**SOROKSÁR APARTMENTS/MŰSZAKI LEÍRÁS**

**Alapozás:**

Az épület alapozása a talajmechanikai szakvélemény alapján a tartószerkezeti tervező által tervezett megfelelő szélességű teherátadó felületű lemezalapozás, illetve pontalapozás. Az alapok síkja úgy lett megválasztva, hogy az alaptestek teherhordó altalajra kerüljenek. Az alaptestek tetejére vasalt talpgerenda készül. Anyagminőségeket a tartószerkezeti tervfejezet tartalmazza.

**Vízszigetelés:**

Az épülettömbök szinte sík terepen helyezkednek el. A földszinten kialakítandó gépjármű parkolóhelyeket és a zárt tárolókat talajnedvesség és talajpára elleni védelemmel szükséges ellátni. Erre a célra korszerű modifikált bitumenes vastaglemezt használunk az általános helyeken, a pilléreknél kenhető vízszigetelést.

*Modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés*

Anyag: Poliészterfátyol hordozórétegű, modifikált bitumenes lemez (SBS), lángolvasztással ragasztva, 1 rétegben, a falak meglévő lábazati szigeteléséhez folytonosítva.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Műszaki jellemzők: | Követelményértékek: | Vizsgálati szabvány, előírás: |
| Vastagság: | legalább 4,0 mm |  |
| Szakítószilárdság maximális húzóerő: | H/K >/=600 N/50mm | MSZ EN 13969  MSZ EN 13707 |
| Szakadási nyúlás: | H/K >/= 30% |
| Hőállóság: | legalább 100 Oc |
| Hajlíthatóság: | min. -15Oc |

A fenti műszaki paramétereknek megfelelő pl.: Icopal E-PV 4 F/K Extra, vagy GV45 bitumenes vízszigetelő lemez talajvíz és talajnedvesség elleni szigetelés.

*Modifikált bitumenes alapozó, kellősítő réteg.*

Anyag: a bitumenes lemezhez rendszerben illeszkedő hideg bitumenmáz, általános felületen 0,2-0,25 kg/m2 anyagmennyiséggel felhordva.

A fenti műszaki paramétereknek megfelelő: pl.: Icopal Primer

Földszinti vasbeton pilléreknél, vizes helyiségekben és teraszokon kent szigetelés 2 rétegben, hajlaterősítővel.

**Falszerkezetek:**

***Teherhordó külső kerámia tégla:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Műszaki jellemzők: | Követelményértékek: | Vizsgálati szabvány, előírás: |
| Hővezetési tényező: | λ<=0,29 W/Mk | MSZ EN 771-1:2011 |
| Mérete: | 25x30x23,8 cm |
| Tűzveszélyességi osztály: | A1 |
| Átlagos nyomószilárdság | Min. 10 N/mm² |

A fenti műszaki paramétereknek megfelelő pl.: Porotherm 30 N+F kerámia tégla hőszigetelő habarccsal.

***Teherhordó belső kerámia tégla:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Műszaki jellemzők: | Követelményértékek: | Vizsgálati szabvány, előírás: |
| Hővezetési tényező: | - | MSZ EN 771-1:2011 |
| Mérete: | 25x30x23,8 cm |
| Tűzveszélyességi osztály: | A1 |
| Átlagos nyomószilárdság | Min. 11 N/mm² |

A fenti műszaki paramétereknek megfelelő pl.: Porotherm 30 N+F kerámia tégla

***Teherhordó lakáselválasztó kerámia tégla:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Műszaki jellemzők: | Követelményértékek: | Vizsgálati szabvány, előírás: |
| Léghanggátlási szám: | 56 dB |  |
| Mérete: | 25x30x23,8 cm |
| Tűzveszélyességi osztály: | A1 |
| Átlagos nyomószilárdság | Min. 15 N/mm² |

A fenti műszaki paramétereknek megfelelő pl.: Porotherm 30 AKU Z kerámia tégla vagy SILKA HML 300

***Belső válaszfal kerámia tégla:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Műszaki jellemzők: | Követelményértékek: | Vizsgálati szabvány, előírás: |
| Hővezetési tényező: | - | MSZ EN 771-1:2011 |
|  | 50x10x23,8 cm |
| Tűzveszélyességi osztály: | A1 |
| Átlagos nyomószilárdság | Min. 5 N/mm² |

A fenti műszaki paramétereknek megfelelő pl.: Porotherm 10 N+F kerámia tégla

**Tetőhéjalás:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Műszaki jellemzők: | Követelményértékek: | Vizsgálati szabvány, előírás: |
| Vízáteresztő képesség: | nem ereszti át a vizet |  |
| Páraáteresztő képesség: | a keletkező párát kiengedi |  |
| Méretváltozás: | 22.10-6K-1 |  |
| Viselkedés külső tűz által okozott igénybevétel során: |  | 200/553/EG szerint |
|  |  |  |
| Öregedés, tartósság: |  | EN 988:1996 |

A fenti paraméternek megfelelő: pl.: a Terrán tetőcserép gyártó vállalat valamennyi beton alapú cserepe.

