**Távírda Residence**

**Műszaki Tartalom 2024.06.28.**

**Alapozás:**

Szükséges mélységig vezetett (fagyhatár/teherhordó talajréteg) vasbeton alapozás készül. A lemezalap 60 cm vastag.   
-részletesen statikus leírás szerint

**Felmenő vázszerkezet:**

A teherhordó falak 30 cm vázkerámia N+F téglából készülnek, 18 cm EPS hőszigetelő rendszerrel szigetelve, mellyel együtt az energetikai követelményeknek megfelelnek.   
-részletesen statikus leírás szerint

**Lábazat:**

A homlokzatburkolattal megegyező burkolattal készül (pl. Baumit Silicon Top – csapó eső tűrő lábazati vakolattal vagy kőburkolattal), 18 cm XPS hőszigeteléssel, min. 30 cm-es magasságig felhajtott bitumenes lemez szigeteléssel.

**Kiváltók és koszorúk:**

A koszorú és bizonyos áthidalók monolit vasbetonból készülnek, egyszerűbb esetekben falazati rendszerrel megegyező félmonolit, illetve előregyártott (Porotherm A10, S kerámia burkolatú feszített vasbeton áthidalók) áthidalóval. Az áthidalóknak 15 cm felfekvéssel kerülnek beépítésre. Az áthidaló a rábetonozás, illetve ráfalazás után nyeri el teherhordó képességét. A vasbeton szerkezetek méretezés a statikai kiviteli terveknek megfelelően történik.

**Födémek:**

A födémszerkezet 23;28 cm vastagságú, méretezett monolit vasbeton szerkezettel készül, melyet a kivitelezés során tartószerkezeti kiviteli terv szerint kell elkészíteni.

**Lépcsők:**

A háromkarú lépcső vasbeton szerkezetű - geometriai kialakítása statikus terv szerint.

**Magastető és előtető:**

Állókorcos síklemezfedést kell beépíteni a lapostetőkön, a magastető szintén fémlemez fedést kap a tető, és felépítményei egységes megjelenése érdekében.

**Épületbádogozás:**

A tetőszerkezetre porfestett alumínium kivitelű bádogozás és fekvő ereszcsatornák kerülnek kialakításra.

**Aljzatbeton:**

Az épületben mindenhol padlófűtés készül, a flexibilis fűtéscsövek az aljzatbetonba kerülnek elhelyezésre. Az úsztatott padlóként lesz kialakítva, a padlóburkolatok aljzatát a szigetelésre kerülő aljzatbeton adja. Az fűtött aljzatbetonok kivitelezését kb. 20-25 m2-enként és a falak mentén is el kell dilatálni. Az aljzatbetonba a beton utólagos repedésének elkerülése végett a szükséges helyeken acélhálót kell fektetni. A fürdőkben ajtómagasságig hidegburkolat borítást kap a felület. A lapburkolatok az építtető által választott anyagból készülnek. A padlóburkolatokhoz azonos anyagú lábazat készül az oldalfalakon.

**Vakolatok:**

A belső falvakolatok átlagosan 10-15 mm vastagságban készülnek a megfelelő zsákos kézi vakolattal.

**Burkolatok:**

A padlóburkolatok a tervek szerint kerülnek kialakításra. A közösségi terekben greslap kerül elhelyezésre. A fürdőkben mennyezetig hidegburkolat borítást kap a felület. A lapburkolatok az építtető által választott anyagból készülnek. A padlóburkolatokhoz azonos anyagú lábazat készül az oldalfalakon. A vizes helyiségekben a csempe vagy greslap burkolat alá a falakra és a padlóra is kétkomponensű kent vízszigetelés kerül.

A külső falak burkolatai EPS hőszigetelésre, a homlokzati rajzokon megjelölt burkolatok készülnek.

Egyes burkolatok kiválasztása a kivitelezés közben megrendelői és tervezői döntés alapján.

**Falfelületek:**

A belső vakolt felületek vízbázisú beltéri fehér festéssel, illetve a vizes helyiség és a konyha kerámia burkolattal készülnek.

**Homlokzati felületképzés:**

A homlokzaton dryvit rendszerű vakolt felülettel ellátottak, kapart felületképzéssel a homlokzati rajz szerinti színtervnek megfelelően, illetve ragasztott travertin mészkő burkolat kerül elhelyezésre.

**Lakatosszerkezetek, korlátok:**

A korlátok az erkélyek mentén rozsdamentes acél vonalmentén befogott biztonsági üvegbetéttel szerelt szerkezetek. A telekgeometriából következő viszonylag mély lakások minél nagyobb üvegfelületet igényelnek. Ennek értelmében 0 parapetes nyílászárókat terveztünk. A szintek közötti homlokzati tűzterjedést tűzgátló üvegkorlátokkal tudjuk esztétikusan megoldani.

