

## Műszaki tartalom

### BRA lakóépület - STANDARD

#### 1. Az épület általános kialakítása

**Alapozás:**

Vízzáró monolit vasbeton lemezalap készül, cölöpökkel gyámolítva.

**Teherhordó szerkezet:**

Az épület hagyományos építési módban kerül kivitelezésre, vasbeton tartószerkezettel, kitöltő téglafalazattal.

**Födémek:**

Alul felül sík monolit vasbeton födémek. A födémeken akusztikailag méretezett, ún úsztatott aljzatbeton készül, a lépés-hanggátlás biztosítására.

**Falak:**

A pincefalak, a lépcsőházak körítő falai, és a szerkezetileg szükséges merevítő falak monolit vasbetonból készülnek. A liftaknák az épületektől szerkezetileg elválasztott vasbeton falazattal készülnek. A külső térelhatároló falak 30 cm vastag téglafalazóblokkból és hőtechnikailag méretezett hőszigetelő homlokzati rendszerből állnak. A statikailag szükséges helyeken vasbeton merevítő falak készülnek. A válaszfalak válaszfaltéglából készülnek. A lakáselválasztó falak hangtechnikailag méretezett téglafalazóblokkokból készülnek.

**Tetőfedés:**

Az épületek PVC, gumi- vagy bitumenes lemez vízszigeteléssel készülő lapostetős kialakításúak, hőszigeteléssel, melyen zöldtető vagy burkolt felületekkel kerülnek kialakításra.

**Teraszok:**

A kertkapcsolatos teraszok beton-térkő burkolatos kialakításúak, az emeleti teraszok, loggiák, erkélyek csúszásmentes fagyálló kerámialappal burkoltak. A terasz korlátok vegyesen lakatos vagy biztonsági üveg szerkezetűek, vagy tömör falazatból készülnek, az építész tervek szerint.

**Külső nyílászárók:**

Az ablakok, és az erkélyajtók korszerű műanyag profilrendszerből készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, kiváló légzárással. Minden lakásban legalább egy nyílászárón résszellőző elem kerül elhelyezésre. A homlokzati nyílászárók redőnytokkal, redőnnyel kerülnek kivitelezésre, tok mellett vezetősínnel.

**Homlokzatok:**

Az épületek homlokzata változatos színű és felületképzésű, megjelenik rajta többféle felületi kialakítású nemesvakolat típus, különböző textúrával vegyesen kőburkolattal illetve szerelt homlokzatburkolattal az építész tervek szerint.

**Belső vakolás:**

A falazatok gipsz,- vagy cementkötésű vakolatot kapnak, a mennyezetek vakolat nélküli, glettel kivitelben készülnek.

**Lift, közlekedők:**

Az épületekbe halk járású, korszerű hívíliftek kerülnek beépítésre. A teremgarázs kapuja távirányítással működtethető. A teremgarázs és a lépcsőház közötti ajtók – az előírásoknak megfelelően – tűzgátló acél ajtók. A lépcsőházakban korszerű műgyanta burkolat, a közös helyiségekben kőporcelán burkolat készül.

**Épületgépészet:**

A fűtési energia valamint a használati melegvíz központilag kerül előállításra, a költségek az egyes lakások közelében, de közös területeken elhelyezett almérőkön mért fogyasztások arányában kerül elosztásra.

Elszívó berendezések kerülnek a fürdő és azokba a WC és kamra helyiségekbe, amelyek természetes szellőzéssel nem rendelkeznek. A konyhai elszívók számára mellégyűjtős rendszerű szellőző csövek kerülnek kialakításra.

Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz külön rendszert képez, és az épületből kilépve is elválasztott rendszerben a közterületi csatornába lesz vezetve. Anyaga kemény PVC cső, tokos-gumigyűrűs toldásokkal.

**Elektromosság:**

A házi elosztók és a lakások elektromos fogyasztásmérői az elektromos kapcsolóhelyiségben, illetve szintenkénti mérőóra szekrényekben kerülnek elhelyezésre. A lakásokon belüli elektromos hálózat falban szerelt védőcsövekbe húzott rézerű vezetékekkel, a pincszinten kábeltálcákon vezetve, tárolókban falon kívül szerelve készül.

A közösségi területek az előírásoknak megfelelő védettségű, mozgásérzékelőkkel vezérelt lámpatestekkel kerülnek felszerelésre.

