**Új Építésű Családi ház Ürömhegyi Lejtő**

**Műszaki leírás ismertetése:**

# Alapozás:

Sávalapozás C25/30 minőségű vasalt betonból

Vasalt szerelőbeton C25/30 13 cm-es vastagságban

# Vízszigetelés:

Talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés GV4 modifikált minőségű hegesztett szigetelőanyaggal

# Hőszigetelés:

Kívül 15 cm grafitos Kingston Dryvit szigetelés

Földszinten 10 cm és az emeleten 6 cm vastag Kingston hőszigetelés terv szerint

# Tetőtéri hőszigetelés:

Mennyezeti fafödém gerendák között: TERWOLIN hőszigetelés 25 cm vastag

# Falszerkezet:

Porotherm Klima A 30-as falazó blokkból, válaszfalak: 10-es ytong

20 + 20 cm-es hang gátló Porotherm A Klíma tégla, 5 cm-es légréssel, a lakások elválasztásánál.

# Lépcső:

Monolit vasbeton szerkezet, kerámia burkolat + fém élvédő, korláttal

# Fedélszerkezet:

Fa-ács szerkezet, láng- és gomba mentesítve, antracit színű beton cserépfedéssel (Bramac Tectura Thermo Protector – antracit színű)

# Párkányok:

Kívül alumínium, belül nyílászárókkal azonos színű műanyag

# Külső vakolat:

KINGSTON rendszerű szilikonos teljes hőszigetelő vakolat

# Külső lábazat:

# Műgyantás KINGSONE rendszerű lábazati vakolat

Natúrkő választható feláras opció, minden tulajdonos hozzájárulása esetén

# Falfelületek:

Diszperziós festék, alapszín fehér

# Nyílászárók:

Profil: VEKA – softline MD82 (Uw= 0,9 W/m2K) ("A" kategóriás, 100% tiszta PVC-ből gyártott német profil). 7 légkamrás + 3R üvegezés (Uf= 1,0 W/m2K), világosszürke gumitömítéssel.

Üvegezes: 4-16-4-16-4 Low-e + Argon Ug=0,65 (W/m2K)

Vasalat: Roto NT (kiemelés gátló alap biztonsági vasalat, rés és mikro szellőztetés

# Redőnytok:

165x195-ös méretű, fehér Lindab vakolható redőnyszekrény, kefeszigeteléssel ellátott sima vagy iker PVC lefutó sínnel.

# Belső ajtók:

Dekor laminált jó minőségű magyar gyártmányú választható színekben klinccsel 50.000 Ft/db-ig

# Belső hideg/meleg burkolatok:

Bruttó 5.000 Ft/m2 dekor csíkok és csempék a burkolandó felületbe beleszámítanak. Az egységárak kiszámításának módja: lakás összes burkoló anyagár (Ft) / összes burkolt felület (m2); a fürdők, wc plafon magasságig vannak burkolva. A teraszokon fagyálló burkolatok lesznek.

A hidegburkolatok a burkolat színéhez illő fugával lesznek burkolva.

A konyha-étkezőben csempét a konyhabútor hosszában számolunk a bútorok között.

A nappaliban es hálószobákban hidegburkolatot helyezünk el bruttó 5000 Ft/m2

# Szaniterek

# Földszinti fürdőszoba:

* Mosdó csaptelep 20.000 Ft/db

# Mosdó kagyló 10.000 Ft/db

* Zuhanycsaptelep25.000 Ft /db

# Zuhanykabin 80.000 Ft /db

# WC kagyló és ülőke 20.000 Ft /db

 Emeleti fürdőszoba:

* Mosdó csaptelep 20.000 Ft /db
* Mosdó kagyló 50.000 Ft /db
* Kád automata leeresztővel 50.000 Ft /db
* Kád csaptelep 30.000 Ft /db
* WC kagyló és ülőke 20.000 Ft /db

# Villanyszerelés:

A lakásonként egyszer 32 A (3 fázisú bővítés lehetőségével kialakítva). A lakásokban elektromos főzőlap illetve sütő csatlakozása kerül kiépítésre.

Az elektromos hálózat védőcsőben kerül kiépítésre. Mozgásérzékelős riasztó rendszer védőcsövezését biztosítjuk.

# Kapcsolók:

Schneider electric asfora

A lakások kismegszakító elosztótábláját az előszobában helyezzük el.

