

## Műszaki leírás társasház

### **20 Lakásos Társasház**

9200 Mosonmagyaróvár, Szent Imre utca, 245 hrsz.

#### **A lakások „emelt szintű szerkezetkész” műszaki állapota:**

##### Építészet:

- Alapszerkezet: monolit vasbeton lemezalap.
- Teherhordó falak: a pinceszinten zsalukőben kialakított monolit vasbeton szerkezetek. A lakószinteken a külső teherhordó falszerkezetek POROTHERM 30 K falazóelemek javított mészhabarccsal falazva, a belső teherhordó falszerkezetek POROTHERM 30 N+F falazóelemből készülnek javított mészhabarccsal falazva.
- Lakáselválasztó, teherhordó hanggátló falak: SILKA HML 300 NF+GT mészhomok lakáselválasztó falazóelemek. A hanggátló falakba gépészeti hornyokat véetni tilos.
- Pillérek, oszlopok: monolit vasbeton szerkezetek.
- Áthidalók: monolit vasbeton szerkezetek és előregyártott POROTHERM áthidalók.
- Válaszfalak: POROTHERM 10 cm vtg. válaszfallapok javított mészhabarccsal falazva.
- Gépészeti szerelő- és stranglezáró falak: YTONG Pef 5,0 cm vtg előfalazó lapok, ill. YTONG 10, 15, 20 cm vtg. válaszfallapok YTONG ragasztóhabarccsal falazva.
- Koszorúk, oromfali koszorúk: monolit vasbeton szerkezetek, külső oldali 5 cm vtg. polisztirolhab előtét hőszigeteléssel.
- Belső lépcső: egyenes, három karú, monolit vasbeton szerkezet.
- Közbenső födém szerkezet: monolit vasbeton.
- Erkélylemezek: monolit vasbeton szerkezetek hőhid-megszakító elemekkel csatlakoztatva.
- Magastető: fenyő fűrészáruból készülő fedélszerkezetes, egyszerű nyeregtetők.
- Tetőhéjazat: állókorcos fémlemez burkolat.
- Záró- és teraszfödémeken: PVC alapú lapostető vízszigetelő rendszer.
- Bádogos szerkezetek - attikafal lefedések, eresz- és lefolyócsatornák, homlokdeszka takarások, ablakpárkányok, kiszellőztetett falszegélyek, attikafal lefedések kéményszegélyek, erkélyek feletti lapostetők szegélylemezei: festett alumínium lemez.
- Aljzatok: úsztatott esztrichbeton.
- Belső vakolatok: zsákos anyagú gépi vakolat.
- Közös helyiségek falain és mennyezetén fehér diszperziós festés.
- Lábazati felületképzés: hőszigetelő rendszerre rádolgozott szilikonos lábazati nemesvakolat.
- Homlokzati felületképzés: homlokzati hőszigetelő rendszerre rádolgozott finomszemcsés nemesvakolat.
- Homlokzati táblás burkolat: a terven jelölt felületeken teljes deszkaaljzatra szerelt TRESPA kompozit lemez.
- Festések: a belső falfelületeken és mennyezeteken kétszeri diszperziós festés készül mélyalapozásra, glettelésre.
- Mázolások: a tárolóajtók tokszerkezetein, kerítéskapukon, lépcső- és teraszkorlátokon egykomponenses vizes higítású festés.
- Nyílászárók:
  - műanyag- és fémszerkezetű ablakok, teraszajtók és kültéri lépcsőházi bejárati ajtók háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel, antracitszürke színben;

