

# PUSKA UTCA 22 IKERHÁZ

4033. DEBRECEN, PUSKA U. 22.  
HRSZ: 33809/14.



## Műszaki Tartalom

### Alapozás

Statikus tervező által méretezett monolit vasbeton sávalappal készül.

### Szerkezet

Az lakóépület két dilatációs egységből áll. Az épület felszerkezete jellemzően vázkerámia falazat, a két lakás között pedig dupla vázkerámia falazat készül, közötté légréssel, a maximális hanggátlás és a megfelelő dilatáció képzés érdekében. Az emelet közti födémek vasbetonból, míg az emelet feletti födém fából készül.

### Tetőszerkezet

Az emelet fölé hagyományos fa ácsszerkezetű, 25 fokos hajlásszögű nyeregtető készül. A nappalik fölött szarufás félnyeregtető készül. A faszervezet anyaga I. oszt. minőségű lán-, gomba-, és rovarkártevő elleni mentesítéssel ellátott fűrészelt fenyőfa.

Az épületre Terrán Zenit Grafit típusú beton tetőcserép kerül elhelyezésre.

A garázsok felett vasbeton lapostető készül, 2 rtg. bit. lemez fedéssel ellátva.

### Bádogos szerkezetek

Párkányok, lefedések kialakítására színes, többrétegű fémlemezek kerülnek beépítésre.

### Lépcsőszerkezet

A lépcsőszerkezetek monolit vasbetonból készülnek, tömörfa járólappokkal és acél korlátokkal.

### Lakások belméretei

Az építészeti alaprajzokon feltüntetett méretek nyers, vakolatlan falsíkokra vonatkoznak. A lakások belmagassága a földszinten jellemzően 2,77 m, az emeleten 2,70 m a pontos méretekhez az építész tervek az irányadó.

### Külső falazat

Felmenő szerkezet homlokzati falazata 30 cm vastag vázkerámia (tégla) szerkezetű külső 15 cm vastag Grafit hőszigeteléssel kialakítva. A külső falazat így magasan teljesíti a 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben foglalt követelményeket és így az energetikai mutatók kimagaslóan jók.

### Lakáselválasztó falazat

A lakáselválasztó falazat két, egymástól dilatációs légréssel elválasztott 25 cm vtg. vázkerámia falazattal került kivitelezésre. A monolit vasbeton födém is megszakításra kerül a dilatációnál, így az nem tudja átvezetni a lépéshangot a két lakás között.

### Lakáson belüli válaszfalak

A lakásokon belüli válaszfalak 10cm vastag vázkerámia téglából készülnek.

### **Vízszigetelés**

A földszinti padlón 1 rtg. bit. talajnedvesség elleni szigetelés készül. A vizes helyiségekben 2 rétegű kent szigetelés lesz alkalmazva mind a padló, mind pedig az oldalfalazaton. A hőszigetelések pára elleni védelme mindenhol technológia szerint PE fóliával lesz megoldva. A külső lábazat vonalában a terepszint alatt és felette 30cm-ig XPS zártcellás hőszigetelés kerül elhelyezésre.

### **Hőszigetelés**

Az épület homlokzatára 15cm vastag EPS Grafit hőszigetelés kerül beépítésre. A padlásfödém hőszigetelése szálas ásványgyapot szigetelés legalább 30cm vastagságban. A földszint padlólemezében 15 cm lépésálló EPS szigetelés, míg az emeleten 5cm lépésálló EPS szigetelés kerül elhelyezésre. A garázs mennyezetén 15 cm EPS, míg a garázs és lakás közti falakon 5 cm PIR hab hőszigetelés kerül elhelyezésre.

### **Homlokzati nyílászárók**

Lakások homlokzati nyílászárói műanyag rendszerű, 6 légkamrás, 74 mm-es beépítési mélységű, 3 rétegű üvegezéssel (4-16-4-16-4) készülnek, amelynek nagyon magas a hő- és hangszigetelési tulajdonsága ( $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Szín: antracit.

