

Fagyöngy Lakópark lakások általános műszaki leírás

1. Tartószerkezetek:

Az épületek tartószerkezete monolit vasbeton váz szerkezet, vázkitöltő falazattal. Az épületek terhei függőleges pillérek, faltárcsák, vízszintes födémeken, gerendákon keresztül, jutnak le a teherátadást biztosító fűrt cölöp alaptestekig, melyek az épületek egyenlőtlen süllyedését, az abból eredő épületkárosodás, repedések kialakulását hivatott meggátolni. Vasbeton szerkezetek helyszínen zsaluzott, vasalt, betonozott szerkezetek.

Tetőszerkezet hő- és vízszigetelt nem járható lapostetőként, zúzott kő illetve extenzív zöldtető felülettel kerül kialakításra épületen belül vezetett hangszigetelt vákuumos rendszerű csapadékvíz elvezetéssel.

2. Falszerkezetek:

2.1 Vázkitöltő falazat 30 cm vastagságú nagy szilárdságú Porotherm 30 N+F téglafal hőszigetelő falazóhabarcsba ágyazva.

2.2 Lakáselválasztó falak 30 cm vastagságú Porotherm AKVZ hanggátló téglafalazat.

2.3 Térelválasztó falak 10 cm vastagságú Porotherm 10 N+F válaszfal.

2.4 Gipszkarton falszerkezetek kizárólag előtét falként kerülnek kialakításra (WC öblítőtartály takarás, lakáselválasztó falak mellett épített falszerkezet).

3. Padló szerkezetek:

3.1 Garázs, tároló területeken anyagában simított felületkeményítéssel ellátott betonpadló, vagy helyszínen öntött műgyanta burkolat.

3.2 Lépcsőházak, közlekedők padló szerkezete, vasbeton födémeken elhelyezett úsztartott hő- és hangszigetelés, anyagában simított estrich beton, nagy forgalmi terhelésnek ellenálló mázas- gres lapburkolat.

- 3.3 Lakások padló szerkezete, vasbeton födémen elhelyezett úsztatott hő- és hangszigetelés, anyagában simított estrich beton, aljzatkiegyenlítés, vásárló által választott mázas- gres lapburkolat vagy laminált padlóburkolat.
- 3.4 Lakások padló szerkezete vizes helységek esetén, vasbeton födémen elhelyezett úsztatott hő- és hangszigetelés, anyagában simított estrich beton, használati víz elleni kent vízszigetelés, aljzatkiegyenlítés, vásárló által választott mázas kerámia vagy gres lapburkolat.
- 3.5 Erkélyek, teraszok padló szerkezete vasbeton födémen méretezett vastagságú hőszigetelés, anyagában simított estrich beton, kültéri vízszigetelés homlokzati falra felvezetve, hajlaterősítéssel ellátva, vásárló által választott mázas kerámia vagy gres lapburkolat.

4. Nyílászárók:

- 4.1 Garázkapuk, fémszerkezetű hőhidmentes elektromos működtetésű távirányítható szekcionált, hőszigetelt ajtók.
- 4.2 Épületek bejárati ajtajai nagy forgalomra méretezett hőhidmentes alumínium ajtó szerkezet elektromos zárral szerelve.
- 4.3 Lakásbejárati ajtók, MABISZ tanúsítással rendelkező több ponton záródó biztonsági hőhidmentes bejárati ajtók.
- 4.4 Homlokzati nyílászárók SCHÜKO vagy azzal egyenértékű minimum 6 légkamrás 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátott hőhidmentes, külső oldalon színes, belső oldalon fehér műanyag bukó-nyíló ablakok illetve bukó-nyíló, toló ajtó szerkezetek. Homlokzati nyílászárók árnyékolásának előkészítése homlokzati falsíkba süllyesztett hőszigetelt redőnydobozok beépítésével kerül kialakításra.
- 4.5 Lakáson belül falazott falnyílásba utólag szerelhető tokos laminált szerkezetű ajtók, tömör vagy üvegezett ajtó lappal, vásárló által választott kilincsekkel szerelvényezve. WC illetve fürdő ajtók WC záras kialakításban.

5. Felületképzések:

- 5.1 Homlokzati falszerkezetek 16 cm vastagságú polisztirol anyagú dryvit rendszerű anyagában színezett homlokzatvakolat, homlokzati tervek szerint.
- 5.2 Gépkocsi tárolók, garázsok, kamrák fal és mennyezete glettel, diszperziós festékekkel festett felületek.
- 5.3 Épületen belüli közlekedők fal, mennyezet felületei glettelve, diszperziós falfestékekkel festett felületek, belsőépítészeti koncepció szerint színezett kivitelben.

