

# MŰSZAKI TARTALOM

## Épületszerkezetek és alkalmazott anyagok

### a.) tartószerkezetek, falazatok, elhatárolások

- alapozás (szigetelés):
  - vasbeton lemezalap
- felmenő szerkezetek - függőleges tartószerkezetek:
  - monolit vasbeton pillérváz , monolit vasbeton fal
  - szomszédos tűzfalak mellett végigmenő 20 cm vastag monolit vasbeton tűzfalak 20 cm ásványgyapottal elválasztva a szomszédos tűzfalaktól
  - vasbeton lépcsőházi blokk vasbeton liftaknával 20 cm-es falvastagsággal; (lépcsőkarok hanglágyművelésével és elválasztással a körítő szerkezetektől)
- felmenő szerkezetek - vízszintes tartószerkezetek
  - általános szinteken 30 cm monolit vasbeton síklemez
  - erkély- és loggia lemezek Schöck hőhídmegszakító elemek beépítésével
  - legfelső zárófödém: 30 cm sík monolit vasbeton födémlemez , 35 cm-es hőszigeteléssel
- falazatok, elfalazások
  - homlokzati falazat : monolit vasbeton fal
  - lakásválasztó fal lakások között: 30 cm SILKA mészhomoktégla kétoldali vakolattal és Habito hanggátló lakásválasztó rendszer – nem teherhordó

- lakásválasztó fal lakások között: 25 cm SILKA mészhomoktégla kétoldali vakolattal és Habito hanggátló lakásválasztó rendszer – nem teherhordó
- tűzfalak (szomszéd tűzfalakkal): 25 cm monolit vasbeton fal + 15 cm ásványgyapot dilatációban - szerelési okokból helyenként előtétfalazás lehetséges)
  - válaszfalak lakásban (és egyéb rendeltetési egységeken) belül: 10 cm YTONG válaszfallap saját rendszerű áthidalókkal vagy 12 cm hanggátló gipszkarton fal.
  - strangok és lakások közötti elhatárolás (aknafal): 10 cm YTONG/15 cm SILKA mészhomoktégla vagy 12 cm hanggátló gipszkarton fal.
  - szerelő- előtétfalak: YTONG előtétfallal

### b.) csapadékvíz elleni szigetelések:

- egyes rétegrendű lapostető: loggiákon egy réteg szálerezősítésű, 2.1 mm vastagságú lágyított PVC lemezzel (a lejtést ékbevágtott lépésálló EPS adja)
  - bevonat-szigetelések:
    - erkélylemezekon cementműanyag bázisú kétkomponensű bevonat-szigetelés, két rétegben felhordva, rendszersaját hajlateralozással

### c.) külső nyílászárók, portálok és kiegészítő szerkezetei

- főbejárati nyílászáró:
  - hőhídmentes alumínium portálszerkezet; lakások külső nyílászáróival egyező színű ajtó kaputelefonos rendszerrel
- lakások ablakai, erkély- és teraszajtóit:

min 80 mm tokmélységű műanyag tokszerkezet háromrétegű melegperemű üvegezéssel, ( $U_{gmax} = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), minősített beépített akusztikus, páratartalom-szabályozott résszellőzővel - gépészeti terv szerinti pozíciókban

- vakolható redőnytok:  
csak redőnytok mozgatómotor és redőny nélkül
- garázs kapu:  
egyedi tolókapu, távirányítható (mobil applikációval)

#### d.) belső nyílászárók, portálok:

- füstmentes lépcsőház ajtaja:  
fém üvegetlen ajtó, A2 EI<sub>2</sub> 90-C tűzvédelmi műszaki leírásban foglaltak szerint
- lakásbejárati ajtók:  
D tűzvédelmi osztályú EI<sub>2</sub> – 30 tűzvédelmi teljesítménnyel  
 $R_w + C \geq 35 \text{ dB}$ ,
- lakásokon belüli ajtók:  
állítható átfogó tokos ajtók lyukfuratolt forgácsolap teli ajtóval 6 színben

#### e.) homlokzatképzés:

- általános felület:  
szilikonos vékonyvakolat dryvit rendszerben 20 cm grafitos EPS/ásványgyapot
- földszinti sáv:  
3 mm vastag gresslap erősített dryvit alapon
- épületbádogos szerkezetek:  
eresz-és lefolyócsatorna rendszer, valamint külső párkányok és cseppentők Prefa alu lemezből vagy műanyagból

#### f.) épületlakatos munkák és kiegészítő szerkezetei:

- erkély- és loggia korlátok:
  - lakatosszerkezeti elemek horganyzott kivitelben
- lépcsőházi korlát:  
konszignáció szerinti horganyzott vasszerkezet
- postaládák:  
egységes keretszerkezetű, fekvő elrendezésű postaláda szekrény fém kivitelben

#### g.) aljzatok, úsztatórétegek, szerkezeti kialakításuk:

- úsztatott esztrich:
  - mindenhol készül, a vezetékeléssel érintett helyeken két rétegben fektetett lépéshangszigeteléssel (ROCKWOOL Steprock ND, vagy egyenértékű) és peremszigeteléssel
- lépcsőlemez felületek, hanglágymű elválasztások:
  - rezgécscillapító lemez beiktatásával (10 mm Sylomer lemez) a vízszintes felfekvéseken, 1 cm polifoam elválasztással a függőleges felületektől

#### h.) belső felületképzések, burkolatok, borítások:

- álmennyezetek:
  - füstmentes előtérben és fő bejárati zónában tömör gipszkarton álmennyezet 90 perces tűzgátlással (felette átmenő szellőzés)
  - lakásokban (előtérben és fürdőben) tömör gipszkarton álmennyezet normál vagy impregnált kartonból
- hidegburkolat, padló:

- közös kiemelt helyeken (bejárati zóna, lépcsőházi pihenő, folyosók) 30x30-as greslap,
- gőzölt betonfelületű lépcsők
- közös alárendelt helyiségekben (gépészeti, elektromos helyiség) gőzölt betonfelület
- lakáson belül fürdők padlója 30x30-as greslap hálóban lerakva (alatta folyékony fólia) (burkolatváltások előre elhelyezett fogadóprofilos kivitelű alu elox felülettel)
- meleg burkolat, padló: lakásokon belül vízálló lamináltpadló, fóliázott fehér vagy festhető MDF szegéllyel
- felületképzés, falburkolat:
  - festett felületek: műanyag-diszperziós festés, két rétegben, fehér színben
  - vizes helyiségek fala 200 cm-ig greslap (zuhany és kád alatt és mögött folyékony fólia 200 cm-ig, sarkokban hajlaterősítő repedésáthidaló hálóval), WC burkolása külön helyiségben 120 cm-ig.
- garázs mennyezet: 20cm Ytong Multipor nem éghető hő- és hangszigetelő lemez lakóterek alatt
- hidegvízellátás: a lakások önálló mérőn keresztül kapják a hidegvizet
- szellőzés: páratartalomra szabályozott, depressziós, mesterséges elszívó rendszer biztosítja a lakások komfort szellőzését, levegőpótlás külső nyílászárókba épített résszellőzővel
- hűtés: házközponti, a hőszivattyúk biztosítják, oldalfali fan-coil készülékekkel
- szerelvények:
  - beépített WC tartály, konzolos WC-hez
  - fajanszok
  - csaptelepek
  - akril kád, akril alacsony peremű zuhanytálca (felár ellenében épített zuhany rendelhető)
  - a szerelvények össz.költsége max: 300.000 Ft-ig

Burkolatok : hidegburkolat ára : bruttó  
8.000 Ft / nm

melegburkolat ára : bruttó  
6.000 Ft / nm

## Épületgépészet

- fűtés, hőtermelés: házközponti, az épület hőenergia termelését levegő-víz hőszivattyúk biztosítják, a lakások önálló hőmennyiség mérőn keresztül kapják a fűtővizet
- fűtés, hőleadás: szobákban : fan-coil , fürdőszobában : törölközőszárítós radiátor
- melegvízellátás: házközponti, indirekt fűtésű dupla hőcserélővel rendelkező tároló tartályból kiszolgálva, minden lakás önálló mérőn keresztül , a lakáson kívüli melegvíz hálózat cirkulációval ellátva
- Fogyasztásmérés: lakások mérője szintenként süllyesztett szekrényben, biztosított elektromos teljesítmény lakásonként 32 A
- Szerelés:
  - burkolt mennyezetek esetében falon kívül gégecsőben, egyéb helyen mindenütt falba süllyesztetten vagy padlóban rejtetten védőcsőben történik, süllyesztett szerelvények alkalmazásával;
  - valamennyi erős- és gyengeáramú vezeték szigetelt rézvezeték, illetve

rézvezetős kábel vagy kábelszerű vezeték.

- Lakások felszereltsége:
  - kapunyitási funkcióval ellátott kaputelefon rendszer ( felár ellenében videós kaputelefon rendelhető )
  - szobák : 1 db lámpa kiállítás és 3 dugalj , 1db kapcsoló
  - egyéb helyiségek : 1 db lámpa , 1 db kapcsoló
  - lakásonként 1db router és 1db tv csatlakozó
  - konyhai kiállítások: főzőlap, sütő, mikrohullámú sütő, páraelszívó, mosogatógép
  - mosógép kiállítás (fürdőben)
- Szerelvények:  
Schneider Asfora típusú kapcsolócsalád fehér színben
- A teraszokon és a lépcsőházban és a kertben egységes világítótestek kerülnek felszerelésre. A parkoló világítás automatikus érzékelővel.

általános minőségi és osztályba sorolási követelményeknek.

- A házrészek vételára nem tartalmazza a közműfejlesztési hozzájárulásokat, valamint a mérőórák beszerelési árát. Ennek költsége lakásonként 595.000- Ft.
- A beruházó fenntartja jogát a kivitelezés során indokolt esetben a terven jelölt, ill. a jelen műszaki leírásban meghatározott szerkezetek, anyagok, szerelvények más ugyanilyen vagy jobb minőségű, műszaki paraméterű anyaggal való helyettesítésére.

Az építkezés kezdetén, szabadon dönthet a lakáson belüli falak, a gépészeti- és elektromos kiállítások, a fűtőtestek helyéről, akár az alaprajzot is átalakíthatja. Változtatás esetén, érintett szakáganként (építészet, gépészet, elektromosság) 30.000 forint + ÁFA díjat számol fel a terv módosításáért.

A változtatási lehetőségek hangsúlyozottan csak az építkezés állásától függően állnak rendelkezésre.

### **Gépkocsiparkolók kialakítása :**

**Wöhr 450** típusú parkoló emelő berendezés ( Német gyártmány )

### **Kert :**

3 db lombkoronás fa telepítése  
30 db tuja szükség szerinti beültetése  
sétálórész kialakítása : kerti szegélykővel határolt térkövezett sétány  
a szabadon maradt terület 20 cm termőföldréteggel borítása, illetve füvesítése

### **Általános megjegyzések**

- Az épületbe beépített anyagok, szerelvények, berendezési tárgyak és a végzett munka minősége megfelel az országos szabványokban és a kivitelezési szabályzatokban lefektetett