### **Árnyékolás**

Az emeleti szobák homlokzati nyílászárói előtt motoros működtetésű, rejtett tokos redőny készül, porszórt antracit színű, alumínium kivitelben. A redőnyökhöz távirányítót is biztosítunk.

### **Külső burkolatok**

A külső oldalon a homlokzati hőszigetelés szilikon vékonyvakolatot kap fehér színben technológia szerinti kialakításban. A terven külön jelölt helyeken szeletelt kőburkolat kerül felragasztása, sötét színben.

### **Belső burkolatok**

A homlokzati falak belső oldalára és a válaszfalakra cementes vakolat került, gépi technológiával felhordva. Ezt követően 2 rtg. glettelés és festést kapnak a falak. A gipszkarton álmennyezetek hézagolva, glettelve, festve készülnek. A vizes helyiségekben impregnált gipszkarton lapok kerülnek beépítésre.

A földszinten és az emeleti folyosón kerámia burkolat készül, max. 60x60cm-es lapméretig.

A szobákban nagy kopás állóságú min. 8mm vtg. laminált padló burkolat kerül beépítésre.

Teraszok padlóburkolata fagyálló kerámia burkolat.

A laminált és kerámia burkolatok szabadon választhatók, 5.000,- Ft-os bruttó m<sup>2</sup>-árig.

### **Fürdőszoba/Wc**

A fürdőszobák csempével burkoltak, 210 cm-ig. Az ár tartalmazza továbbá:

- Falsíkon kívüli zuhanyrendszer, esőztető, kézi zuhany
- Fürdőszobaszekrény mosdókagylóval, csaplyukkal, csőszifonnal és sarokszeleppel
- Mosdó csaptelep
- Beépített kád 170x70cm
- Fali mélyöblítésű, perem nélküli WC, wc ülőke,
- Geberit WC nyomólap, fehér
- Geberit Sigma falsík alatti WC tartály
- Zuhanylefolyó, vonalmenti
- Fehér törölközőszárító radiátor 60\*120 cm

- Fürdőszoba tükör
- Edzett üveg zuhanyfal

### **Garázskapuk**

Távvezérelhető, hőszigetelt, szekcionált garázskapuk, 2 db távirányítóval, antracit színben.

### **Lakáson belüli belső ajtók**

Papírrácsbetétes, dekorfóliás átfogó tokos, alumínium kilinccsel. Felár ellenében, faforgácsbetétes és CPL felületű is választható.

### **Konyha**

Az alapár tartalmazza a hideg-melegvízes csatlakozás biztosítását a mosogató tálcához, a mosogatógép kiállítások kiépítését, illetve az elektromos főzőlap számára a villanybekötés helyének kialakítását. A konyhabútor és gépészeti berendezés az alapárban nem szerepel.

### **Épületgépészet**

**Vízellátás-csatornázás:** A lakásokba az alaprajzi elrendezéseknek megfelelően csatlakozunk az egyes vizes berendezésekhez hideg-meleg vízzel, illetve szennyvíz csatlakozással. Használati melegvíz előállítása kondenzációs gázkazánnal történik.

**Fűtés - Hűtés:** Az épületben a fűtési energiát kondenzációs gázkazán fogja biztosítani. A hőleadás módja padlófűtés. A garázsba is kerül egy csökkentett mennyiségű padlófűtés, a megfelelő temperálás miatt. Minden lakásban 2 db rádiós, programozható termosztát kerül elhelyezésre, 1db a földszinten és 1 db a az emeleten.

A hűtésről a hőszivattyús, inverteres split klímarendszer gondoskodik. Mindkét lakásban 1 db kerül a földszinti nappaliba és 1 db az egyik emeleti szobába. A többi szobába előkészítés kerül kiépítésre. A klímákkal fűtés is lehetséges, H-tarifás áram használata mellett.

**Szellőzés:** Az ablak nélküli fürdőszobákat, illetve WC helyiségeket gépi elszívással látjuk el, illetve a konyhák elektromos tűzhelyeit külön rendszerű páraelszívó csatlakozással.

