

## Műszaki leírás

### Alapozás:

Monolit vb. tömbalapok készülnek az alapozási terv szerint, melyre vb. gerendarács készül, mely fogadja a felmenő szerkezeteket. Az alapozási sík a geotechnikai szakvélemény és helyszíni feltárások alapján kerül meghatározásra.

### Helyszíni beton és vasbeton:

Földfelszín feletti teljes szerkezetépítés, a szükséges betonozásokkal együtt statikus kiviteli terv szerint. A megvalósításhoz szükséges mennyiségű és minőségű beton, vasbeton készítése az előírt technológiák alkalmazásával. (Vb. falak, merevítő falak, erősítő pillérek, pengefalak, koszorúk, földem és aljzatbetonok a teljesség igénye nélkül. Az épületen helyenként látszó betonpárkány készül.

### Fal szerkezet:

Az épület falai szilikát falazóblokkal készülnek. A főfalak és válaszfalak anyaga Porotherm gyártmányú, az épületek hőtechnikai számításától függő vastagságban, PTH 38, 30 v. 25HS, illetve PTH 10-es válaszfaltégla alkalmazásával készülnek.

### Fedélszerkezet:

Statikai terv szerinti vb. koporsófüdém készül, rajta fa szaruzat kerül kialakításra. A faszerkezetek anyaga láng- és gombamentesítővel előkezelt, mártott I. osztályú toldatlan (kellő szárazságú, feszültségmentesített) fűrészárú a szükséges keresztmetszetekkel és felépítéssel.

### Vakolás és rabilolás:

Az épület külső és belső vakolattal készül. A vakolat kizárólag gépi-zsákos kivitelű, az alkalmazott vakolóprofilok alkalmazása mellett simított kivitelben. A vakolatok elvédőkkel és dilatációs profilokkal készülnek, Sakret, Baumit, Terranova vagy azzal megegyező minőségű anyaggal.

### Tetőfedés:

Kettős hódfarkú cserépfedés, natúr színben. Minimum 30 éves garancia mérettartásra, víz- és fagyállóságra, Mediterrán vagy azzal megegyező minőségű tetőcserép a szükséges záró, indító hófogó, szellőző, stb. elemekkel, a rendszerhez tartozó szigetelő anyagok használatával.

## **Hidegburkolás:**

A lakásokban, irodákban, közös belső- és külső helyiségekben kerülő hidegburkolatok a bemutatott minták alapján kerülnek a burkolat kiosztási tervek szerint kivitelezésre, hálós kivitelben. Diagonál lerakás választható extra. A burkolási segédanyagokat tekintve Mapei, Sopro segédanyagok (aljzat kiegyenlítők, ragasztók, kültéri ragasztól, gyorskötésű aljzat kiegyenlítők és ragasztók, alapozók, fugázók, szilikonok) használatával. A kerámia padló kísérő kialakítása kizárólag egyszer vágott lapokból, vagy lábazati elemekből illetve a negatív sarkok szilikon kitöltéssel készülnek. A vizes és közös helyiségekben csúszásmentes kerámia lapokat használunk. Lépcsők esetében fém elvédőzött kerámialapok, vagy lépcsőlapokat használunk.

## **Melegburkolás:**

Szobák, Nappalik padlóburkolata, igényesebb laminált parketta, vagy egyszerűbb szalagparketta felhasználásával készül, egyes szobákban szőnyeg padló kerül lerakásra. A parketta és szőnyegpadló fektetésekor ágyazóréteget minden esetben használunk.

## **Bádogozás:**

Horganylemezből készül és beletartoznak a horganylemezszegek, ereszek, attika- és tűzfalfedések.

