

## Műszaki leírás társasház

Vegyes Rendeltetésű Épületek - 50 db lakás, 3 db üzlet, 4 db iroda  
9200 Mosonmagyaróvár, Kiserdő u., 1738/6 hrsz.

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

#### Építészet:

- Alapszerkezet: monolit beton pontalapok, majd erre ültetett monolit vasbeton gerendarácson nyugvó, tömörített kavicsagyazatra fektetett monolit vasalt betonaljzat.
- Teherhordó falak: a külső teherhordó falszerkezetek POROTHERM 30 N+F falazóelemek javított mészhabarccsal falazva, a belső teherhordó falszerkezetek POROTHERM 25 N+F ill. POROTHERM 30 N+F falazóelemből készülnek javított mészhabarccsal falazva.
- Lépcsőházi és lakáselválasztó, teherhordó hanggátló falak: SILKA HML 300 NF+GT ill. SILKA 250 NF+GT mészhomok falazóelemek. A hanggátló falakba gépészeti hornyokat véetni tilos.
- Pillérek, oszlopok: monolit vasbeton szerkezetek.
- Áthidalók: monolit vasbeton szerkezetek és előregyártott POROTHERM áthidalók.
- Lapostetőt szegélyező attikafalak: vasalt, kibetonozott ZS-25 és ZS-20 zsalukő falazatok, külső oldali 5 cm vtg. polisztirolhab előtét hőszigeteléssel.
- 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, ormfali koszorúk: monolit vasbeton szerkezetek, külső oldali 5 cm vtg. polisztirolhab előtét hőszigeteléssel.
- Közbenső földémszerkezet: monolit vasbeton.
- Belső lépcső: Egyenes, kétkarú, monolit vasbeton szerkezet.
- Erkélylemezek: I., II. és III. emeleteken monolit vasbeton lemezszerkezetek hőhid-megszakító elemekkel csatlakoztatva.
- Erkélyek feletti lapostető rendszere: monolit vasbeton lemezszerkezetek hőhid-megszakító elemekkel csatlakoztatva. A zárófödémre lejtést adó aljzatbeton, majd PVC alapú lapostető vízszigetelő rendszer kerül gyöngykavics leterheléssel, külső vízelvezetéssel.
- Záró- és teraszfödémek: monolit vasbeton lemezszerkezetek. Felettük PVC alapú lapostető vízszigetelő rendszer készül. Az 1. emeleti tetőteraszok felső rétege gyöngykavics leterhelés, illetve elsősorban lágyszárú, évelős növényzet telepítésére szolgáló ültetőközeggel kialakított félintenzív zöldtető.
- Bádogos szerkezetek - attikafal lefedések, eresz- és lefolyócsatornák, ablakpárkányok, kiszellőztetett falszegélyek, kéményszegélyek, erkélyek és felettük lévő lapostetők szegélylemezei: festett alumínium lemez.
- Aljzatok: úsztatott esztrichbeton.
- Belső vakolatok: zsákos anyagú gépi vakolat.
- Festések: a belső falfelületeken és mennyezeteken a közös helyiségekben kétszeri disperziós festés készül mélyalapozásra, glettelésre.
- Lábazati felületképzés: hőszigetelő rendszerre rádolgozott szilikonos lábazati nemesvakolat.
- Homlokzati felületképzés: homlokzati hőszigetelő rendszerre rádolgozott finomszemcsés nemesvakolat ill. díszítővakolat.

