

# Műszaki Tartalom

## Előkészítés, földmunka

Humuszleszedés, munkagödör kitűzése. Az épület alápincézett, pinceszintjén teremgarázs kap helyet. Kitűzés után a pincetömb kerül kiásásra. A munkagödör elhatárolás részűs kialakítással, meredekebb esetben lőtt beton talaj megfogással kerül kialakításra. Az épület alapozása vasbeton lemezalapozás 50 cm vastagságban, pillérrek környezetében 80 cm vastagságban. Alapozás alatti ágyazat 30 cm zúzott kőből készül tömörítve elegyengetett, döngölt talajra.

## Alapozás, pincefal

A tömörített kavics ágyazatra 5 cm vtg. szerelőbeton kerül, melyen 50 cm vastag vasbeton lemezalap készül C30/37 betonnal. A pincefalak 30 cm vastag vasbetonból készülnek. A lemezalap és a pincefalak vízzáró kialakításúak, munkahézagokban minden esetben fugalemezzel lesz folytonosított a vízzárás.

## Teherhordó szerkezetek

Az épület pillérvázás szerkezetű. A pillérek jellemzően 25-30cm vastagságúak, változó szélességűek, C30/37 betonból készülnek. A födémek monolit vasbetonból készülnek, 25 cm vastagságban C30/37 betonból. A födémekhez csatlakozó erkélylemezek szintén monolit vasbetonból készülnek 18 cm vastagságban, C30/37 minőségű betonból. Az erkélylemezek a födémektől Schöck hőhídmegszakító elemekkel elválasztottan készülnek. A liftakna falai 20 cm vastag vasbeton falak. Az egyes szintek közötti lépcsők monolit vasbeton kialakításúak. Lépéshang terjedés ellen a liftakna falától és a lépcsőházi vasbeton merevítő falaktól Schöck Tronsole elválasztó elemek beépítésével kerül kialakításra.

## Falazatok

A homlokzati vázkitöltő falazat 30 cm vastag Porotherm vázkerámiából készül. Nyílászáró kiváltások monolit vasbetonból készülnek az egyes födémekkel azonos ütemben betonozva. A lakáselválasztó falak 30 cm vastag Porotherm AKU Z hanggátló vázkerámia falazat. A válaszfalak 10 cm vtg. Porotherm N+F válaszfallapokból készülnek. Gépészeti akna falak tűzgátló gipszkarton falszerkezetek.

## Felületképzések:

Belső falazatok felületképzése kétoldali vakolattal, 2 réteg gletteléssel és 2 réteg festéssel készül. Vasbeton szerkezetek felületképzése 2 réteg gletteléssel és 2 réteg festéssel készülnek. Homlokzati falak felületképzése hálóerősített alapvakolattal 2 rétegben felkenve, majd gördülőszemcsés szilikongyanta színvakolattal kerül kialakításra. Épületsarkok és nyílászáró kávék hálós élvédővel kerülnek megerősítésre. Lábazatok felületképzése a homlokzatokéval azonos kialakítású. Homlokzati fa szerkezetek 2 rétegben felhordott vékonylazúr rendszerrel kerülnek felületkezelésre.

## Homlokzati hő és vízszigetelés

Pincefalak vízzáró vasbetonból készülnek, külön vízszigetelésük nem készül. Hőszigetelésük 15 cm XPS hőszigeteléssel kerül kialakításra teljes felületű ragasztással rögzítve. A szigetelést a talajtól egy dombornyomott felületszivárgó műanyag lemez választja el. Talajjal érintkező földszinti vasbeton falak bitumenes kellősítése után, 1rtg. modifikált bitumenes talajnedvesség elleni szigeteléssel készülnek, a csatlakozó terepszint fölé 35cm-t felvezetve. A szigetelésen teljes felületen ragasztott XPS lábazati hőszigetelés kerül elhelyezésre 20 cm vastagságban. A szigetelést a talajtól egy dombornyomott felületszivárgó műanyag lemez választja el. Homlokzati falak hőszigetelése EPS 80 minőségű polisztirol lapokból készül, kerámia falakon 15 cm, vasbeton pilléreknél 20 cm vastagságban. Rögzítésük perem-pont ragasztással és műanyag dübelezéssel történik. Erkélylemezek homlokzati éle és alsó felülete 5 cm EPS hőszigeteléssel kerül borításra.

