítás (7. emeleten): a hő- és vízszigetelés rétegrendje miatt a terasz/erkély járószintje a lakás járószintjénél magasabban helyezkedhet el. A magasságkülönbség a kiviteli terveken jelöltek szerint alakul, 20 cm-nél nagyobb magasságkülönbség esetén belső lépcsőfokkal, hidegburkolattal.

Előtelepített növényzet kertészeti terv szerint, automata öntözőrendszerrel.

Korlát: a lakások erkélyein készül a kiviteli tervnek megfelelően.

2.3. Nyílászárók

Bejárati ajtó: EI30 típusú, nyolc ponton záródó biztonsági bejárati ajtó, megerősített biztonsági zárral, acél tokkal, betörésbiztos kilincsgarnitúrával és nyitáshatárolóval, kiemelés gátlóval, optikai kitekintő nyílással, alumínium küszöbvel, MABISZ minősítéssel, egyféle színben.

Beltéri ajtók: papírrács-betétesdekorfóliás felület teli kivitelben, választható színben, építész tervek szerinti méretben (fürdő, WC, gardrób, kamra: 75/210, lakószobák: 90/210).

Ablakok, teraszajtók: légkamrás műanyag tokszerkezetű ajtók és ablakok, a vonatkozó előírásoknak megfelelő, épületenergetikailag méretezett 3réteg hőszigetelő üvegezéssel ($U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$) lakásonként (jellemzően a nappaliban elhelyezett) 1 db résszellőző beépítésével.

Redőny előkészítés: a lakószobák homlokzati nyílászárói falsík alatti, beépített redőnytokkal kerülnek kivitelezésre, az elektromos mozgathatóság érdekében a redőnytokban elektromos előkészítéssel. Redőnymozgató okoskapcsoló tartozék.

2.4. Padlóburkolat

Lakószoba: 7 mm laminált parketta, színharmonikus szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság 31-es.

Előszoba, konyha, háztartási helyiség: mázas kerámia padlólap (minimum 7 mm vastag), lábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben.

Fürdőszoba, WC: mázas kerámia padlólap (minimum 7 mm vastag), hálós fektetéssel, választható színekben.

2.5. Falburkolat, falfelület

Lakószoba, előszoba: vakolt, glettel felületen fehér diszperzites festés.

Fürdőszoba, WC: fürdőszobában ajtótokmagasságáig, WC-ben 1,4-1,5 m magasságig csempeburkolat, mázas kerámia (minimum 7 mm vastag), pozitív éleknél műanyag élvédővel, burkolatkiosztással, választható színekben.

Konyha: 85 és 145 cm magasság között 60 cm-es sávban csempeburkolat. Csempe anyaga mázas kerámia, pozitív éleknél műanyag élvédővel, hálós fektetéssel, választható színekben.

2.6. Fűtés és hűtés

Rendszer: kombinált hűtés-fűtési rendszer, opciósan okosotthonrendszerbe integrált vezérléssel, egyedi méréssel.

Kazán: telepített kondenzációs gázkazánokból és levegő-levegő hőszivattyúból álló kombinált rendszer.

Vezetékek: a vasbeton födémbe (a mennyezetben) vezetett fűtésre és hűtésre szolgáló vezetékek, mennyezeti felület fűtés és hűtéshez .

Fűtés: a hálószobákban, nappaliban és fürdőszobában mennyezeti felületfűtés opciósan okosotthon-rendszerbe integrált, hőmérséklet és páramérő termosztátokkal, fürdőszobában kiegészítő (komfortérzet-javító) elektromos törülközőszárítós radiátorral (fehér színben), manuális teljesítményállítással (nem kapcsolódik az okosotthon-rendszerbe).

Hűtés: nappaliban és lakószobákban mennyezeti felülethűtés, opciósan okosotthon-rendszerbe integrált, hőmérséklet és páramérő termosztátokkal.

Hűtés és páratartalom: a rendszer hőmérsékleti és páratartalom alapján automatikusan szabályozza a hűtőközeg hőmérsékletét, illetve kikapcsolja a hűtést, ha a hűtött vasbeton mennyezet hideg felületén párakicsapódás veszélye áll fenn. Intenzív pára termelés esetén (napi többszöri mosás, nagy volumenű főzés, átlagosnál több növény, párasító alkalmazása) szellőztetéssel, szükség esetén páramentesítő készülékkel kell biztosítani, hogy a lakásban a páratartalom normál értéken (40-60%) maradjon.

2.7. Víz és szennyvíz

Vízvezetékek: használati hideg- és melegvíz alap- és felszálló vezetéke műanyag, vagy horganyzott acélcső, a lakásokban lévő ágvezetékek falban illetve padlóban vezetett ötrétegű műanyag csővezetékek.

Szennyvízelvezetés: fürdőszobában és a WC-ben, műanyag csővezeték.

Mérőszekrény: álmennyezetben elhelyezett, fűtési rendszerhez tartozó hőmennyiségmérő, külön vízórák a hideg- és melegvízhálózatra kötve.

2.8. Szellőzés

Szellőztetett helyiségek: belsőterű (természetes szellőzéssel nem rendelkező) fürdőszobák, WC-k és háztartási helyiségek.

