

## Épületszerkezeti leírás

### Tartószerkezet (falak, pillérek, födémek):

A lépcsőház és a liftakna, szorosan az épület főhomlokzatán, függönyfallal együtt kerül kialakításra.

A pincszinten vízzáró 30 cm vastag vasbeton külső falak készülnek, valamint innen indulnak el a liftakna 15 cm vastag vasbeton falai. Mivel az épület pincszintjén garázs található, ezért az emeleti szinteken megtalálható belső pillérek a garázs feletti födémekben vasbeton gerendák által kiváltásra kerültek.

A liftakna és a lépcsőházi fal: 15 cm vastag vasbeton falszerkezet.

A födém szerkezet: 23 cm vastag monolit vasbeton födém, melynek az alsó síkján kerülnek elhelyezésre a mennyezet fűtő-hűtő vezetékek. Az erkélylemezek (Schöck) hőhídmegegyezővel lesznek kialakítva.

A kiváltók: szintén monolit vasbeton szerkezetűek födémmel egybeépítve kerülnek kialakításra.

### Külső kitöltő falazat, lakáselválasztó falak, válaszfalak:

A külső kitöltő falszerkezet Porotherm 30NF téglafalazóblokkból készül. A fal külső oldalán 15 cm vastag Rockwool hőszigetelő rendszer lesz, a fal belső oldala BAUMIT MPI25 gépivakolattal lesz vakolva. A lakások közötti elválasztófal SILKA 30 cm vastagságú mészhomoktégla falazóelemből készül, aminek paraméterei megfelelnek az előírt akusztikai követelményeknek. A felszálló gépészeti akna falai Porotherm 10 cm vastag téglából lesznek kialakítva. A lakáson belüli válaszfalak: Porotherm 10 cm vastag válaszfal.

### Külső homlokzatképzés:

A külső hőszigetelt homlokzat külső felületképzését a középszemcsés vékonyvakolati réteg biztosítja (tört fehér színben). Az épület lábazata mészkő burkolatot kapnak. Eladó fenntartja a jogot, hogy a traverti mészkövet más, megjelenésben megegyező, homlokzati burkolóanyagra váltsa.

### Belső közösségi terek:

A belső közösségi közlekedők és a lépcsőház padlóburkolata első osztályú, Atlas Concord vagy azzal megegyező minőségű termékcsaládból kerül kiválasztásra. A főbejárati ajtó nagy igénybevételnek megfelelő alumínium kétszárnyú ajtó szerkezet biztonsági üveggel. A lift belső kialakítása rozsdamentes acél burkolattal és részben tükör felülettel készül.

### LIFT

Az épületben elhelyezésre kerül egy KONE EcoSpace személylift és 2 db autólift. Az autólifttel mind a földszint, -1, mind a -2, -3 emeletekre le lehet menni.

## **Nyílászárók:**

### **Lakásbejárati ajtó (biztonsági ajtó):**

Esztétikus megjelenésű (HDF felületű és borítású), MABISZ előírásoknak megfelelő biztonsági bejárati ajtó kerül beépítésre.

### **Külső ablakok, erkélyajtó:**

Alumínium, Wicono nevű, német gyártmányú ablakok/ajtók, bukó-nyíló és emelő-toló kivitelben. Az ablakok 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel készülnek. Az ablakok és az ajtók üvegei az akusztikus (32 dB) és a fokozott hőtechnikai (UG=0,5) követelményeknek megfelelnek. A Városmajor utcai homlokzaton, fokozott hanggátló üvegezéssel kerülnek megvalósításra. A külső nyílászárók vakolható redőnyszekrényvel készülnek, az alu redőnyök alapfelszerelésként beépítésre kerül, redőnyök kapcsolása távkapcsolóval történik.

### **Belső ajtók:**

(A vevők által választható funéros vagy tömörfa kivitelben gyárilag felületkezelt, utólag beépíthető fa tokkal, krómszínű vasalattal és kilincsel.)

### **Erkélykorlátok:**

Egyedi tervezésűek, rozsdamentes fém tartószerkezettel és biztonsági üveg korlát mezővel készülnek.

### **Burkolatok:**

A burkolatok kiválasztása a BAU-STYL Kft. fürdőszoba bemutatótermében történik, ahol egyedileg 3D-s látványtervet készítenek minden ügyfelünk számára díjmentesen.

Minőségi osztály: I. osztályú kivitelben – ügyfeleink igénye alapján.

Hidegburkolatok – padló – fal: bruttó 10.000.- Ft/m<sup>2</sup>,

Melegburkolat, parketta szegőléccel: 5.000.- Ft. / m<sup>2</sup>

szobákban: parketta szegőléccel

fürdőszoba: csempe burkolat, burkolatmagasság: ajtó magasságig körben 2,1 méterig

konyha: csempe burkolat: 60 cm a konyhapultnál az alsó és felső elemek között, 5m<sup>2</sup>-ig

WC: padló és csempe burkolat: 120cm magasságig körben

előtér: csempe padló burkolat, 7 cm es lábazattal

erkély: fagyálló Gres lap burkolat, az épületen egységes nem választható

A vizes helyiségekbe és a teraszon kent, rugalmas szigetelés készült.

## **Álmennyezet, álgerenda, előtétfal:**

A gépészeti csövek és berendezések eltakarása (előterek, fürdőök) szükség szerint gipszkarton előtétfal, illetve álgerenda megépítésével történik, helyenként szervíz ajtóval.

## **Felületkezelések:**

Mindenhol 2 rétegű, csiszolt glettelés és 2 rétegű, fehér vagy pasztel színű diszperziós festés a falakon és a mennyezeten. Igény esetén egyedi színezés számítógépes színkeverő rendszerből választott színek alapján, színfelárral rendelhető. A színfelár mértéke nagyban függ a választott egyedi színtől.

