

**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 és a két rámpa lemezei vízzáró monolit vasbetonszerkezetek. A vasbeton falak általában 20 és 22 cm vastag falszerkezetek, melyek a felvonók belső (kettős) falainál csökkentett vastagsággal és dilatációs betéttél kivitelezendők.

**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 válaszfallapok.

Külső homlokzat: a külső falfelületeken 10 cm vastag ásványi szálas hőszigetelő homlokzati vakolatrendszer készül homlokzati vékony vakolattal. A lábazatokon polisztirol szigetelésű lábazati vakolatrendszert alkalmazunk.

Tetőszerkezetek: lapostető, monolit vasbeton födém, a tetőteraszokhoz hasonlóan egyenes rétegrendi kialakítással, kavicsleterheléssel.

1. **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.
* Falak: Glettelésen kétrétegű diszperzites festés
* Mennyezet: Glettelésen kétrétegű diszperzites festés
* Ajtók: tűzvédelmi követelményeknek megfelelő ajtók

Folyosók:

* Padló: gres lapburkolat.
* Falak: Glettelés, kétrétegű diszperzites festés beton, vakolt fal/ gipszkarton felületen
* Mennyezet: Ásványi szálas kazettás álmennyezet vagy glettelésen kétrétegű diszperzites festés
* Ajtók: tűzvédelmi követelményeknek megfelelő ajtók

Szeméttároló:

* Padló: fagyálló, csúszásálló lapburkolat.
* Falak: Mázas csempeburkolat 210 cm magasságig, felette glettelés, kétrétegű diszperzites festés
* Mennyezet: kasírozott hőszigetelés
* Ajtók: tűzvédelmi követelményeknek megfelelő, egyszárnyú, tömör ajtók.

Udvar és kertek:

* Burkolat: térkő burkolat külön terv szerint, játszótér gumiburkolat
* Udvar és kert kialakítás kertészeti terv szerint.
1. **BELSŐ SZERKEZETEK, ILLETVE BEFEJEZŐ ANYAGOK**

Ajtók és ablakok:

* Lakás bejárati ajtók: fémtokos, tömör, kétoldalt lemezelt, egyszárnyú , biztonsági bejárati ajtók: optikai kitekintővel, lakásszám jelzéssel, 5 pontos biztonsági zárral, kiemelés gátlóval. Vonatkozó szabványoknak és biztosítói követelményeknek megfelelően.
* Lakás belső ajtók: Utólag szerelt, papírrács-betétes, MDF.
* Lakás ablakok és terasz ajtók: Fahatású műanyag profil. Bukó/nyíló funkció, ahol lehetséges. A homlokzatra redőnyszekrény kerül beépítésre redőnypalást nélkül. Maga a redőny és a szúnyogháló beszerelése külön megrendelésre történik.

Padlóburkolatok:

* Szobák: 8mm-es vastagságú laminált parketta szegélyléccel. Kopóhang elleni alátéttel.. Hideg-melegburkolatok között burkolatváltó profillal.
* Fürdőszobák és WC-k: ragasztott kerámialapok.
* Konyhák: ragasztott kerámialapok.
* Teraszok: kültéri, fagyálló ragasztott gres padlólap burkolatot kapnak, fagyálló fugázó és rugalmas ragasztó anyagokkal.

Falburkolatok:

* Falak: kétrétegű diszperzites festés, fehér szín.
* Mennyezetek: kétrétegű diszperzites festés, fehér szín.
* Konyhák: I. osztályú kerámia burkolat a konyhabútor munkalapja és a felső szekrény között 60 cm-es sávban.
* Fürdőszobák: I. osztályú kerámia csempe. Csempeburkolat 2,10 m-ig, felette glettelés festés diszperzittel kettő rétegben.
1. **GÉPÉSZET**

Gázszolgáltatás: Az épületbe gázszolgáltatás kizárólag a központi fűtés és melegvíz szolgáltatás részére lesz biztosítva. A lakásokban a gáz nem biztosított.

Fűtés: Az épületegyüttes központi fűtéssel rendelkezik.

A fűtést lemezradiátorok biztosítják. Minden lakás fűtőenergia fogyasztásának mérése egyedi hőmennyiségmérőkkel történik.

A lakások fűtése lakásonként egyedileg szabályozható (lakásonkénti termosztáttal és radiátorokon közvetlenül).

Hideg és melegvíz ellátás: Hideg-, melegvíz használat mennyiségének mérése lakásonkénti egyedi mérővel történik. A melegvíz előállítás központilag történik.