**Hőszigetelés:**

A homlokzati hőszigetelés a dryvitolt felületeken 18 cm vastagságú EPS hőszigetelés a nyílásokba legalább 5 cm vastagságban befordítva XPS hőszigetelést helyezünk el. A lábazat hőszigetelése 18 cm vastagságú zártcellás polisztirol hőszigetelés.

A tűzvédelmi sávokban ásványgyapot szigetelés készül 18 cm vastagságban, a homlokzati rajzokon jelölt helyeken. A lapostetőkre minimum 14+ cm PIR hőszigetelést helyezünk.

**Vízszigetelés:**

A talajvíz ellen visszatapadó FPO szigetelő lemezekkel védekezünk biztosítva a szárazsági követelményeket, rétegrendi kiírás szerint. A lábazati fal felületen talajnedvesség elleni szigetelés 1 réteg modifikált bitumenes lemezzel készül.

**Válaszfalak**

10 cm vtg. kerámia válaszfalak.

**Lakáselválasztó Falak**

Porotherm AKU Z 25cm vastagságú magas hanggátlású lakáselválasztó falak.

**Szerelt Előtétfalak**

Általánosan 7,5 cm gipszkarton előtétfal hő- és hangszigeteléssel konyháknál és fürdőknél alaprajzokon jelölt helyeken normál ill. impregnált kivitelben.

**Villany Alapszerelések**

Villamos, gépészet, alapszerelések védőcsőben, vezetékek, csövek elhelyezése szabványban előírt anyagokkal, épületen belüli kismegszakító tábla elhelyezése, fi relével ellátva. Az épületben az alábbi gyengeáramú berendezések kerülnek tervezésre:

- Informatikai/Telefon hálózat

- Behatolásvédelmi rendszer

- Kaputelefon rendszer

- TV hálózat

- Kamerás megfigyelő rendszer

- Gépkocsi beléptető rendszer

- CO jelző rendszer

- EDR rendszer

Elektromos autó töltők részére előkészítés kerül kialakításra.

A kijáratvilágítási lámpatestek energia ellátását a lámpatestekbe épített automatikusan működő öntöltős elektronikus egységek, inverterek biztosítják, melyek a hálózati feszültség kimaradása esetén a lámpatestet átkapcsolják a belső zselés akkumulátoros üzemmódra. A lámpatestek akkumulátoros üzem esetén, 1 óráig szükséges működni.

**Villamos Szerelvények**

Helyiség igényeinek megfelelően dugaszoló aljzat, kapcsoló és mennyezeti lámpa kiállásokkal. Mosógép, mosogatógép, tűzhely kiállások TV csatlakozással és választható prémium kategóriás kapcsoló szerelvények. 4m2-enként 1db dugaszoló aljzattal számoltunk.

A dugaszoló aljzatok, világítási kapcsolók és egyéb szerelvények szerelési magassága padlószint felett, a külön nem jelölt esetekben:

* Dugaszoló aljzatok, telefon és antenna csatlakozók 0,30m
* Dugaszoló aljzatok a pult fölött 1,15m
* Világítási kapcsolók 1,10m

Mindenhol kétsarkú, védőérintkezős dugaszoló aljzatokat alkalmazunk. A fürdőszobákban egyénileg szabályozható, elektromos kialakítású törölköző szárítók kerülnek kivitelezésre.

**Lift**

Az épületben Schindler 3000 típusú személyfelvonó kerül kialakításra, mely a pinceszinttől a tetőszintig közlekedik. A lift 8 személy egyidejű szállítására alkalmas.

**Szaniterek**

Felső kategóriás szaniterek és csaptelepek. Hansgrohe/Villeroy fekete és króm, zuhanytálca: Zenon, mosdószekrény fiókkal.

**Szellőzés**

Lakótérben természetes szellőzés, homlokzati nyílással nem rendelkező fürdőkben mellékhelyiségekben szellőzőcsővel és kapcsolásra működő ventilátorral, külső térbe történő kivezetéssel. Az elhasznált levegőt homlokzaton vagy tető felett dobjuk ki. Az elszívó ventilátorok szerkezetbe süllyesztve kerülnek elhelyezésre. A ventilátorok villanykapcsolóról indíthatóak, 5 perces utánfutással. A komfort terekben páraérzékelős nyílászáróba épített légbeeresztőket alkalmazunk.

Gépi elszívást tervezünk a konyhai tűzhely fölé is, min. 300m3 /h elszívási teljesítménnyel. A tervezett elszívó ernyő zsírfogó szűrővel rendelkezik. Az ernyő, külön kézi kapcsolóról üzemeltethető. A szennyezett levegőt az épület homlokzatán dobjuk ki. A frisslevegő utánpótlás nyílászárókon keresztül megoldott. Páraelszívó tekintetében javasolt a 200-300m3/h névleges légszállítású, 200Pa nyomásemelésű, zsírfogóval és visszacsapóval rendelkező készülék beépítése.