Szellőzőrendszer: fém légcsatornás elemekből álló vezetékrendszer. WC-kben és fürdőszobákban és háztartási helyiségekben egyedi, villanykapcsolóval indított, késleltetéses lekapcsolású ventilátoros elszívás, a konyhákban strang-falsíkban kialakított csatlakozási lehetőség. Az elszívott levegő kivezetése a tetősík fölé történik. Vezeték: strangban, fém szellőzőcsövek.

2.9. Saniterek és szerelvények

Mosdókagyló: Kolo Idol vagy azzal egyenértékű porcelán, fehér színben.

Kézmosó: csak a külön WC-kben, Kolo Idol vagy azzal egyenértékű porcelán, fehér színben.

Kád: Kolo Rekord fehér akril kád, 170 cm hosszú, beépítve, csempézett előtétfallal, króm le-túlfolyó szettel. (Csak azokban a fürdőszobákban, ahol az alaprajzon kád van jelölve.)

Zuhanytálca: fehér akril, 90x90 cm, króm zuhanyleeresztővel.

Csapterlep: KludiLogoNeo család vagy azzal egyenértékű krómozott, egykaros mosdó-, kádtöltő és zuhany csapterlep. Kád csapterlephez kézi zuhanyszett fix fal tartóval. Zuhany csapterlephez kézizuhanyszett zuhany rúddal.

WC: Alföldi Saval vagy azzal egyenértékű porcelán, fehér, mélyöblítésű fal konzolos WC-kagyló falsík alatti öblítőtartály (Geberit Bázis vagy Grohe SL), hosszú és rövid öblítést biztosító kétgombos kivitelben, fehér vagy matt króm színben (Grohe vagy Geberit Delta típusú).

Mosógép csatlakozó: falba szerelt szennyvíz csatlakozási és hidegvíz vételi lehetőséggel, alaprajz szerinti helyen a fürdőszobában, illetve azon háztartási helyiségben ahol alaprajzon külön jelölve van.

Mosogatógép csatlakozó: a konyhai mosogató kombi szelepen keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató kombi szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel.

2.10. Erősáramú elektromos hálózat

Mérőszekrény: ELMŰ által elfogadott típusú, a lakások elektromos fogyasztásmérői szintenként csoportosan, az elektromos mérőhelyiségben kerülnek elhelyezésre.

Teljesítmény, kiépítés: 1x32 A lakásokban, 3x16 A felár ellenében kérhető. A későbbi bővíthetőség miatt a lakáelosztóig menő kábel 5x10 mm²-es, a bővítés (villanyóra- és kismegszakító-csere) igény esetén vevő feladata és költségére történik.

Elektromos szerelés: teljes szerelés MSZ EN-60364 szerinti kialakítású. Az épület érintésvédelmi nullázás (TN-C-S hálózat) EPH hálózattal kiegészítve. A lakáson belüli érintésvédelmet külön FI relé biztosítja.

2.11. Erősáramú elektromos szerelvények

Aljzatok: fehér műanyag szerelvények.

Villanykapcsolók: okos kapcsoló, érintővezérléses kezelés, kézzel is kapcsolható, fehér színben.

Tűzhely: kiállítás a konyhában az alaprajz szerinti helyen, a lakásba csak villanytűzhely építhető be.

Dugaljak száma: lakószobákban 2-4 db dugalj, konyhában konyhapult fölött 2-4 db dugalj, a hűtőgép, a mosogatógép és az elszívó részére 1-1 db külön dugalj. Fürdőszobában a mosdó felett (tükör helye mellett) és a mosógép számára 1-1 db dugalj.

A lakószobákban és a konyhában a dugaljak pontos számát és elhelyezését az elektromos kiviteli terv határozza meg, a terv megtekintésére a műszaki konzultáción van lehetőség.

Erkély, terasz külső aljzat: a kiviteli terveken jelölt lábazati magasságban homlokzaton kialakított kültéri áram vételezési dugalj kialakítás.

2.12. Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Telefon és kábel TV: védőcső- és vezetékhalózat, nappaliban és hálósobákban 1-1 db dupla csatlakozó. A szolgáltatóval való szerződéskötés a vevő feladata

Távközlési szolgáltató: a ház és a lakások távközlési hálózatát a kiválasztott távközlési cég fogja kiépíteni, a közös területen futó vezetékhalózat az ő tulajdonába kerül, amin az általa nyújtott szolgáltatások vehetők igénybe. A házban más szolgáltató a társasház megalakulását követően a közgyűlés által hozott határozat alapján építhet ki hálózatot és nyújthat távközlési szolgáltatásokat.

Kaputelefon: okosotthon-rendszerbe integrálható videó kaputelefon, a vezérlő-panelről történő kezeléssel, kültéri egység a lépcsőház kapuja mellett.

Az okosotthon rendszer előkészítése biztosított, egyéni igények alapján felár ellenében tovább fejleszthető.

2.13. Világítás

Általános leírás: szabvány szerinti vezetékhalózat kiállásokkal, helyiségenként 1 db E27-es foglalat izzóval. A kiállások elhelyezése az elektromos terv szerint történik, műszaki konzultáción lehetőség van az áttekintésére.

Szoba, előtér: 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 felső konyhaszekrények alatti világítás számára kb. 150 cm magasságban.

Erkély, terasz: oldalfali vagy mennyezeti lámpa égővel és lámpaburával (nem választható), beltéri kapcsolóval. A homlokzati világítótestek terv szerinti pozícióban készülnek, mindenhol azonos kivitelben.