Szaniterek:

* Mosdókagylók és kézmosók: fehér porcelán.
* Fürdőkád: fehér akril kád.
* Zuhanytálca: lakástípustól függően kerül beépítésre egy csúszásmentes felületű akril zuhanytálca 90\*90-es méretben, zuhanykabin nélkül
* WC: fehér, konzolos (fali) csésze, öblítőtartály a WC mögött beépítve, nyomólemez működtetővel.
* Csaptelepek: krómozott bevonatú egykarú, keverőszeleppel, kerámia betéttel. Flexibilis zuhany tömlő és falra szerelhető zuhanyzófej. Mosógép csatlakozó a fürdőszobában, mosogatógép csatlakozó a konyhában kerül kialakításra.
* Szellőzés: fürdőszobákból a közös gyűjtő légcsatornán keresztül közvetlenül a tetőre vezetődik az elhasznált levegő. Egyes legfelső szinti lakások esetében van egyedi elszívó ventilátor, általánosan központi ventilátor biztosítja az elszívást.

Légkondicionálás: a lakásokban a légkondicionáló berendezésének gépészeti és elektromos alapszerelése lesz elkészítve, beltéri és kültéri egység nélkül.

1. **ELEKTROMOS RENDSZER**

Elektromos energiaellátást az ELMŰ lépcsőházanként kétoldali betáplálással biztosítja. Minden lakás saját villanyórával rendelkezik. A lakásokon belüli kismegszakító-szekrény az előszobában lesz elhelyezve. Minden lakás 3x16 A energiaellátással készül. A kapacitás növelése külön megrendelés alapján biztosítható.

A lakás különböző funkcióit áram-védőkapcsolóval védett külön elektromos áramkörökre terveztük. Az elektromos sütő/főzőlap részére a megfelelő csatlakozó kialakítása biztosított. Minden erősáramú csatlakozó, fogyasztó és nagy kiterjedésű fémszerkezet a központi földelő rendszerhez csatlakozik.

Erősáramú berendezések:

* Szobák: a lakóterekben elektromos készülék csatlakozására több csatlakozó kerül kialakításra. Minden szobában mennyezeti lámpa csatlakozás készül.
* Konyhák: általánosan 1 dupla, esetenként 2 dupla csatlakozó a munkalapok felett, egy csatlakozó a hűtő és elszívó részére; sütő és főzőlap bekötés.
* Fürdők 2 db csatlakozó, egy mosógép részére, egy egyéb használatra, csatlakozási lehetőség tükörvilágításra; mennyezeti világítás helye kapcsolóval, mely működteti továbbá a központi elszívó rendszerbe épített elszívó zsalut, vagy legfelső emeleti lakások esetén az elszívó ventilátort. Terasz: külső falra vagy mennyezetre szerelt világítótest(ek) belül szerelt kapcsolóval, min. 1 db kültéri dugaszolóaljzat.
* A garázsszinten kialakításra kerülnek olyan garázshelyek is, ahol elektromos autók töltése lehetséges (csatlakozás - előkészítés). A töltőberendezés és a hozzá tartozó elektromos mérőóra beszerelése egyedi igény szerint a vevő költségére történik.
1. **KISFESZÜLTSÉGŰ ELEKTROMOS RENDSZER**

Várhatóan a Magyar Telekom gyengeáramú szolgáltatása kerül kiépítésre. IPTV és telefon, internet szolgáltatás.

A lépcsőházba történő bejutást kaputelefon - rendszer teszi lehetővé.

Nappaliban és hálószobákban csatlakozó TV, telefon és internet részére.

A lakások előterében riasztó rendszer telepítésének lehetősége kerül kialakításra.

1. **KONYHABÚTOR**

A konyhabútor – a műszaki alaprajzon látható elemszámú és elrendezésű – alsó és felső bútorelemből áll. A konyhabútorba egymedencés rozsdamentes mosogató és krómozott bevonatú, egykarú csaptelep kerül beépítésre.

A konyhába a kerámialapos elektromos főzőlap, sütő és szagelszívó kerül beépítésre.

1. **MEGÚJULÓ ENERGIA**

A tetőn napelemek telepítését tervezzük, mely a közösségi fogyasztók elektromos energia költségeinek csökkentését biztosítja.

1. **MÓDOSÍTÁS, VÁLASZTÁSI LEHETŐSÉG (BIZONYOS KÉSZÜLTSÉGI FOKIG BIZTOSÍTVA)**

A burkolatok, belső ajtók, konyhabútor, konyhagépek esetében bizonyos választási lehetőség különböző színek ill. típusok tekintetében.

Standard beépítéstől való eltérési lehetőség (külön megrendelés keretében).

Az eladó fenntartja jogát, hogy a műszaki tartalmat szabadon megváltoztathassa azonos vagy magasabb műszaki színvonalat jelentő anyagok, eljárások alkalmazásával.