

Arrabona Garden LAKÓPARK**Győr****20 Lakás és 4 Üzlet épületének****kulcsrakész lakás műszaki tartalma****Alapozás:**

Az épület teljes egésze alatt egybefüggő vasbeton lemezalap készül. A megfelelő mennyiségű földkiemelést követően kavicsfeltöltés készül, erre kerül megépítésre a lemezalap.

Szerkezet, falazatok :

Az épület körítő falai 30 cm vastag vázkerámia falazatból készülnek, amire 20 cm vastag polisztirol homlokzati hőszigetelés kerül, dörzsvakolattal.

Az épület lakáselválasztó falai 25 cm vastag hanggátló téglafalazat, a jogszabályban lévő követelményértéknek megfelelően.

Az épületben tartó, és merevítő szerepet betöltve 25 cm vastag vasbeton falak is készülnek a tartószerkezet tervező által meghatározott helyeken. Abban az esetben amikor a merevítő vasbeton fal épület határoló falszerkezetbe kerül, ebben az esetben 25 cm vastag homlokzati hőszigetelő réteg kerül rá, kielégítve a megfelelő hőtechnikai értékeket.

A lakások válaszfalai 10 cm vastag kerámia téglafalszerkezet.

Födémszerkezetek :

Szintenként változó vastagságban 30-25-20 cm monolit vasbeton födémszerkezet.

Hőszigetelések :

Homlokzat:

Tégla falazaton 20 cm vastag EPS homlokzati hőszigetelő rendszer, dörzsvakolattal ellátva, terven szereplő színezéssel.

Beton merevítő falazaton 25 cm vastag EPS homlokzati hőszigetelő rendszer, dörzsvakolattal ellátva, terven szereplő színezéssel.

Lapostető:

A társasház tetőterasz, és lapostető rétegrendjében egyaránt 22 cm vastag EPS hőszigetelés készül, amire lejtésképzés gyanánt további hőszigetelés kerül változó vastagságban.

A tetőszerkezetek csapadékvíz szigetelése egységesen PVC tetőszigetelő lemezzel készül.

Nyílászárók, árnyékolás :

Lakás belső ajtók: Tele ajtók (nem üvegezett), papírrácsbetétes ajtólapppal, CPL dekor felülettel (emeltebb minőség, nem dekorfólia). Beruházó által megjelölt gyártmányból szabadon választott típusban.

Lakás bejárati ajtók: Hő, és hangszigetelt kivitelben készült acél lakásbejárati ajtók antracit színben, öt pontos zárszerkezettel, plusz második biztonsági zárral ellátva.

Társasházi belső ajtók – tárolók: Acél ajtólapppal, acél tokkal törtfehér színben készült ajtók. Terve jelölt szükséges helyeken tűzgátló kivitelben.

Társasházi belső ajtók – lépcsőház: alumínium szerkezetű, antracit porfestett üvegezett ajtók.

Társasházi főbejárati ajtók: alumínium szerkezetű, antracit porfestett üvegezett ajtók. Hőszigetelt kivitelben, ajtócsukóval, elektromos zárral.

Lakás homlokzati nyílászárók: Műanyag nyílászárók öt légkamrás profilból, három rétegű hőszigetelt üvegezéssel: 4 Low-e/18 alu arg./4 float/18 alu arg./4 Low-e. külső oldalon színes, belső oldalon fehér színben. A nyílászárók rendelkeznek vakolható redőnysekre nével, amibe opcióként redőny, és/vagy szúnyogháló rendelhető. (akár építés során, vagy tetszőlegesen a későbbiekben)

Burkolatok:

Hidegburkolat gress vagy kerámia lapburkolat, ill. melegburkolat laminált padló burkolat készül a helyiséglistának megfelelően. A vizes helyiségekben (fürdő, és WC egyaránt) 2,10 m magasságig. A konyhákban csempeburkolat külön kérésre felár díj ellenében készül. A fürdőkhben a padozat, és a fürdőkáád, és/vagy zuhanyzó környezete kenhető vízszigetelést kap.

Közös terek, lépcsőházak, erkélyek ,garázsok, tárolók burkolatait a megrendelő biztosítja, a társasház egységes megjelenésének biztosítása érdekében ezek nem módosíthatók.

Lakásburkolatok: hidegburkolat Br. 8000 Ft /nm melegburkolat : (laminált padló Br 6000 Ft/nm keretköltségen belül szabadon választhatóak.

Kültéri parkolók, földszinti teraszok és teremgarázs burkolata: térkő burkolat.

Felületképzés:

Belső falfelületek lakásokon belül is egységesen diszperziós fehér festést kapnak. Színes festés nem választható. Lakásokban, tárolókban, közös helyiségekben szintén fehér festett felület készül.