Földszinti üzletek számára központi hővisszanyerős szellőztetést tervezünk, ezek beltéri egységeit a kiszolgáló területeken/ bérleményeken belül helyezzük el.

**Épületgépészet**

Az épületek fűtési energiáját, valamint HMV ellátását távhő biztosítja, melynek szerelvényei a gépészeti helyiségben kerül elhelyezésre, szobánként külön fűtési körrel. A hűtési igényeket és az átmeneti fűtési időszakban a fűtés biztosítása érdekében lakásonként 1 db (tetőtéri lakások esetén szobánként 1 db) multi split rendszerű hűtési rendszer kerül kiépítésre, melyek kültéri egységei a tetőn lesznek elhelyezve.

Szennyvíz: A keletkező szennyvizeket gravitációs úton juttatjuk a pinceszinti területre. A pinceszintről a telekre való kiállás részben gravitációs úton történik, részben nyomott szennyvízvezetékkel csatlakozunk a telken belüli gravitációs csatornára. A telekről egy központi gerinccel kötünk ki az utcára.

Csapadékvíz: a tetőkön keletkező csapadékvíz az utcai hálózatra történő csatlakozáson keresztül kerül elvezetésre.

**Hidegburkolatok**

A fürdőszoba, WC padlózata hálóban rakva, valamint a fala plafon magasságig kerül burkolásra, szükséges helyeken kenhető, víz elleni szigetelés, sarkokban hajlaterősített szalag beépítésével.

Prémium kategóriás burkolólap: választható

A helyiségenkénti burkolási elosztást az engedélyezési terv tartalmazza.

**Melegburkolatok**

Habalátétes kopogáscsökkentő alátétlemezzel a kívánt színben, burkolatválók beépítése, vízálló laminált parketta.

**Terasz Kialakítás**

Kültéri gress lap burkolattal burkolva, alu cseppentő élvédő elhelyezéssel, sarkokban szilikon fugázással.

**Külső Nyílászárók és árnyékolószerkezetek**

Az épületben kiváló minőségű 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel készülő műanyag nyílászárók kerülnek beépítésre, kívül-belül RAL 7013 - bronzbarna színben. Földszinti üzlethelyiségek esetén 3 rtg. hőszigetelő üvegezéssel alu nyílászárók kerülnek beépítésre RAL 7013 - bronzbarna színben.

Tetőablakok típusa: Velux.

Műanyag szerkezetű bejárati ajtó prémium kategóriás biztonsági ajtózárral.

Rejtett redőnytokok beépítésre kerülnek, elektromos kiállással. Amennyiben igény van rá, úgy a redőnyök és szúnyoghálók is beépítésre kerülnek, külön megállapodás szerint.

A garázskapu szekcionált, elektromos motoros mozgatású, távirányítós.

**Beltéri Ajtók:**

Prémium kategóriás, JAF HOLZ típusú több színből választható, méretre gyártott beltéri ajtók (minimális felár esetén változtatható erezet mintával és elhelyezéssel, de egyedi elképzelés is legyártható)

**Gépkocsi parkolók**

A pince szinten kerülnek kialakításra a parkoló-beállók helyek az épület lakói számára, melyet autólifttel lehet a gépjárművel megközelíteni. A felvonó, a létesítés helyére tervezett lakó-szolgáltató épület parkolószintjének kiszolgálására kerül beépítésre. A berendezés, a kiszolgált terekhez, szekcionált aknaajtókkal csatlakozó, az épület, belső korlátozott használati területű terében, kialakított vasbeton falazatú aknába lesz telepítve. A berendezés működése során a gépkocsi vezetője, és a szállított gépjármű forgalmi engedélyében meghatározott, de max. a vezetővel együtt összesen 8 fő a gépjárműben tartózkodhat, a max. 3.000 kg. terhelhetőség figyelembevételével.

**Megjegyzések**

- A beruházó által bemutatott konyhabútort az ár tartalmazza.

- Az épületszerkezet az építést követő néhány évben konszolidálódik, ezért a falakon esetleg hajszál repedések alakulhatnak ki.

- A jótállási időszakban a hajszál repedéseket az Építtető javíttatja.

- A garancia kizárólag a birtokba adáskor megvalósult festésre vonatkozik.

- Építtető felhívja a figyelmet arra, hogy a lakás átadása után, független kivitelezővel elvégzett átalakítás a garancia elvesztését jelenti az érintett területeken.

- A birtokba adást követő első év folyamán a lakások, páramentesedésük érdekében, folyamatos szellőztetést igényelnek. Ennek hiányában a falak bepenészesedhetnek, amelyek javítása nem képezik a garancia tárgyát. Az ablakon, falakon megjelenő vízpára a szellőztetés szükségességének a jele.