

# Műszaki tartalom

## **Alapozás fogadószintig:**

A főfalak és a hanggátló fal alatt 0,8m mélységben 0.4m szélességben sávalapozás készül C16/20-as betonból. Majd terepszinttől függően 1 vagy 2 sor 30-as zsalukő építése az elkészült sávalapra. Ezután fagyvédő réteg kerül kialakításra, ami tömörítésre kerül. Erre fólia, majd 8-as vasháló kerül, ami összekötésre kerül a lábazati zsalukő vasalásával. Ezután C20/25-ös mixer beton kerül bedolgozásra 12cm vastagságban.

## **Szerkezetépítés:**

Teherhordó fal porotherm 30 xterm rapid téglából, a hanggátló fal Porotherm 30 AKU Z P 15 hanggátló téglából készül. Koszorú Porotherm U zsalu 30-as elemből építve, majd vasbeton szerkezet készül statikai terv alapján. Erre kerül az építészeti tervek alapján számítógépes tetőtervezéssel legyártott szeglemezes tetőszerkezet.

A válaszfalak gyári 7,5cm gipszkarton szerkezetre szerelt hő és hangszigeteléssel ellátott kétoldalt dupla gipszkartonlap rögzítve, ami így a hagyományos 10cm vastagságú válaszfal helyett 12,5cm vastagságú válaszfalat eredményez. Ennek a technológiának nagy előnye, hogy a szerelvényezéskor nem kell szétvésni, meggyengíteni a 10cm-es kerámia válaszfalat, a szerelvény a 7,5cm-es szerkezetben kerül kialakításra. A födémet a tetőszerkezet elemei adják, amihez gipszkarton álmennyezet kerül rögzítésre, kialakítva egy 20m<sup>2</sup>-es pakolásra alkalmas területet, amit padlásfeljáró segítségével lehet elérni. A teherhordófalak és a hanggátló fal is gipszkartonlap borítást kap, így az egész belső tér egy homogén, rendkívül pontos felületet fog alkotni.

### **Aljatzsigetelés, víz,-fűtés alapszerelés:**

Az elkészült szerelőbetonra kellősítés után bitumenes lemez kerül melegítéssel technológiával. Erre kerül 10cm lépésálló szigetelés majd 3cm tacker lemez. Ezután kerül lerakásra több szakaszra osztott rehau padlófűtés cső. Ekkor kerül kialakításra a víz alapszerelés, különböző eszközök kiállításának elkészítése, majd jöhet a dilettációval ellátott 8cm vastagságú aljzatbeton.

### **Szigetelés, héjazat:**

Az épületre 10cm vastagságú xps lábazati szigetelés, 20cm vastagságú grafit-szigetelés kerül. Erre lábazati vakolat, illetve 1.5 baumit kapart vékonyvakolat kerül. A könnyűszerkezetes födémre 30-as tűzálló szigetelés kerül.

Szeglemezes tetőszerkezet készül a vízzárás kialakítása után Tondach Planoton 9 tetőcserép kerül a hozzá tartozó kiegészítőkkel, tetőelemekkel. Bádoggal anyaga, elemei szerves része ennek a családnak.

### **Külső-belső Nyílászárók:**

Prémium minőségű műanyag (nem fehér) nyílászárók 3 rétegű 5 kamrás kivitelben kerülnek beépítésre, szúnyoghálós alumínium redőnnyel. Bejárati ajtó választható.

Garázsajtó szekcionált, motoros kivitelben készül.

Beltéri ajtó általunk meghatározott gyártó, kivitelező mintáiból választható bruttó 100.000. Ft/db értékhatárig.

## **Burkolatok:**

Az ingatlan ára tartalmazza a hideg és melegburkolatok anyag és munkadíját beleértve a szállítási költséget is. A melegburkolat ( laminált padló) bruttó 5.000.Ft/m<sup>2</sup>, a hidegburkolat (járólap, csempe) bruttó 8.000.Ft/m<sup>2</sup> árig bezárólag.

## **Gépészet: Fűtés-hűtés:**

**Az ingatlan fűtéséről –hűtéséről egy levegő-víz hőszivattyú gondoskodik 250literes melegvíztárolóval,a házban rehau padlófűtés lesz kialakítva. A vízrendszer alapszerelését szintén rehau rendszerből készül valamint az ár tartalmaz egy 10m<sup>3</sup> vizágyítót. A házban 3 fázisú villamos rendszer lesz kialakítva /3x25A/,valamint elektromos autótöltés előkészítése,riasztó rendszer alapszerelést és kaputelefon kiépítést is tartalmaz az ár.**

**A házban ki lesz alakítva egy 5kW-os napelem rendszer amihez hibrid inverter tartozik ,így 10-15kW akkumlátor rendszer kapcsolható.Az akkumlátor rendszer felár ellenében elérhető.**

**A ház esővíze egy 5m<sup>3</sup> csapadékgyűjtőbe lesz bekötve ,szikkasztóval ellátva ami kiválóan alkalmas a növényzet öntözésére. Így nem kell kutat fúrni és nem borul fel a terület vízháztartása.**

## **Szerelvények:**

Az ingatlanhoz tartozó csaptelepek 50.000.Ft/Db értékben. Egy beépített wc hozzá tartozó szerelvényekkel 100.000.Ft értékben. Beépített zuhanyzó **vagy** fürdőkád a hozzá tartozó csapteleppel 150.000.Ft értékben.

## **Festés:**

Glettelés 2 rétegben, festés 2 rétegben fehér színben.

**Plusz tartalom amit még tartalmaz az alapár, és annak elválaszthatatlan szerves része:**

Minden ingatlanhoz tartozik konyhabútor 1.5 millió értékben.

Az ingatlanhoz tartozó járda, autóbeálló, közlekedő területek térkövezése, nagyságrendileg 60-100m<sup>2</sup> területen.

Telek utcafronti, jobb és baloldali kerítés (felületmintás betonelem) építése 1.75-2m magasságban.

Ingatlanok közti elválasztó kerítés (felületmintás betonelem) építése 1.75-2m magasságban.

Az ingatlan gépészeti rendszeréhez kapcsolódóan 5KW-os napelemrendszer telepítése