A közös kert területén, bejáratoknál alkonykapcsolóról működtetett térvilágítás készül.

Az épületbejáratainál és egyes közös tereinél, digitális rögzítést is biztosító videókamerás biztonsági rendszer kerül kiépítésre.

A kaputelefon rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott kültéri egységgel lesznek kialakítva, a lakásokban audio rendszerű beltéri egységgel szerelve.

## 2. A lakások általános kialakítása

A lakások belső kialakítására: burkolatok, kádak, zuhanyok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók tekintetében vásárlóinknak a Standard kínálaton kívül lehetőségük lesz ettől eltérő berendezési kategóriák kiválasztására a lakás adásvételi adásvételi szerződésben meghatározott határidőig, amennyiben az adásvételi szerződés dátuma nem haladja meg a termék (pl. burkolat-) választás határidejét.

**Belmagasság:**

A lakások belmagassága átlagosan 2,85 méter.

**Lakásbejárati ajtók:**

A lakásbejáratokra kitekintő optikával, több ponton záródó központi zárral ellátott MABISZ minősítéssel rendelkező biztonsági ajtók kerülnek elhelyezésre.

**Beltéri ajtók:**

A belső ajtók dekorfóliás vagy CPL felületű furatolt forgácsbetétes vagy papírrács-betétes, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos, 210 cm névleges magasságúak, rozsdamentes acél kilincsel.

**Burkolatok:**

A vizes helyiségekben ajtómagasságig I. osztályú falicsempe burkolat készül. A konyhákban a konyhabútor alsó és felső elemei között 60 cm szélességben kerámia burkolat készül. Minden pozitív sarok élvédővel lezárásra kerül. Az előszobák, vizes helyiségek, konyhák, I. osztályú kerámia padlólap burkolatúak. A lakáshoz tartozó

burkolatok az Eladó által megadott kollekciónál választhatóak. A teraszok esetében az egységes külső megjelenés érdekében a tervező által meghatározott burkolat kerül elhelyezésre.

Melegburkolat:

I. osztályú laminált parketta.

Hidegburkolat:

I. osztályú mázas vagy gres kerámia lapburkolat.

**Felületképzés:**

A lakások belső falai glettelt felületre diszperziós, ill. a fürdőszobákban akril festék felületképzést kapnak. A mennyezeten glettelés és festés készül.

**Konyha:**

A lakásokat alsó és felső konyhabútorral, mosogató medence, csaptelep, kerámia főzőlap, elektromos sütő és páraelszívó beépítésével szerelve kerül átadásra. (Az alaprajzokon a hűtőszekrény és a kamraszekrény helyét jelöljük, de nem tartozik a lakás alapfelszerelésébe a hűtőszekrény és annak elbútorozása valamint a kamraszekrény sem.)

Alsó és felső szekrény között kerámia burkolatok kerülnek. A konyhabútorba egy medencés rozsdamentes mosogatótálca kerül beépítésre, csapteleppel.

**Vizes berendezések, szaniterek:**

Minden lakás fürdő (vagy terven jelölt egyéb, pl. háztartási) helyiségében mosógép, valamint a konyhákban mosogatógép elektromos-, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra. A WC-k konzolos, falban szerelt tartályos kialakításúak, kétfokozatú nyomólappal.

**Fűtés:**

A lakásokban radiátoros- fűtési rendszer készül. A radiátorok fehér színű acéllemez radiátorok, termosztatikus szabályozással ellátva. A fürdőszobákban elektromos fűtőpatronnal felszerelt törölközőszárítós radiátorok találhatóak.

**Hűtés:**

A komplett hűtési rendszer alapszerelése kialakításra kerül (kondenzvíz vezeték, elektromos betáplálás, hűtési vezetékek), azonban kültéri és beltéri berendezés egységek nélkül (melyek opcionálisan kérhetők).

A kültéri berendezés kizárólag az erre előre kialakított épületrészen kerülhet elhelyezésre, mely vagy a lakáshoz tartozó erkély területén kialakított tároló, vagy az adott lakószint közös területén biztosított felület. A lakószobák akusztikai megfelelése a légkondicionáló berendezés kikapcsolt állapota mellett értendő.