## **Gépészeti kialakítás**

Az épületben nem létesül gázfogyasztó berendezés, a konyhákban csak elektromos tűzhelyeket lehet kialakítani.

## **Fűtés és meleg víz készítése:**

Geotermikus energiával kerül előállításra, Stiebel Eltron által víz-víz geotermikus rendszerben, központi gépészettel.

A lakásokba mind a fűtési-hűtési, mind a használati meleg víz a hőközpontból felszálló vezetékeken keresztül keringető szivattyú alkalmazásával jut el. A lakásokban jelentkező fűtési-hűtési energia hőmennyiségmérőkön keresztül lesz mérve, ez leolvasható a lakásokban illetve a hőközpontban elhelyezett vezérlőegységben. A hidegvíz és melegvíz fogyasztás mérése egyedi mérőórákkal biztosított. A mérőórák a lakásokban találhatóak, de maga a leolvasás digitális műszerrel rádiófrekvenciás módon a hőközpontban történik.

A megújuló energián alapuló hőszivattyús rendszer téli üzemben fűtési, nyári üzemben hűtési üzemmódot lát el, így nincs szükség a lakásokban split klíma vagy Fan-Coil berendezések beépítésére.

A lakásokban korszerű, felületfűtési-hűtési rendszereket alakítunk ki. Az NGBS felület hűtő/fűtő rendszerek, távolról, akár mobiltelefonnal is vezérelhető. A fürdőszobába és az előtér helyiségekben padló és mennyezet fűtés biztosítja a megfelelő komfortérzetet. Minden lakás egy önálló osztó- gyűjtő berendezéssel rendelkezik, amelyről a padlóba vagy a mennyezetbe épített fűtési- hűtési körök az energiát kapják. Az osztó, és a helyiségekben elhelyezett digitális termosztátok segítségével minden helyiségben a kívánt hőmérséklet egyedileg állítható, így nagymértékű energia-megtakarítást tesz lehetővé. A fürdőszobákban a komfortérzet növelése céljából 600x1200mm-es elektromos törölközőszárító radiátorokat is elhelyezünk.

### **Víz – csatorna – szaniter:**

A lakásokban egyedi vízbekötés és vízóra kerül elhelyezésre.

A mosógép számára csatlakozás kerül kialakításra HL 406 mosógép csatlakozó egységgel. Konyhai előkészítések mosogatógép, valamint kéttálcás mosogató részére.

Lakói igény esetén az alábbi szaniter költségeket vállalja a beruházó:

mosdó + szifontakaró 30.000 Ft. bruttó értékben

mosdó csaptelep 30.000 Ft. bruttó értékben

kád 60.000Ft. bruttó értékben

WC: beépített tartályos - alapfelszereltség

kézmosó + csaptelep 30.000Ft. bruttó értékben – külön mosdó esetén

zuhany csaptelep 30.000Ft bruttó értékben

zuhany kabin + tálca: 200.000.- Ft. bruttó értékben

Az egyes szaniterek mennyisége a lakás terveinek megfelelően kerülnek kialakításra.

### **Szellőzés – légkondicionáló:**

A fürdőket és a WC-eket mesterséges elszívással tervezzük. A szellőző ventilátorok a falon lesznek elhelyezve és maguk a szellőző csövek a tető fölé lesznek kivezetve. A fürdő és WC elszívás külön gyűjtőrendszerben lehetséges (a WC kagyló elszívás is biztosított).

### **Elektromos kialakítás**

A lakások mérőórája a lépcsőházi óraszekrényben lesz elhelyezve, onnan történik a beállítás a lakásokba, ahol az elosztótábla a bejárati ajtó mellett (felett) kerül elhelyezésre.

Lakásonként 3 x 16 Ampert biztosítunk. A közösségi terek világítása, személy és autólift pincevilágítás épület közösség mérőjéről történik, mely 3x50

A lámpatesteket és azok elhelyezésük költségét a szerződéses összeg nem tartalmazza. A szerződéses összeg az alábbi mértékig tartalmazza az alapszereléseket és szerelvényezést:

Szobánként 1 db mennyezeti lámpa csillárkapcsolóval, 4 db dugaszoló aljzat, 1 db Digitális csatlakozás

Konyhában 1 db mennyezeti lámpa, sütő és tűzhely csatlakozás, hűtő konnektor, mosogatógép konnektor, felső szekrény alatti világítás, további 3 dugaszoló aljzat, Nappali 1 db mennyezeti lámpa csillárkapcsolóval, 6 db dugaszoló aljzat, 2 db Digitális csatlakozás

Fürdő, 1 db mennyezeti lámpa, 1 db falikar mosdó felett, 3 db konnektor

Erkélyen 1 db kültéri konnektor

### **Gyenge áramú rendszerek:**

A riasztórendszer-hálózat számára védőcsövezés készül. A csövezés a bejárati ajtónál egy nyitás-és egy mozgásérzékelő, valamint a kódtasztatúra elhelyezését teszi lehetővé. A riasztórendszer és beszerelése nem részei a lakásnak. A vevő csak olyan riasztórendszert telepíthet, melynek minden egysége a lakáson belül helyezkedik el.

Kábeltévé hálózat (kábeltévé belépés és előfizetés nélkül) minden lakószobába csatlakoztatva lesz.

Telefonhálózat védőcsövezés, vezetékezés elkészül előfizetés és készülék nélkül.

A belső hálózaton működő video kaputelefon rendszer lesz megvalósítva, kapunyitási lehetőséggel.