

Épületszerkezetek és alkalmazott anyagok.

a.) tartószerkezetek, falazatok, elhatárolások

- alapozás (szigetelés):
 - vasbeton sávalap
- felmenő szerkezetek - függőleges tartószerkezetek:
 - monolit vasbeton pillérvázzal erősített 30 cm Porotherm téglafalazat
 - szomszédos tűzfalak mellett végigmenő 20 cm vastag monolit vasbeton tűzfalak 10 cm ásványgyapottal elválasztva a szomszédos tűzfalaktól
 - vasbeton lépcsőházi blokk vasbeton liftaknával 20 cm-es falvastagsággal; (lépcsőkarok hanglággy felültetéssel és elválasztással a körítő szerkezetektől)
- felmenő szerkezetek - vízszintes tartószerkezetek
 - általános szinteken 22 cm monolit vasbeton síklemez
 - erkély- és loggia lemezek vékonyított lemezvastagsággal (18 cm)
 - legfelső zárófödém: 20 cm sík monolit vasbeton födémlemez, 20 cm-es hőszigeteléssel
 - Tetőtér zárófödém koporsófödém 20 cm vasbeton födémlemez
- falazatok, elfalazások
 - homlokzati falazat (nem teherhordó): 30 cm Porotherm téglafalazat
 - lakáselválasztó fal lakások között: 30 cm SILKA mészhomoktégla kétoldali vakolattal és Habito hanggátló lakáselválasztó rendszer – nem teherhordó
 - lakáselválasztó fal lakás és közös folyosók között: 25 cm SILKA mészhomoktégla kétoldali vakolattal és Habito hanggátló lakáselválasztó rendszer – nem teherhordó
 - tűzfalak (szomszéd tűzfalánál): 20 cm monolit vasbeton fal + 10 cm ásványgyapot dilatációban - szerelési technikai okokból helyenként előtétfalazás lehetséges)
 - válaszfalak lakásban (és egyéb rendeltetési egységeken) belül: 10 cm YTONG válaszfallap saját rendszerű áthidalókkal vagy 12 cm hang- gátló gipszkarton fal.
 - strangok és lakások közti elhatárolás (aknafal): 10 cm YTONG/15 cm SILKA mészhomoktégla vagy 12 cm hang- gátló gipszkarton fal.
 - szerelő- előtétfalak: YTONG előtétfallal

b.) csapadékvíz elleni szigetelések:

- egyenes rétegrendű lapostető: loggiákon egy réteg szálerősítésű, 2.1 mm vastagságú lágyított PVC lemezzel (a lejtést ékbeavagott lépésálló EPS adja) :
- bevonat-szigetelések:
 - erkélylemezekon cement-műanyag bázisú kétkomponensű bevonat-szigetelés, két rétegben felhordva, rendszersaját hajlaterősítéssel

c.) külső nyílászárók, portálok és kiegészítő szerkezetei

- főbejárat, iroda portálok:
 - hőhidmentes műanyag portálszerkezet; lakások külső nyílászáróival egyező színű ajtónyitás kaputelefonos rendszerrel

- lakások ablakai, erkély- és teraszajtói:
min 80 mm tokmélységű műanyag tokszerkezet háromrétegű melegperedű 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, nyílászárókkal színazonos
- tetőkibúvó:
hőszigetelt kivitelű VELUX CXP 140x78 plusz kiemelő kerettel
https://velcdn.azureedge.net/~/media/marketing/hu/dokumentumok/muszaki_adatlapok_2017/gll%201061b%20tetoteri%20ablak%20muszaki%20adatlap%20500227-01_20170403m.pdf?la=hu-hu

d.) belső nyílászárók, portálok:

- füstmentes lépcsőház ajtaja:
fém üvegzetlen ajtó, A2 EI₂ 90-C tűzvédelmi műszaki leírásban foglaltak szerint
- lakásbejárati ajtók:
D tűzvédelmi osztályú EI₂ – 30 tűzvédelmi teljesítménnyel
 $R_w + C \geq 35 \text{ dB}$,
- lakásokon belüli ajtók:
állítható átfogó tokos ajtók lyukfuratolt forgácslap teli ajtólapal 6 színben
- tárolók ajtaja:
fém üvegzetlen ajtó, A2 EI₂ 90-C tűzvédelmi műszaki leírásban foglaltak szerint

e.) homlokzatképzés:

- általános felület:
szilikonos vékonyvakolat dryvit rendszerben 12 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:
 - ragasztott üveggörkölát hálóvasalt aljzatbetonra szerelt álló rozsdamentes rövidkonzolon
 - udvari erkélyek terv szerinti osztásban tömör vasbeton mellvédfal, szilikonos vékonyvakolattal dryvit rendszerben, és/vagy ragasztott üveggörkölát hálóvasalt aljzatbetonra szerelt álló rozsdamentes rövidkonzolon

- hágcsók:
 - tetőkibúvóhoz beltérben:
lépcsőház legfelső szintjéről indítva, tüzhorganyzott egyedi lakatosszerkezet, védőkosárral vb. oldalfalra szerelve
- lépcsőházi korlát:
konszignáció szerinti vasszerkezet
- kerékpártároló elemek:
típus acél kerékpártároló rendszerrel
- postaládák:
egységes keretszerkezetű, fekvő elrendezésű postaláda szekrény porszórt fém kivitelben

g.) aljzatok, úsztatórétegek, szerkezeti kialakításuk:

- úsztatott esztrich:
 - mindenhol készül, a vezetékkel érintett helyeken két rétegben fektetett lépéshangszigeteléssel (ROCKWOOL Steprock ND, vagy egyenértékű) és peremszigeteléssel
- lépcsőlemez felületetése, hanglágyművelések:
 - rezgéscsillapító 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)
 - irodában lakószint zajvédelme céljából tömör/kazettás rendszer 10 cm vastag szálas szigetelő anyaggal
 - lakásokban (előtérben és fürdőben) tömör gipszkarton álmennyezet normál vagy empregnált kartonból
- hidegburkolat, padló:
 - közös kiemelt helyeken, illetve üzletekben (bejárati zóna, lépcsőházi pihenő, folyosók) 30x30-as gresslap, lapmérethez igazodó ragasztóval
 - közös alárendelt helyiségekben (tároló, portahelyiség, gépészet, elektromos helyiség) 30x30-as gress,
 - lakáson belül fürdők padlója 30x30-as gress hálóban lerakva (alatta folyékony fólia) (burkolatváltások előre elhelyezett fogadóprofilos kivitelű alu elox felülettel)
- meleg burkolat, padló:
lakásokon belül lamináltpadló, fóliázott fehér vagy festhető MDF szegéllyel
- felületképzés, falburkolat:
 - festett felületek: műanyag-diszperziós festés, két rétegben, fehér színben
 - vizes helyiségek fala 210 cm-ig gresslap (zuhany és kád alatt és mögött folyékony fólia 210 cm-ig, sarkokban hajlaterősítő repedésáthidaló hálóval)
- garázs mennyezet:
Ytong Multipor nem éghető hő- és hangszigetelő lemez lakóterek alatt

Épületgépészet

- fűtés, hőtermelés: házközponti, az épület hőenergia termelését levegő-víz hőszivattyúk biztosítják, a lakások önálló hőmennyiség mérőn keresztül kapják a fűtővizet
- fűtés, hőleadás: padlófűtés és radiátor (felár ellenében fan-coil készülékek rendelhető)
- melegvízellátás: házközponti, indirekt fűtésű dupla hőcserélővel rendelkező tároló tartályból kiszolgálva, minden lakás önálló mérőn keresztül, a lakáson kívüli melegvíz hálózat cirkulációval ellátva
- 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 (opcionális)
- 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: 240.000 Ft-ig

Villamos energia ellátás

Napelem 128 db német BAUER BS-6MB5-EL Mono 290Wp típusú napelemek – 20 év termék garanciával, 25 év 80 % teljesítmény garanciával

Inverter 1 db osztrák Fronius Symo 20.0-3-M típusú

Inverter 1 db Fronius Symo 12.5-3-M típusú

Tartószerkezet német K2 Solar System – 12 év termékgarancia, rozsdamentes acél és alumínium elemek

Prémium villamos anyagok német Weidmüller, Schneider, OBO prémium villamos szerelvények, olasz Berica UV álló solar kábelek – 25 év termékgarancia

- 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 vezetéke 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 kiállások: 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.

Gépkocsi beállók és parkolók kialakítása :

Kerti szegélykővel határolt térkövezett terület.

Kert :

8 db lombkoronás fa telepítése

30 -50 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 általános minőségi és osztályba sorolási követelményeknek.
- A házrészek vételára nem tartalmazza a közműfejlesztési hozzájárulásokat, valamint a mérőórák beszerelési árát. Ennek költsége lakásonként 395,000,- 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.