### **Légtechnika:**

Elszívó berendezések kerülnek a belsőterű fürdő és WC helyiségekbe, kamrákba. A konyhai páraelszívók számára mellékgyűjtős szellőzőcsövek kerülnek kialakításra.

### **Fogyasztásmérés:**

Az elfogyasztott hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtési és hűtési energia lakásonkénti, önálló mérés alapján kerülnek elszámolásra. Az almérők leolvasása központilag történik, a lakásba való bejutás az órák leolvasásához nem szükséges.

### **Elektromosság:**

Minden lakószobában 3 db, nappaliban 4 db, konyhában 6 db (elszívó, hűtő, mosogatógép, + 3db konyhapult fölött), a fürdőszobákban 2 db (mosógép részére +1 db), és a közlekedőkben 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül

elhelyezésre, helyiségenként 1-1 mennyezeti lámpahellyel. A teraszokon 1db csatlakozóaljzat kerül kialakításra, oldalfali vagy mennyezeti lámpa fényforrással és lámpaburával (nem választható), beltéri kapcsolóval. A homlokzati világítótestek terv szerinti pozícióban készülnek, mindenhol azonos kivitelben (ennek változtatására nincs lehetőség). Ezekon kívül a konyhában pultvilágítási kiállítás, a fürdőszobában tükörvilágítás kiállítás kerül kiépítésre. A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre. A lakások világítótestjei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, ezeket a Vevők biztosítják (természetesen a hozzájuk tartozó vezetékvezés elkészül). A lakások 3\*16A elektromos ellátással rendelkeznek. A lakásonkénti elektromos mérőórák a szintenként kiépített mérőszekrényekben kerülnek elhelyezésre.

Minden lakószobába kiépül legalább egy-egy TV aljzat és a nappali helyiségekben telefon és számítógép csatlakozó, az elvi bútorozási terv figyelembe vételével.

A földszinti lakásoknál minden nyílászáróval rendelkező helyiségben, az emeleti lakásoknál a bejárati ajtót és a teraszkapcsolatos helyiségeket figyelő mozgásérzékelős riasztórendszer védőcsövezése kerül kialakításra. A riasztórendszer komplett kiépítése opcionálisan kérhető.

### **Okosotthon-rendszer**

Általános leírás: szabvány szerinti, vezeték nélküli technológiával kommunikáló, igény szerint bővíthető rendszer készre telepítve. Az egyedi konfiguráláshoz, programozáshoz és az eszközök távirányításához személyi számítógép, illetve okostelefon vagy tablet, valamint internet-kapcsolat szükséges, ezek biztosítása a Vevő feladata.

Központi egység: Eszköz az előszobában a bejárati ajtó fölé szerelve, áramellátás 230 V-os dugaszolóaljzatról.

Termosztát-fej: fűtőtestenként 1-1 db digitális termosztát, távirányítható és programozható, valamint kézi hőmérséklet-állítási lehetőség, digitális hőmérséklet-kijelzés. A tápellátást biztosító elem cseréje a Tulajdonos feladata.

Központi érzékelő: lakásonként 1 db mozgás- és hőmérséklet-érzékelő szenzor, a nappaliba szerelve. A tápellátást biztosító elem cseréje a Tulajdonos feladata. Riasztórendszer helyettesítésére nem alkalmas.

Füstérzékelő: lakásonként 1 db. Programozható riasztás a rendszeren belül, nincs tűzoltóságához vagy a portaszolgálatra bekötve. A tápellátást biztosító elem cseréje a Tulajdonos feladata. Tűzjelző rendszer helyettesítésére nem alkalmas.

Okos dugaszolóaljzatok: lakásonként 2 db, elhelyezésről a Tulajdonos szabadon dönthet. Programozható, távirányítással ki- és bekapcsolható, riport a státuszról és az időszakos fogyasztásról, aktuális fogyasztás optikai kijelzése.

#### **A vételár nem tartalmazza:**

A csempeburkolat díszítő elemeit (középdekor, bordür, stb.), fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC ülőke, stb.), lámpatesteket, karnisokat, egyéb beépített bútorokat.

*A Beruházó az egyes beépített anyagok, épületszerkezetek, berendezések tekintetében fenntartja a jogot arra, hogy a műszaki leírásban felsoroltaktól eltérő, de azokkal legalább használati szempontból egyenértékűre, vagy magasabb színvonalúra cserélje.*