Villanyszerelés:

Áramellátás lakásonként 3x16 A

- Szobák: 3 db konnektor (dugalj), 1 db TV kiállítás, 1 db kapcsoló
 - Konyha: elektromos tűzhely számára elektromos kiállítás, mosogatógép, hűtő számára alsó szekrényben 1 db konnektor (dugalj), konyhapult felett 3 db konnektor (dugalj). Páraelszívó számára elektromos kiállítás.
 - Fürdőszoba: mosógép 1 db konnektor (dugalj), mosdó mellett 1 db konnektor (dugalj) hajszárító számára és 2 pólusú kapcsoló mennyezeti és a borotválkozó lámpa részére.
 - Folyosó, előszoba: 1 db konnektor (dugalj), 1 db kapcsoló mennyezeti lámpának.
 - Nappali: 3 db konnektor, 1 db TV kiállítás, 1 db kapcsoló, 1 db telefon kiállítás
- Szerelvények: a közös helységekben, tárolókban és erkélyeken a megrendelő egységes lámpatesteket, szerelvényeket helyez el. Ezek típusa nem módosítható. Lakásokon belül lámpatestek, és azok felszerelése nem része az ajánlatnak, azokat Vevőnek kell biztosítania.
- Gyengeáram: kábel tv, telefon, kaputelefon lakásokból egy közös pontra lesznek kiépítve a társasházon belül a szolgáltató ráköthetősége miatt.
- Lakáson belül a Wifi számára egy helyre internet alapkábelezés biztosított (router nélkül)
- Kaputelefon biztosított, elektromos működtetésű utcai sorompó ,telefonhívásos nyitótechnikával

Gépészet:

A lakások részére központi fűtővíz, hidegvíz és melegvíz szolgáltatás kerül biztosításra. A lakások hűtését egyedi split klíma biztosítja 1 db kül- és beltéri egységgel. A beltéri egység a nappaliban szerelve része a lakás vételárának .

Fűtés:

Lakásokban padlófűtés biztosítja a szükséges hőmérsékletet. A padlófűtés szabályozása lakás termosztáttal történik. A padlófűtési csőhálózat oxigéndiffúzió mentes korszerű műanyagcsövekből készül. Padlófűtési osztó a lakáson belül kerül elhelyezésre.

Vízellátás:

A lakásban a csaptelepek részére hideg és melegvíz csatlakozás biztosított.

Szellőzés:

A belsőterű fürdő és WC helyiségekből a párás, szagterhelt levegő, ventilátor segítségével elszívásra kerül. A rendszer un. egycsöves gyűjtő jellegű. Az egymás felletti helyiségek közös csőre kapcsolódnak. A csővezetékek függőlegesen kivezetésre kerülnek, kifűvás tetősík felett.

A konyhai páraelszívók részére csővezeték előkészítés készül. A vezetékek egyedileg kerülnek kivezetésre, tetősík fölé.

Hűtés:

A lakások részére, a legnagyobb helyiség hűtésére, vagyis a nappaliba, split klíma kerül beépítésre. A kültéri egység az erkélyen kap helyet, a helyiségben magas oldalfali beltéri egység lesz.

Költségelszámolás:

Minden lakás részére beépítésre kerül egy mérőszekrény. A mérőszekrényben hőmennyiségmérő, hidegvízmérő és melegvízmérő kap helyet. A mérők un. költségosztó almérőként funkcionálnak. A főmérőn mért fogyasztások, a társasházi határozat alapján, az almérők szerint kerülnek szétosztásra.

Központi hőtermelő :

Az épület hőigényeit 3 db korszerű monoblokkos (pl. Panasonic big Aquarea T-Cap M series vagy azzal műszakilag egyenértékű) 30 kW-os teljesítményű propán munkaközegű hőszivattyú biztosítja. A propán munkaközegből következően a berendezéseken nem kell éves szivárgásvizsgálatot végezni a Klímavédelmi Hatóság felügyelete alatt. A gépcsoport vezérlése az igényeknek megfelelően működteti a készülékeket, fűtési illetve melegvíz készítési célra.

Fűtés részére szabályozott működésű, nagyhatékonyságú elektronikus szivattyú keringeti a teljes hálózatot.

Melegvíz biztosítására a hőszivattyúk 2 db 1000 literes indirekt fűtésű melegvíz tárolót fűtenek. A tárolók párhuzamosan működnek, így képesek a nagy vízigények kiszolgálására. A melegvíz hálózat cirkuláltatott, így biztosított, hogy megnyitást követően, néhány másodperc után melegvíz folyik a csapokból.

A Társasházi telek 1,5 m magas horganyzott (ezüstszürke szín) ponthegeesztett ún.: 3D táblás kerítéssel lesz körbekerítve. Az utcátlakozásnál egykarú sorompó kerül kiépítésre, lakásonként 1 db távnyitóval.

Az épületen kívüli parkosítás része az ajánlatnak tereprendezés továbbá fűmag elvetése illetve fák illetve dísznövények telepítésre kerülnek, de nem a látványképnek megfelelően.

A kiépített park fenntartása a társasház átadása után lakóközösség illetve a társasházkezelő feladata.

Játszóter nem készül.

Zöldtető nem készül, a PVC csapadékvíz szigetelésen egységesen kavicsleterhelés lesz.

A Beruházó fenntartja a jogot, hogy a kiviteli tervek elkészülte után, más anyagok kerüljenek beépítésre, továbbá a műszaki tartalomban módosítson de a megjelöltekkel egyenértékű kivitelben.