

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 válaszfallapok

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 lábazatokon polisztirol szigetelésű lábazati vakolatrendszert alkalmazunk.

Tetőszerkezetek: lapostető, monolit vasbeton födém, hőszigeteléssel, kavicsleterheléssel 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: 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 redőnyszekrény kerül beépítésre redőnyपालást 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 fűvesítve 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 hőmérséklet szabályozása 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 légcsatornán 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 m³/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 kiállású - csatlakozás kerül kiépítésre. Minden erősáramú csatlakozó, fogvasztó 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.