

## Műszaki tartalom

### BRD lakóépület – PRÉMIUM

#### 1. Az épület általános kialakítása

##### **Alapozás:**

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 vasbeton falazattal készülnek. A külső térelhatároló falak 30 cm vastag vasbeton falból és hőtechnikailag méretezett hőszigetelő homlokzati rendszerből állnak. A statikailag szükséges helyeken vasbeton merevítő falak készülnek. A válaszfalak 2x2 rtg gipszkarton szerkezettel készülnek. A lakásválasztó falak akusztikailag méretezett falazattal készülnek.

##### **Tetőfedés:**

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

##### **Teraszok:**

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, vezetősínnel, motoros mozgatással.

##### **Homlokzatok:**

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

### **Belső vakolás:**

A lakáselválasztó és folyosói falazatok gipsz,- vagy cementkötésű vakolattal, a belső válaszfalak vékonyglettel kerülnek kialakításra. 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 energiát a távhő szolgáltató biztosítja, melyből nyert hőenergia segítségével az egyes lakások fűtése és használati melegvize egyénileg kerül előállításra, a lakások közelében, de közös területeken elhelyezett lakás készülékekben, a fogyasztás pedig 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 szellőző csövek visszacsapó szeleppel 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.

### **Elektromosság:**

A házi elosztók és a lakások elektromos fogyasztásmérői az elektromos kapcsolóhelyiségben, illetve szintenként mérőóra szekrényekben kerülnek elhelyezésre. A lakásokon belüli elektromos hálózat falban szerelt védőcsövekbe húzott rézerű vezetékkel, a pincszinten kábeltálcákon vezetve, illetve falon kívül szerelve készül. A közösségi területek az előírásoknak megfelelő védettségű, mozgásérzékelőkkel vezérelt lámpatestekkel kerülnek felszerelésre.

A 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 video rendszerű beltéri egységgel szerelve.

## **2. A lakások általános kialakítása**

A lakások belső kialakítására: burkolatok, kádak, zuhanyok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók tekintetében vásárlóink Prémium minőségű termékeket kapnak.

### **Belmagasság:**

A lakások belmagassága 2,91 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 papírrács-betétes, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos, 210 cm névleges magasságúak, rozsdamentes acél kilincsel.

### **Burkolatok:**

A vizes helyiségek ajtó szemöldök feletti magasságig egész lappal befejezve, I. osztályú minőségben lesznek burkolva. (Pontos burkolat magasság minden esetben a lakáshoz tartozó burkolat egyedi méreteinek függvénye.) A konyhákban a konyhabútor alsó- és felső elemei között 60 cm szélességben kerámia burkolat készül. Minden pozitív sarok élvédővel lezárásra kerül. Az vizes helyiségek, konyhák, I. osztályú kerámia padlólap burkolatúak. A teraszok esetében az egységes külső megjelenés érdekében a tervező által meghatározott burkolat kerül elhelyezésre.

#### *Melegburkolat:*

I. osztályú laminált parketta.

#### *Hidegburkolat:*

I. osztályú magas igény szintű mázas vagy gres kerámia lapburkolat.

### **Felületképzés:**

A lakások belső falai glettelt felületre diszperziós felületképzést kapnak. A mennyezeteken 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 helyét jelöljük, de nem tartozik a lakás alapfelszerelésébe és annak elbútorozása sem.)

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 törölköző szárító radiátorok találhatóak. A lakás fűtése központi lakástermosztát segítségével szabályozható.

### **Hűtés:**

A komplett hűtési rendszer alapszerelése és szerelvényezése kialakításra kerül split rendszerű légkondicionáló berendezéssel. A kültéri berendezés az erre előre kialakított épületrészen kerül elhelyezésre, mely a lakáshoz tartozó erkély területén kialakított tároló. A lakószobák akusztikai megfelelősége a légkondicionáló berendezés kikapcsolt állapota mellett értendő.

### **Légtechnika:**

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

### **Fogyasztásmérés:**

Az elfogyasztott hidegvíz, a fűtési energia, valamint elektromos energia lakásonként, 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, beltéri kapcsolóval. A homlokzati világítótestek terv szerinti pozícióban készülnek, mindenhol azonos kivitelben. 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 vezetékvezetés és kapcsoló elkészül). A lakások 3\*16A elektromos ellátással rendelkeznek.

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

Az 1. emeleti lakásoknál minden nyílászáróval rendelkező helyiségben, a felsőbb szinti lakások esetében a bejárati ajtót és a teraszkapcsolatos helyiségeket figyelő mozgásérzékelős riasztórendszer védőcsövezése kerül kialakításra.

### **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. A távolról kapcsolható eszközök az okosotthon-rendszertől függetlenül, hagyományos módon, azaz helyben is vezérelhetők (lámpa kapcsoló, dugalj, termosztát, redőny kapcsoló).

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

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

Redőnyvezérlés: programozható működtetéssel.

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 tűzoltósághoz 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.*