## Zárófödém és tetőterasz kialakítása

A 2. és 3.emelet feletti zárófödémén bitumenes párazáró lemez, ezen 18 cm EPS 150 alap hőszigetelés, majd EPS 150 lejtésképző réteg kerül elhelyezésre. A lejtésképző rétegen 2rtg. modifikált bitumenes csapadékvíz elleni szigetelés készül 16/32-es kavics leterheléssel. Járható tetőterazon csapadékvíz szigetelés felett egy dombornyomott felületszivárgó műanyag lemez elválasztó réteg kerül lefektetésre. Maga a lapostető pontra lejtetett összefolyókra van lejtetve, és ezekben az összefolyókban összegyűjtött víz az alsóbb szintek külső falain kívül van levezetve, ezzel is jobban ellenőrizhető üzemeltetést biztosítva.

A 3. emeleten közösségi terasz lesz kialakítva. Tetőterasz burkolása osztályozott bazalt zúzalékra helyezett 2,0 cm vtg. greslap burkolattal készül. A közösségi tetőterazon a pihenő és napozó felületek mellett kialakításra kerül egy finn szauna , egy jakuzzi és az őket kiszolgáló kültéri zuhany. A járható tetőterasz hőszigetelése és vízszigetelési rétegrendje megegyezik a nem járható lapostető kialakításával, annyi kiegészítéssel, hogy rákerül a dombornyomott felületszivárgó és a bazaltzúzalékba ágyazott 2 cm-es greslap.

## Padlószerkezetek, erkélyek

---

Földszinten és emeleti szinteken 2 cm lépésálló EPS100 hőszigetelő instalációs réteg kerül lefektetésre a vasbeton födémre. Ebben a rétegben kerülnek elvezetésre a lakásokon belüli gépészeti vezetékek. Instalációs rétegre 2,5 cm lépéshang szigetelőlemez EPS AT-L2 úsztatóréteg kerül beépítésre. Úsztatórétegre egy elválasztó PE fólia terítés kerül. Padlóburkolatok fogadására 6 cm esztrichbeton készül, acélháló elhelyezéssel vagy szálerősítéssel ellátva. Padlóburkolás előtt önterülő aljzatkiegyenlítő réteg kerül beépítésre. Erkélylemezekben lejtésben lehúzott aljzatbeton készül, acélháló elhelyezéssel vagy szálerősítéssel ellátva. Aljzatbetonra kenhető, víz elleni szigetelő réteg kerül 2 rétegben, hajlaterősítő dilatációs szalaggal kiegészítve.

## Hidegburkolatok

---

A fürdőszoba, WC padlózata prémium kategóriás, nagy méretű, burkolólappal burkolva (5 fajta lehetőség\*), falak fürdőszobában mennyezetig, Wc-ben 1,2-ig burkolva azonos lappal, szükséges helyeken kenhető, víz elleni szigetelés, sarkokban hajlaterősített szalag beépítésével. Alárendelt helyiség padlózata, közepes méretű, közepes kategóriájú burkolólappal burkolva. Konyha-nappali-folyosó választható nagyméretű prémium kategóriás burkolólap (4 fajta lehetőség\*) vagy melegburkolat.

\*bemutató teremben megtekinthető

## Terasz kialakítás

---

Kültéri gress lap burkolattal burkolva, alu cseppentő élvédő elhelyezéssel.

## Melegburkolatok

---

Vinyl burkolat habalátétes kopogáscsökkentő alátétlemezzel választható típusban (5 fajta lehetőség\*), burkolatváltók beépítésével.

\*bemutató teremben megtekinthető

## Külső nyílászárók

A külső nyílászárók műanyag típusú, három rétegű hőszigetelt üvegezéssel. A homlokzati nyílászárók antracitszürke színűek. Amennyiben igény van rá, úgy a szúnyoghálók is beépítésre kerülnek, külön megállapodás szerint.

A bejárati ajtók prémium kategóriás biztonsági ajtózárral készülnek.

\*bemutató teremben megtekinthető

## Beltéri ajtók:

Prémium kategóriás, dekorfóliás több színből választható teli beltéri ajtók.

