

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

### **Tartószerkezet:**

Az épület normál mélységű gerendarácsos alapozással készül monolit vasbeton vázszerkezettel és monolit födémek. A függőleges teherhordásról pillérek, valamint monolit lépcsőházi magok gondoskodnak.

### **Falszerkezetek:**

Tégla vagy mészhomok kitöltő falazás készül, a lakások közötti lakáselválasztó falak megfelelő hanggátlású tégla vagy mészhomok anyagúak.

A válaszfalak téglaszerkezetűek kétoldali vakolással, a tetőtéri ferde oldalfal és a mennyezet gipszkartonból készül.

### **Homlokzat:**

A homlokzati falak tégla vagy mészhomok szerkezetűek, méretezett hőszigeteléssel, a földszinten burkolattal ellátva a föltte levő szinteken homlokzativakolás készül.

### **Homlokzati nyílászárók, redőnytok:**

A lakások a kor igényének megfelelően 3 rétegű üvegezéssel, műanyag nyílászárókkal készülnek, kívül fóliázott, belül fehér színben. Rendszerazonos könyöklő kerül a belső oldalra. A nyílászárókhoz a konzignációval jelölt helyeken (zömében a nagyobb ablakoknál, ajtóknál) vakolt redőnytok kerül elhelyezésre, alapáron redőny nélkül.

Az ablakok, erkélyajtók egységes megjelenésűek, a redőnysín alkalmas mind a redőny mind a szúnyogháló fogadására (egyik sem része az alapajánlatnak).

A nyílászárók méretezése az előírásoknak megfelelő hőtechnikai méretezéssel és a bevilágításnak megfelelő mérettel készülnek.

### **Hő- és vízszigetelések:**

Az alkalmazott hő- és vízszigetelő rendszerek korszerűek és mindenben megfelelnek az előírásoknak. A külső vázkitöltő falakra méretezett vastagságú hőszigetelés, a vasbeton pilléreknél és falaknál a szükséges mértékben további hőszigetelés készül.

A fürdőszobákban a vizes berendezési tárgyaknál használati víz elleni kent szigetelés készül.

## **Gépészet:**

### **Hűtés-fűtés**

A lakások hűtését és fűtését a legkorszerűbb, környezetbarát talajszondás hőszivattyúval oldjuk meg, a hőleadók fan-coilok lesznek. Minden szobában és a nappaliban fan-coil kerül elhelyezésre. Mivel a rendszer hűtésre is alkalmas így külön split rendszerű hűtőklíma kiépítése nem szükséges.

A fürdőszobában elektromos patronnal kiegészített törölközőszárító radiátor kerül elhelyezésre, valamint a fűtésről helyileg szabályozott elektromos padlófűtés gondoskodik. Az egyéb kiegészítő helyiségekben (wc, tároló, háztartási helyiség) nem kerül elhelyezésre külön fan-coil, a lakás többi részének méretezése tartalmazza ezen helyiségek megfelelő hőellátását is.

### **Vízellátás**

Minden lakás részére önálló vízmérést biztosítunk, szakaszelzárást a strangokra rákötéseknél biztosítunk. A WC -k konzolos, hátsó kifolyásúak szerelőfallal takartak, belső műanyag tartállyal, műanyag nyomólappal, keményfedeles műanyag ülőkével.

A fürdőszobákban akril kádak kerülnek elhelyezésre, keverő csapteleppel, flexibilis tömlős zuhanyfejjel.

A lakásokban padlóösszefolyó nem készül.

A vizes helyiségeknél a gépészeti szerelvények és csövezés a válaszfalakra szerelten készülnek, majd ezek elé előtétfal készül.

A konyhában a víz- és szennyvíz vezetékek falra szerelten kerülnek kialakításra, előtétfal nem készül.

### **Szellőzés**

A belső terű mellékhelyiségekben (wc, fürdő) részére mesterséges elszívás készül, elszívó ventilátorokkal, visszacsapó szeleppel.

## **Tetőszerkezet, héjalás:**

Az épület hagyományos fa szerkezetű magastető lesz, téglacserépfedéssel. A csapadékvíz elvezetést horganyzott ereszcatorna rendszerrel biztosítjuk.