- Mázolások: a tárolóajtók tokszerkezetein, kerítéskapukon, lépcső-, erkély- és teraszkorlátokon egykomponenses vizes higítású festés.
- Nyílászárók:
  - lépcsőházi bejárati ajtók, üzletportálok: alumínium szerkezetek háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel, világosszürke színben;
  - friss levegő bevezető nyílászárók: alumínium szerkezetű nyíló ablak, háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel, világosszürke színben;
  - hő- és füstelvezető ablakok: minősített alumínium nyílászáró világosszürke színben és motoros nyitószervezet;
  - garázkapuk: a gépkocsi tárolóknál és teremgarázsnál Hörmann típ. szekcionált nyílászáró szerkezetek világosszürke színben;
  - ablakok, teraszajtók: műanyag szerkezetek háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel, világosszürke színben;
  - lakás- és iroda bejárati ajtók: fém szerkezetű, hő- és hangszigetelt szerkezetek teli ajtólappal, tölgy mintázatú CPL fóliával;
  - tároló ajtók: acél szerkezetű nyílászárók teli ajtólappal, porszórt felülettel fehér színben, a szárnyakon alul-felül szellőzőrácsokkal;
  - tűzgátló ajtók: EI 30 acél szerkezetű nyílászárók teli ajtólappal, porszórt felülettel fehér színben.
- Árnyékolás: terven jelölt helyeken rejtett ill. a homlokzati síkra szerelt redőnytökos szerkezetek, redőny lamella nélkül.
- Padlóburkolatok:
  - közös használatú helyiségekben 30\*30, 30\*60 cm lapméretű gránitörleményes kerámialap ragasztva;
  - egyedi garáspadlók szerkezete simított aljzatbeton;
  - mélygarázsban polírozott, kéregerősített, felületkeményített kopóréteggel ellátott ipari betonpadló;
  - erkélylemezekon lejtést adó aljzatbetonon készített kent szigetelésre ragasztott fagyálló kerámiaburkolat;
  - tetőteraszokon zúzottkő ágyazatra fektetett beton lapburkolat nyitott hézagú, tárcsás fugakeresztekkel.
- Lakatosszerkezetek:
  - lépcsőkorlát: acélszerkezetű, függőleges rácsozatú, kapaszkodós, mázolt kivitel;
  - teraszkorlátok: horganyzott acélszerkezetek expandált lemez korlátmezővel, horganyzott, porfestett kivitel.
- Lakatosszerkezetek:
  - lépcsőházi lépcsőkorlát: acélszerkezetű függőleges rácsozatú, kapaszkodós, mázolt kivitelű szerkezet;
  - erkély- és tetőterasz korlátok: az I., II., III. emeleten szerelt korlátok natúr horganyzott acél szerkezettel, a korlátmezők szintén horganyzott, porszórt acél szerkezetű, expandált lemezből. A IV. emeleten acélszerkezetű függőleges rácsozatú, kapaszkodós, natúr horganyzott szerkezet.
- Talajnedvesség elleni padló- és lábazat szigetelés: modifikált bitumenes lemez.
- Külső falfelületek hőszigetelése:
  - 30-as falakon általános helyeken 15 cm vtg., polisztirol anyagú rendszer;
  - homlokzati tagozatrészekon 3 cm-rel csökkentett vastagságú, fokozott hőszigetelésű, polisztirol anyagú rendszer;
  - helyenként - a terven jelölteknek megfelelően -25 cm vtg., polisztirol anyagú rendszer;
  - tűzterjedési gátaknál előírás szerinti ásványgyapot hőszigetelő betétek.

- Padozati hő- és hangszigetelések:
  - földszinti padlóban: 9 cm vtg. polisztirolgyöngy-beton hő- és hangszigetelés + 3 cm vtg. polisztirolhab hang- és hőszigetelő rendszerlemez;
  - emeleti padlóban: 7 cm vtg. polisztirolgyöngy-beton hő- és hangszigetelés + 3 cm vtg. polisztirolhab hang- és hőszigetelő rendszerlemez;
  - lapostetők: teraszfödém BAUDER PIR M hab alap hőszigetelés és BAUDER PIR T lejtésben konzignált hőszigetelés. Zárófödém lejtésben kialakított expandált polisztirolhab hőszigetelés.
- Külső térburkolatok: gépkocsi behajtón, telken belüli szilárd burkolatú úton, gyalogos járdán, kerékpár- és kukatároló helyén kiselemes beton térkő.

#### Gépészet:

- Vízvezeték hálózat anyaga szabadon, gépészet szerelőaknában szerelt vezetékek esetében ötrétegű műanyagcső préselt kötésekkel, lakásegységek fal- és padló szerkezeteiben ötrétegű cső préselt csőkötésekkel, hőszigetelő köpennyel.
- Hidegvíz mérők helyének kialakítása, melegvíz mérők felszerelve.
- Szennyvíz hálózat: garázsszinten szabadon szerelve és épületen kívül PVC-KG műanyagcső tokos-gumigyűrűs kötésekkel, az ejtővezetékek és a lakáson belüli szerelés anyaga hangcsillapított PP cső tokos-gumigyűrűs kötésekkel.
- Fűtés, hűtés és melegvíz ellátása levegő-víz hőszivattyú hőtermelővel, a lakásegységenként önálló hőmennyiség-méréssel.
- A hőleadók padlófűtés-mezők, a fürdőben opcionálisan kiegészítő elektromos törölközőszárító radiátorokkal.
- A belsőterületi szaniter helyiségek szellőzéseinek csővégei gépészeti szerelőaknában kialakított szellőzőkürtős gyűjtőhálózatokra csatlakoznak.
- A konyhai szagelszívók kidobott levegőjét vízszintesen a homlokzati külső falra vezetik.
- Csapadékvíz elvezetés és -szikkasztás saját ingatlanon.

#### Villanszerelés:

- Műanyag védőcsővezetés erős áram, telefon és TV számára számára.
- Erős áramú, továbbá telefon és TV vezetékvezetés.
- 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 (aljzatkiegyenlítés, 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.

Villanszerelés:

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

Valamint a közműfejlesztési hozzájárulásokat, és a mérőóráik felszerelésének díjait.

Adaste 2003 Kft.