## Járda és gépkocsi beálló

Gépkocsi beállítás felszíni parkolóban és teremgarázsban történik- lakásonként 1 db beálló biztosított. A felszíni parkoló gyeprácsos kialakítású.

## Árnyékolás

---

Nyílászáróval színazonos motoros redőny előkészítése ( redőnytök és elektromos megtáplálás)

## Villany alapszerelések

---

Villamos, gépészet, alapszerelések védőcsőben, vezetékek, csövek elhelyezése szabványban előírt anyagokkal, épületen belüli kismegszakító tábla elhelyezése, fi relével ellátva. Az épület Községi normál, H tarifás, és lakásonként külön-külön fogyasztásmérővel is rendelkezik. A Szerelvények falban süllyesztett kivitelben kerülnek elhelyezésre. Kültéren LED lámpatestek kerülnek elhelyezésre. Biztonsági világítás és útirány jelző világítások is létesülnek. Épületben kényelmi szempontjából személyfelvonóval ellátott lesz.

## Villamos szerelvények

---

Helyiségenként megfelelő darabszámú dugaszoló aljzat és kapcsoló mennyezeti lámpa kiállásokkal. Mosógép, mosogatógép, tűzhely kiállások TV csatlakozással, prémium kategóriás kapcsoló szerelvények választható színben. Lámpatesteket nem tartalmaz.

## Szaniterek

---

Fürdőszobákban épített zuhanyzók lesznek, üvegajtóval és felső kategóriás csaptelepekkel. Mosdópultot nem tartalmaz a mobiliához való erős kötöttség miatt. Felső kategóriás WC szanitert tartalmaz.

\*bemutató teremben megtekinthető

## Szellőzés

---

Az lakásokban található vizesblokkok szag- és páraterhelésének elvezetését elszívó kis ventilátorral oldjuk meg, melyek az adott helyiség használat alapján működnek. A konyhai páraelszívókhoz, fali csatlakozási lehetőség áll rendelkezésre. Az elszívott levegő pótlása nyílászárókba épített légbevezetőkkel oldottuk meg.

## Épületgépészet

---

Fűtés-hűtés: az épület központilag kialakított megújuló energiát hasznosító víz-levegő hőszivattyús rendszerrel lesz kialakítva, amihez lakásonként alpból padlófűtési rendszer, illetve kiegészítő fan-coil-os **beltéri egység tartozik**, ami minden időjárási körülmény között biztosítja a gyors és komfortos légállapot elérését. Nyári időszakban ugyanezek a fan-coil-os beltéri egységek a lakások hűtésére szolgálnak.

A fűtő-hűtő rendszer wifis-termostáttal, távolról is ellenőrizhető, illetve elindítható, így rövid idő alatt elérhető a kívánt hőmérséklet.

A használati melegvíz helyileg saját elektromos bojlerrel kerül előállításra, amelyek a fürdőszobákban lesznek elhelyezve, biztosítva a melegvíz rendelkezésre állását. A lakások külön vízórákkal és hőmennyiségmérőkkel rendelkeznek a fogyasztás pontos elszámolásához.

## Gyengeáram

---

TV, internet, telefon, kapucsengő és riasztó csatlakozási lehetőség kiépítésével (optika és kábeles lehetőség is biztosítva)

## Megjegyzések

---

- Konyhabútort nem tartalmaz az ár.

- Az ár a redőny előkészítést tartalmazza

**-A beruházó lakásonként 1 db beltéri fan-coil egységet helyez el.**

**Egyedi igény esetén további beltéri fan-coil egység(ek) megvásárlására és kiépítésére van lehetőség, külön megállapodás alapján.**

- Építető felhívja a figyelmet arra, hogy a lakás átadása után, független kivitelezővel elvégzett átalakítás a garancia elvesztését jelentheti az érintett területeken.

- A birtokba adást követő első év folyamán a lakások, páramentesedésük érdekében, folyamatos szellőztetést igényelnek. Ennek hiányában a falak bepenészedhetnek, amelyek javítása nem képezik a garancia tárgyát. Az ablakon, falakon megjelenő vízpára a szellőztetés szükségességének a jele.

Nagykanizsa, 2025. 11. 07.

---

**SZABADICS Építőipari Zrt.**  
képviselőjében eljár: Szabadics Roland,  
Operatív Igazgató  
Eladó