Az alapszerelvények (kapcsolók, dugaljak) elhelyezésre kerülnek, de a lámpatestek csillárok nem. A lámpahelyek kialakításra kerülnek.

# Kazán:

A garázsban lesz kialakítva a kazánház, amelybe beépítésre kerül 1 db BOSCH CONDENS 2500 W típusú + 120 liter tarolóval, 24 kW teljesítményű, zárt égésterű, kondenzációs fali kazán.

Beépített folyamatos fordulatszám-szabályozású égési levegő ventilátorral és alacsony káros anyag kibocsátást garantáló, speciális felületi gázégővel van szerelve.

Beépített gáz- levegő arányszabályozóval van ellátva, amely maximális hatásfokot biztosít a teljes szabályozási tartományban (10 -100%).

Belső modulációs szabályozás beállítható előre menő hőmérsékleten, vagy külön tartozékként beépíthető időjárásfüggő szabályzóval optimalizált előremenő hőmérsékleten. A betervezett kazánokat zajtalan üzemvitel, és rendkívül kis helyigény jellemzi.

# Kazán kémény

A garázsban lévő fali kazánnak Ø80/125 kémény csonkja van. A Ø125 mm átmérőjű, kémény egyenesen lesz felvezetve a tető fölé. A kémény hasznos magassága 9 m, amely ALU/PPS rendszerű, dupla falú, alu-műanyag füstcső, amelyben a polypropilén kémény vezet fel a tető fölé. Az egyes elemek gumitömítéssel csatlakoznak egymáshoz. Az illesztéseket a túlnyomásos kazánok kéményeinek előírásainak megfelelően kell elvégezni, azaz 200 Pa túlnyomást kell tartson a kémény teljes hosszában 3 percig.

# Égési levegő

Az égéslevegőt a turbó-kéményen keresztül szívja a kazán.

# Padlófűtési rendszer

VSZM rendszerű, külső hőmérsékletről vezérelt, max. 50/40°C hőfoklépcsőjű padlófűtési rendszer kerül kialakításra az egész épület alsó és felső területén, amely RM150 acélhálóra szerelt különböző osztásközű, 20x2mm méretű VSZM oxigén diffúziómentes csővel kerül kialakításra. A rendszerben szintenként 1 db padlófűtési osztót terveztünk. A padlófűtési körre egy maximum hőfokkorlátozót kell felszerelni, amely 50°C felett lekapcsolja a keringtető szivattyút.

A garázsban 1 darab radiátor kerül elhelyezésre.

A fürdőszobában a padlófűtés mellett 1 – 1 darab törölközőszárító kerül elhelyezésre

A padlófűtés szabályozása termosztátokkal, opcióként helységenként történik.

**Kandalló:**

A nappaliban BENKEL gyártmányú - PILIS típusú fatüzelésű kandalló kerül elhelyezésre

# Közművek teljes kiépítéssel:

Elektromos hálózat mérőórával közműbekötéssel. Vízvezeték hálózat mérőórával, közműbekötéssel. Gázvezeték hálózat mérőórával, közműbekötéssel.

Szennyvíz elvezető hálózat rákötéssel a városi hálózatra. Esővíz elvezetés telken belüli szikkasztással.

# Kerítés:

Lakások közötti kerítés is kialakításra kerül. Utcafronti kerítés a ház színével egyező kültéri vakolattal lesz kialakítva.

# Teraszok:

Földszinti teraszok fagyálló burkolattal ellátva, korlát nélküli kertkapcsolattal. Emeleti terasz fagyálló burkolattal, terv szerinti fém korláttal lesz kialakítva

# Járda, Kocsi beálló:

Viacolor térkővel burkolt, szegélyezett kocsi beálló a gyalogjárdával együttes kialakításra kerül. Fűtött gépkocsilehajtó, időzítővel

# Kukatároló:

A ház jellegével megegyező. Az utcafronti kerítéshez hasonlóan lesz kialakítva.

# Postaláda:

Kiépítve minden lakáshoz.

# Kaputelefon:

Audió digitális kaputelefon minden lakáshoz.

# Kert:

Durva tereprendezés, lakásonként saját öntözőcsap

Opcionális: öntözőrendszer, füvesítés, növénytelepítés kérhető

# Változtatási lehetőség:

Az eladóval történő egyeztetés alapján, ha az nem érinti az épület külső megjelenését, és szerkezeti rendszerét, és nem jelent hátrányt sem a leendő tulajdonostárs sem harmadik személy részére