- lépcsőházi lakásbejárati, acélszerkezetű ajtók 30 perces tűzállósági fokozattal, teli lappal, több pontos biztonsági zárral;
  - gépkocsi tárolókon bordázott, billenő garázskapuk.
- Árnyékolás: terven jelölt helyeken rejtett redőnytokos szerkezetek alumínium lefutósínekkel, nyílászárókkal megegyező színben. (A redőnylamellát nem tartalmazza).
- Padlóburkolatok:
  - közös használatú helyiségekben 30\*30, 30\*60 cm lapméretű gránitörleményes kerámialap ragasztva;
  - garázspadlók szerkezete simított aljzatbeton;
  - mélygarázs padlóburkolata betonfelületre felhordott ipari padlóburkolat;
  - erkélylemezekon lejtést adó aljzatbetonon készített kent szigetelésre ragasztott fagyálló kerámiaburkolat;
  - tetőteraszokon zúzottkő ágyazatra fektetett beton lapburkolat.
- Lakatosszerkezetek:
  - lépcsőkorlát: acélszerkezetű, függőleges rácoszatú, kapaszkodós, mázolt kivitel;
  - teraszkorlátok: horganyzott acélszerkezetek expandált lemez korlátmezővel, horganyzott, porfestett kivitel.
- Külső falfelületek hőszigetelése:
  - 30-as falakon általános helyeken 15 cm vtg., polisztirol anyagú rendszer;
  - homlokzati tagozatrészekben 2 cm-rel csökkentett vastagságú, fokozott hőszigetelésű, polisztirol anyagú rendszer;
  - tűzterjedési gátaknál előírás szerinti ásványgyapot hőszigetelő betétek;
  - szerelt burkolatos részekben csökkentett vastagságú, fokozott hőszigetelésű, polisztirol anyagú rendszer.
- Mélygarázs talajvíznyomás elleni padló- és pincefal szigetelése: bitumenes vastaglemez.
- Földszinti padlóban: 5 cm vtg. polisztirolgyöngy-beton hő- és hangszigetelés + 5 cm vtg. expandált polisztirolhab hőszigetelés.
- I-II. emeleti padlóban: 5 cm vtg. polisztirolgyöngy-beton hő- és hangszigetelés + 5 cm vtg. expandált polisztirolhab lépéshang szigetelés
- Lapostető: lejtésben kialakított expandált polisztirolhab hőszigetelés.
- Külső térburkolatok: gépkocsi behajtón, telken belüli szilárd burkolatú úton, gyalogos járdán, kerékpár- és kukatároló helyén kiselemes beton térkő.

#### Gépészet:

- Vívezeték hálózat anyaga szabadon, gépészet szerelőknában szerelt vezetékek esetében ötrétegű műanyagcső préselt kötésekkkel, lakásegységek fal- és padló szerkezeteiben ötrétegű cső préselt csökötésekkel, hőszigetelő köpennyel.
- Hidegvíz mérők helyének kialakítva, melegvíz mérők felszerelve.
- Szennyvíz hálózat: garázsszinten szabadon szerelve és épületen kívül PVC-KG műanyagcső tokos-gumigyűrűs kötésekkkel, az ejtővezetékek és a lakáson belüli szerelés anyaga hangcsillapított PP cső tokos-gumigyűrűs kötésekkkel.
- Fűtés és melegvíz ellátása levegő-víz hőszivattyú hőtermelővel, a lakásegységenként önálló hőmennyiség-méréssel.
- A belsőterű szaniter helyiségek szellőzéseinek csővégei gépészeti szerelőknában kialakított szellőzőkürtős gyűjtőhálózatokra csatlakoznak.
- A konyhai szagelszívók kidobott levegőjét a földszint és I. emelet esetén vízszintesen homlokzati külső falra, a II. emeletről pedig a tetőszerkezet fölé vezetik.
- Csapadékvíz elvezetés és -szikkasztás saját ingatlanon.

#### Villanyszerelés:

- Műanyag védőcsövezés erős áram, telefon és TV számára számára.
- Erős áramú, továbbá telefon és TV vezetékezés.
- Villanyóra helyének kialakítása és mérő felszerelése.
- Falba süllyesztett ill. falon kívüli dobozú kiselosztók.
- Elosztószekrények beépítése terv szerinti helyeken.
- Kaputelefon.

#### Tereprendezés:

- Gépi földmunka az ingatlanon belül.

**Az alábbi szerkezeteket nem tartalmazza többek között - a közös használatú helyiségek kivételével - az „emelt szintű, szerkezetkész” műszaki állapot:**

#### Építészet:

- felületképzések (glettelés, festés, mázolás, stb.),
- beltéri burkolatok (aljatkiegyenlítés, parketta, mázas kerámia, csempe, stb.),
- belső ajtók,
- belső könyöklők,
- beépített bútorok,
- kerítés.

#### Gépészet:

- csaptelepek,
- mosógép és mosogatógép csatlakozó szerelvények,
- sarokcsapok ill. csempeszelepek,
- mosdókagylók és szerelvényeik,
- kádak (szifonnal, szerelvényekkel),
- tusolók (szifonnal, szerelvényekkel),
- WC-csészék (tartállyal, ülőkével),
- szobatermosztátok,
- szellőző ventilátorok, páraelszívók.

#### Villanyszerelés:

- szerelvények (dugaljak, kapcsolók, TV- és telefon csatlakozó, stb),
- csengők.

Valamint a közműfejlesztési hozzájárulásokat, és a mérőóráik felszerelésének díjait.

Adaste 2003 Kft.