A tetőablakok Velux vagy hasonló típussal kerülnek elhelyezésre.

## **Lépcsőházak:**

Az épületben 5 lépcsőház kerül kialakításra, alaprajzi elrendezéstől függően belső udvari és/vagy utcai megközelítéssel.

**Erőáramú rendszer:**

A lakásokban rendelkezésre álló mért csatlakozás 1x32A. Minden lakás önálló mérővel rendelkezik, az adott szinten kerül elhelyezésre. A teljes elektromos hálózat a falban és a földémre szerelt védőcsőbe húzott rézvezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel ellátva. A lakások világító testei nem tartoznak a lakás alapfelszereltségébe, természetesen a hozzájuk kapcsolódó kábelezés elkészül. Az erkélyek és teraszok lámpatestei egységes megjelenésűek, azokon változtatni nem lehet.

**Elektromosság, gyengeáramú rendszerek:**

A lakásokban a jelölt helyekre és mennyiségben kerülnek elhelyezésre dugaljak és kapcsolók. Az előszobában elhelyezett gyengeáramú elosztó szekrénytől sugaras kábelkiépítéseket terveztünk.

A riasztó hálózat nem része az alapfelszereltségnek.

**Kert:**

A kert füvesítve, parkosítva, növényekkel beültetve, öntözőrendszer kiépítésével együtt kerül átadásra. A kertben kialakított játszóteret csak a Társasház lakói használhatják!

**Közösségi tér:**

A Társasházban közel 40 m<sup>2</sup>-es közösségi tér kerül kialakításra melyet csak a Társasház lakói, illetve vendégei használhatnak.

A közösségi térben gépesített, alapvető eszközökkel felszerelt konyha, vizesblokk, nappali bútor kerül elhelyezésre.

A közösségi tér célja: a Társasház lakói számára közösség formálási lehetőség biztosítása, ahol a privát szféra megsértése nélkül lehetőség nyílik a kulturált, közös kikapcsolódásra, beszélgetésre, játéokra.

## LAKÁSOK ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁSA

### **Bejárati ajtó:**

A lakásbejárati ajtók kőműves vagy saroktokos kialakítással kerülnek beépítésre, több ponton záródó ajtó, teli kivitelben, kilincs garnitúrával.

### **Belső ajtók:**

Utólag szerelhető tokos, CPL fóliás ajtók, burkolatváltás az ajtólap alatt.

Kilincsek kör rozettás, WC/fürdőben WC záras

### **Beltéri burkolatok:**

A lakásokban melegpadló burkolat készül a lakóhelyiségekben, konyhában, étkezőben. A vizes helyiségekben (fürdőszoba, wc, olyan tároló, ahol mosógép kiállítás van) kerámia padlóburkolat készül.

Oldalfalon az ajtó magasság  $\pm 10$  cm-ig készül burkolat a fürdőszobában, külön mellékhelyiségben +1,2m -ig.

Konyhában és külön háztartási helyiségben falburkolat nem készül!

Alapban műanyag élvédő, ragasztott burkolatváltó kerül elhelyezésre.

### **Festés:**

A lakások falai vakoltak, gletteltek és fehér diszperzittel festve készülnek. Színes festés nem készül.

### **Beépített bútorok:**

A lakások alapfelszereltségébe nem tartozik SEMMILYEN beépített bútor, konyhabútor, konyhagép csak a tervezett helye került feltüntetésre a terveken, maga a bútor/beépített bútor/berendezés/konyhagép/ stb. nem része a lakás árának!

A fürdőszobák, wc-k szaniterekkel és csaptelepekkel felszerelve kerülnek átadásra.

**Egyéb:**

Az építész alaprajzon szereplő méretek, nyers, vakolatlan falak közötti távolságot jelölik!

A műszaki leírásban összefoglaltak irányadók a társasház kivitelezésére, amelyek szerződésszerű betartására csak az adott lakás adásvételi szerződés megkötésekor átadásra kerülő végleges műszaki tartalom alapján kérhető számon.