**Födémszerkezetek, áthidalók:**

Tartószerkezeti tervező által készített terveknek megfelelően az épület födémszerkezetei monolit vasbetonból készül. A falazatokban lévő áthidalók előre gyártott Porotherm A10 vagy A12 áthidalók, beépítési előírás szerint.

**Tetőszerkezet:**

Az épület záró tetőszerkezete fűrészelt fenyő alapanyagú, megfelelő rovar- és gomba elleni védekezéssel ellátott gerendákból készül. A tetőszerkezetet szintén tartószerkezeti tervek alapján készítik. A tetőszerkezettel érintkező tetőtéri lakásoknál a tűzterjedés ellen két réteg tűzálló gipszkarton burkolat lett betervezve, saját rendszerű felfogató rendszerrel, nem éghető A1 tűzvédelmi osztályba tartozó kőzetgyapot hőszigeteléssel.

**Lépcsőszerkezet:**

Tartószerkezeti tervek szerint méretezett monolit vasbeton lépcső készül, melyet a kopogó hangok és rezgések ellen megfelelő minőségű neoprén hanglágy, de teherbíró teljesítménnyel rendelkező anyaggal hangszigetelünk. .

**Hőszigetelések:**

Lábazati hőszigetelés, általános felületen:

Anyag: Extrudált polisztirolhab, hőszigetelő vakolható kivitelben

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Műszaki jellemzők: | Követelményértékek: | Vizsgálati előírás: |
| Hővezetési tényező: | λ<=0,036 W/Mk | EN 13164-ZA1 |
| Páradiffúziós ellenállási szám: | MU50 (μ=50) |
| Nyomófeszültség 10%-os összenyomódáskor: | CS (10\Y) 700  >=300 kPa |
| Vízfelvétel, hosszú teljes bemerítéskor: | WL(T) 0,7 |

A fenti műszaki paramétereknek megfelelő pl.: AUSTROTHERM XPS TOP 70

**Talajon fekvő, szigetelt padlóban elhelyezett hőszigetelés**

Anyag: Nyomásálló expandált polisztirolhab

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Műszaki jellemzők: | Követelményértékek: | Vizsgálati szabvány, előírás: |
| Hővezetési tényező: | λ<=0,044 W/Mk | MSZ EN  13 1 63:2012+AI:2015 |
| Összenyomhatóság: | CP2 |
| Méret állandóság normál klímán:  (23C 150% relatív páratartalom) | DS(N)5 |

A fenti műszaki paramétereknek megfelelő pl.: AUSTROTHERM AT-L5

**Magastető szerkezetben elhelyezett hőszigetelés**

Anyag: kőzetgyapot hőszigetelés

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Műszaki jellemzők: | Követelményértékek: | Vizsgálati szabvány, előírás: |
| Hővezetési tényező: | λ<=0,037 W/Mk | EN 12667  EN 12939  EN 13501-1 |
| Páradiffúziós ellenállási szám: | μ=1 |
| Éghetőség: | A1 |

A fenti műszaki paramétereknek megfelelő pl.: Rockwool Airrock LD

**Rendszerragasztó és vékonyvakolat, hő szigetelő vakolatrendszer részeként**

Anyag: 2-3 mm vastagon felhordott cementbázisú ásványi ragasztó homlokzati lemezek ragasztásához, tapasztásához és a hozzá tartozó vékonyvakolati rendszer

A fenti műszaki paramétereknek megfelelő pl.: Baumit StarContact az alábbiakkal rendszerben: Baumit UniPrimer alapozó, Baumit open Üvegszövet háló és Baumit NanoporTop, SilikatTop vagy Baumit nemesvakolat rendszer, saját homlokzatfestékkel.

**Peremdilatáció padlóban:**

1 cm peremszigetelő sávból dilatációs hézagképzés az aljzatbeton vastagságában a szélek és a csatlakozó szerkezetek mentén (pl.: AUSTROTHERM AT-P).

**Szerkezeti dilatáció kitöltése:**

EPS 30 termékosztályba tartozó (EPS – EN 13163 –T2 – L3 – W3 – S5 – P5 – DS (70,-)3 - BS50 – CS (10)30 - DS(N)5) expandált PS hab dilatációkitöltés (pl.: AUSTROTHERM AT-N30)

**Homlokzati falak hőszigetelése általános helyen:**

EPS 80 termékosztályba tartozó (MSZ EN 13163 – T2-L2-W2-S2-P4-DS(70,-)3-BS125-CS(10)80- DS(N)2-TR150) pihentetett expandált polisztirolhab homlokzati hőszigetelés (pl.: AUSTROTHERM AT-H80, vagy ezzel műszakilag egyenértékű), rendszersaját ásványi ragasztóhabarccsal és hőhídhatás- csökkentett, beütőékes műanyagtárcsás hőszigetelésrögzítő tüskékkel rögzítve (az alkalmazástechnika szerinti szükséges számú dübellel, az általános mező a szélmező és az épületmagasság figyelembe vételével, de legalább 6 db/m2 legkisebb mennyiséggel).