**Csapadékvíz elvezetés:** Az épületen keletkező csapadékvizet az építészeti terveknek megfelelően lefolyócsatornákon keresztül juttatjuk az épület környező zöldfelületekhez, ahol telken belül elszikkasztódik.

**Fogyasztásmérés:** Az egyes rendeltetési (fogyasztási) egységek (a lakások,) részére önálló elszámolási fogyasztásmérő berendezéseket tervezünk az alábbiak szerint:

- lakásonként külön gázóra
- vízóra aknában egy Főmérő és egy Almérő a két lakás külön mérése érdekében

### **Elektromosság**

**Fogyasztásmérés:** Az egyes rendeltetési (fogyasztási) egységek (a lakások,) részére önálló elszámolási fogyasztásmérő berendezéseket tervezünk az alábbiak szerint:

- a lakások fogyasztásmérőit az egyes lakások kerítéseiben elhelyezett, zárható műanyag szekrényben kerülnek kialakításra. A lakáshoz alaptól biztosított árammennyiség 1x32 A.

**Elosztóberendezések:** A lakások csatlakozó-főelosztó berendezését süllyesztett kivitelű, műanyag csatlakozó szekrényben alakítjuk ki a garázsokban.

**Áramkörök szerelése:** A helyiségek alsó térrészében, az aljzatban, annak hő- és hangszigetelő rétegébe beépített, hajlékony-, sima belső falú-, lépésálló-, műanyag védőcsövekbe húzott H07V-U vezetékes szerelést alkalmazunk.

A függőleges nyomvonalakon, a falba süllyesztett MÜ3 műanyag védőcsövekbe húzott H07V-U vezetékes szerelés készül.

Az álmennyezettel ellátott területeken a födém alsó síkjára rögzített, szakaszosan szerelt műanyag védőcsőbe húzott vezetékkel tervezzük a szerelést.

A monolit födémekben betonflex csövekben vezetjük a kábeleket.

### **Világítás**

A lakások közös tereibe és szobáiba, falon kívüli lámpáknak készítünk kiállításokat.

A világítások kapcsolása többnyire a helyiségeken belül elhelyezett kézi kapcsolókkal történik.

A lakásokba magas minőségű kapcsolók és dugaljok kerülnek felszerelésre. A lámpák költsége az alapárban nem szerepel.

### **Biztonság**

- Mindkét lakáshoz elő lesz készítve a riasztó rendszer telepítéséhez szükséges vezeték hálózat, de a telepítés egyedi megrendelés esetén fog megtörténni.

### **Antenna hálózat**

A lakásokba az internet, TV, telefon szolgáltatók bejutási lehetőségét előkészítjük.

A nappaliba és minden szobába biztosítunk TV és internet aljzatot.

### **Külső munkák**

A helyszínrajzon jelölt térkövezést az alapár tartalmazza. Az épület körül kulékavics szivárgó sávot alakítunk ki 50 cm szélességben. A végső tereprendezés után vetett füvesítés készül.

A lakásokban kamerás kaputelefon kerül kiépítésre.

Az utcai kerítés kialakítása: vasbeton oszlopok közte acél szerkezetű pálcás betétek.

Az úszókapuk motorral szereltek, 2 db távirányítóval. A személyi bejáró mágneszárral kerül kiépítésre.

### **Belső alaprajz módosítás**

Az eladó lehetőséget biztosít alaprajzi korrekciókra, amennyiben ezen alaprajzi korrekciók a szerkezetkész állapot eléréséig megtörténnek (válaszfal változások, ajtónyílás változások). .

Ezen módosítások a tervező bevonásával történnek, mely áttervezés költségei a vevőt terhelik.

A szerkezetkész állapot után bekövetkező változások már bontással is együtt járhatnak, melyet az eladó csak többletköltség mellett tud elkészíteni. Ez esetben is a módosítások a tervező bevonásával történnek, és az áttervezés költségei a vevőt terhelik. Az alábbi területek tekintetében a Vevő nem változtathat:

- külső homlokzati megjelenés,
- tartószerkezeti falak, pillérek
- vizesblokkok áthelyezése (konyha, fürdőszoba, WC)

*Debrecen, 2021. december*