## **Asztalos szerkezetek:**

Hossztoldott, rétegragasztott fenyőfa nyílászárók, natúr pácolt felülettel, 4-16-4 mm-es kettős argon gázos hőszigetelő üvegezéssel, ( $k=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) roto vasalattal a szükséges nyíló, bukó, bukó-nyíló, fokozott légzárású (min. L4-es) kivitelben. A bejárati ajtók fém tokozatú, hanggátló min. 10 ponton záródó, fa dekor felületű biztonságú ajtók. A beltéri ajtók laminált ajtólapok és tokok, küszöb nélküli kivitelben, utólag elhelyezett kivitelben, melyek terv szerint üvegezett, vagy teli, zárható kivitelűek kerülnek beszerelésre. A nyílászárókon kívül az épületen található minden nemű és fajtájú fa szerkezet (előtetők, erkélyek, járófelületek) az időjárásnak megfelelően ellenálló kiképzésűek (pl. telítettfa).

## **Lakatos szerkezetek:**

Az épületek során bárhol előforduló lakatos szerkezetek kizárólag tűzihorganyzott kivitelben kerülnek beépítésre. A jellemzően előforduló lakatos szerkezetek: erkély korlátok, lamellás árnyékolók, tetőn használatos szerkezetek. A lakatos szerkezetek kategóriába tartoznak a tárolók fém ajtajai (fémtok és fém szárny) fém segéd szerkezetek. A korlátok esetenként üveg front felülettel készülnek.

## **Felületképzés:**

Homlokzat színezése törtfehér és sárga dörzsölt nemesvakolat, min. 2mm vtg. Minimum Caparol minőségű rendszer használatával kerül kialakításra. Közösségi

terek 2xglettelt Rimano és 3x festett Héra kivitelű, a lakások belső falai szintén ezzel az eljárással. Színes falak esetén színelár kerül felszámításra.

### **Kő és térburkolatok:**

A mészkő utólagos kiváltása gress lapokra megengedett.

### **Mélygarázs és tárolók:**

Látszó betonfelületek vagy vakolt felületekkel, forgalomtechnikai jelek felfestése, kitéblázása, forgalomirányító lámpa elhelyezése, távnyitó rendszer kiépítése, próbaüzeme, nem porzó padlóburkolat (aszfalt, műgyanta, festett) kialakítása, oszlopok védelmének megoldása, a szükséges szellőztető és mérő eszközök és rendszerek, kiépítésére kerül sor.

### **Gépészet:**

Helyrajzi számonként külön-külön készülnek el a központi kazánok, melyről a lakások és az irodák fűtési és használati melegvíz rendszerüket kapják. Mérőórák leolvasása távmenedzsment keretében történik, melyet a társasáházkezelő végez a kazántérből vagy internet hálózaton keresztül.

A gépészeti előre- és visszamenő, illetve cirkulációs vezetékek készülnek, melyek műanyag 5 rétegű alumínium betétes csővezetékek, „presses” idomos kötésekkel vannak ellátva. A kazánokhoz tartozó gáz rendszer, kéményrendszer és szellőzők rendszere, esetlegesen kondenzvíz elvezetés kialakítására kerül sor. A hideg- és melegvízórák, valamint a hőmennyiségmérők a lakásokon belül kerülnek elhelyezésre. Az órák mindegyike impulzusmérős. A lakások és irodák alsó kötések radiátoros (Vogel&Not vagy Dunaferr vagy azzal megegyező minőségű radiátor) fűtéssel készülnek „thermo” szelepekkel a szükséges minőségi és mennyiségi számítások alapján. A fürdőszobákban törölközőszárítós radiátoros fűtés készül, melynek visszatérő ága a hőszigetelés fölé fémhálóra rögzítve kerül egy adott körben. A törölköző szárítós radiátorok lándzsás kapcsolható fűtőbetétekkel választható extra, melyekkel fűtési időszakon kívül is melegíthetőek a törölköző szárítós radiátorok. A szerelvényeknél Grohe, szanitereknél és fajanszoknál Alföldi prémium vagy azzal megegyező minőségű anyagokat építünk be, de csak kizárólag termékcsalád egységesítés mellett. A WC-k konzolos, eltakart fal kivitelűek, fali nyomógombos kialakítással, a kádak akril kádak.