**Homlokzati falak speciális helyein, nyitott folyosó belső falainak hőszigetelése:**

Tűzvédelmi szakértő által készített tűzvédelmi tervek szerinti helyeken (pl. tűzfalon, bizonyos nyílászárók körül) A1 osztályba tartozó, nem éghető anyagú hőszigetelés készül.

Fenti követelményeknek megfelelő anyag pl: Rockwool Frontrock S vagy Frontrock Super

**Nyílászárók:**

Az üvegezett ajtók minimum k=1,15 w/m2k hőszigetelő értékű, a gyártó által méretezett üvegvastagságú, víztiszta, háromrétegű üvegezéssel készülnek. A külső oldali nyílászárók háromrétegű hőszigetelt üvegezéssel készülnek. Az egyéb földszinti kültéri ajtók hő híd-mentes profilokból, hőszigetelt ajtólappal készülnek.

-Fehér színű műanyag nyílászárók, 3 rétegű üvegezéssel, bukó-nyíló kivitelben.

-Beltéri ajtók CPL fóliás átfogó tokos teli ajtók, alapszínekben, kilinccsel a vételár tartalma.

**Ablakkönyöklők:**

Külső: Lindab festett acél.

Belül: fóliázott rendszertartozék műanyag ablakpárkány.

**Korlátok:**

rozsdamentes acél szerkezet üvegbetét mezőkkel.

**Felületképzések:**

festés: diszperziós beltéri falfesték fehér vagy pasztellszínben, 2x glettelés, csiszolás, 2x festés.

burkolás:

- hidegburkolatok bruttó 5000 Ft/m2 listaárig a vételárban, vizes helyiségek falán ajtómagasságig, konyhabútor fölött 60 cm széles sávban.

- melegburkolatok bruttó 5000 Ft/m2 listaárig a vételárban. (opcionálisan drágább választható/12 variáns)

**Szaniterek:**

-az apartman vételára tartalmaz: 1 db mosdó csaptelepet, 1 db mosdót, 1 db falba épített WC-t, a hozzá tartozó ülőkével.

- WC/Grohe 35.000 Ft/db listaárig.

- Mosdókagyló 6000 Ft/db listaárig.

-Csaptelep/Grohe 18.500 Ft/db listaárig.

**Beltéri Ajtók:**

-50.000 Ft/db listaárig. (opcionálisan drágább választható)

**Villanyszerelés, szerelvények:**

-lakásonként 1x32A.

-kapcsolókat, konnektorokat fehér színben, rögzített mennyiségben a vételár tartalmazza.

-páraelszívó becsatlakozási pont a konyha részen a vételár tartalmazza.

-elektromos kiállások törölközőszárítókhoz a fürdőkben a vételár tartalmazza.

-Garázs+Tároló vásárlása esetén a helységben az 1x16A áram kiállást a vételár tartalmazza.

**Fűtés, épületgépészet:**

A lakások fűtését a gépészeti terveknek megfelelően épület központi, felületfűtésű vízközeges hőszivattyú biztosítja. A HMV (használati meleg víz) ellátását a szintén központi rendszerű kazán és hőszivattyú biztosítja. Valamennyi apartmanba hőmennyiségmérő kerül beépítésre.

**Gépjárművek elhelyezése:**

Lakásonként 1 db felszíni beálló a zártrendszerű lakópark területén kötelezően megvásárolandó. A Soroksár Apartments a Fatimai és a Ciklámen útról lesz megközelíthető, motoros kapubehajtókon keresztül. A gépjárművek a lakásokhoz kapcsolódó, számozott parkolókban kerülnek elhelyezésre a telken belül. Opcionálisan garázs és garázs+tároló vásárlásra is biztosítunk lehetőséget. A garázsok az épületek földszintjén kerülnek elhelyezésre.

A garázs és tároló szintről Lift üzemel.

**Felszíni beálló**: 2.490.000 Ft/db(a készlet erejéig)

**Garázs(Emelő szerkezetes rendszerben)**: 3.490.000 Ft/db (a készlet erejéig)

**Garázs és Tároló**: 4.990.000 Ft/db (a készlet erejéig)

**Tároló**: -Kis méret/1.65 m2: 990.000- , Nagy méret/ 2.24-2.40 m2: 1.490.000-(a készlet erejéig)

\*A felszíni beálló kötelező megvásárlása kiváltható a kettő garázs variáns bármelyikének megvételével.