5.4 Lakások általános belső falfelületei, mennyezetei, glettelt, diszperziós belső falfestékekkel festett kivitelben készülnek.

5.5 Lakások vizes helységeinek (Fürdő, WC, háztartási helység) falburkolata, vásárló által választott kerámia lapburkolat ajtó magasságig felvezetve, felette glettelt, diszperziós belső falfestékekkel festett fal és mennyezetfestés.

5.6 Konyhákban konyhai munkapult és felső szekrény közti falsávban kerámia lapburkolat, vagy vegyszer és dörzsölés álló mosható festett falfelület kerül kialakításra.

6. Épületgépészet:

6.1 Vízellátás-csatornázás:

Lakások hideg-melegvíz ellátása padlóban illetve falszerkezetben vezetett szigetelt ötrétegű műanyag csövekkel kerül kiépítésre. Hideg vízellátás hálózati rendszerről, melegvíz ellátás épületenként központi hőszivattyús melegvíz tároló tartályokból biztosított. Hideg- melegvízfogyasztás lakásonként egyedi hideg- melegvíz mérőóra felszereléssel biztosított, mérőórák közösségi területen elzárt szekrényben kerülnek elhelyezésre. Konyhában mosogató, WC-ben kézmosó, fürdőkhben mosdó, zuhany, kád, háztartási helységben kézmosó hideg-melegvízes vízellátás kerül kiépítésre. Hideg víz kiállítás készül mosogatógép, mosógép, WC helyein. Tetőtéri lakások nagyméretű teraszain hideg- melegvíz vételi hely kerül kiépítésre fagytalánító szerelvény beépítésével.

Szennyvízelvezetés padlóban vezetett hegesztett kötésű PE anyagú műanyag csövekkel biztosított. Mosogatógép, mosógép kiállítások falba süllyesztett kivitelű búzzáras szifonnal kerül kialakításra, lakások vizes helységeiben padlóösszefolyók nem készülnek.

6.2 Fűtés-hűtés:

Lakások hűtés-fűtés igénye korszerű, gazdaságos, energiatakarékos vasbeton födémbe integrált regisztereken keresztül, épületenként központi hőszivattyús kazánokkal biztosított. Helységenként különböző hőmérséklet szabályzás fali termosztátokkal lehetséges, mely automatikusan vezérli a csövekben áramló víz hőmérsékletét, figyeli a helység páratartalmát, megakadályozza a páralecsapódást. A sugárzó hőleadás a hőérzet legmagasabb komfortját nyújtja. Lakásokbanban fűtőtestek nem jelennek meg, szabadságot adva a bútorozási elképzeléseknek.

Vizes helységekhben fürdő, WC padlófűtés készül, fürdőkhben elektromos törölközőszárítós radiátorral kiegészítve. Az elhasznált hűtő-fűtő energia mérése lakásonként közösségi területen elzárt szekrényben felszerelt hőmennyiség mérőkhkel kerül kialakításra.

6.3 Szellőzés:

Lakásokban központi szellőzés nem készül, a légcserét homlokzati nyílászárókba épített automatikus páraszellőzők biztosítják, illetve természetes úton szellőztetéssel. Fürdő, WC páratlanítása, szagelszívása helység villanykapcsolójáról működtetett időzítő kapcsolóval kiegészített ventilátoros elszívással biztosított. Konyhában tűzhely feletti páraelszívók bekötése 150 mm átmérőjű flexibilis légtechnikai csőkiállással biztosított.

6.4 Gázellátás:

Az épületek gépészeti rendszereinek rendeltetésszerű működtetéséhez földgáz szolgáltatásra nincs szükség, ezért gáz hálózat nem kerül kiépítésre.

7. Épületvillamosság:

7.1 Erősáramú rendszerek:

Lakások elektromos teljesítménye 1x32A, minden lakás önálló fogyasztásmérővel rendelkezik, közösségi területen elzárt szekrényben felszerelve. Lakótérben túlfeszültség védelemmel ellátott falba süllyesztett lakáelosztó szekrény kerül beépítésre. Minden egyes áramkör túlterhelés és zárlatvédelmét külön-külön, méretezett kismegszakítókkal biztosított, fogyasztókhoz a csatlakozás rézkábeleken keresztül történik.

Lakóegységekben minimális 350 lux megvilágítási érték eléréséhez szükséges számú lámpakiállítás készül. Konyhában a villanytűzhelyek működtetésére méretezett kiállítás készül. Fali dugaszoló aljzatok kábelezése elektromos tartalék fűtés használatához méretezve kerül kialakításra.

7.2 Gyengeáramú rendszerek:

Lakások teljes alapterületét lefedni képes riasztó rendszer védőcsövezése, kábelezése kerül kialakításra, a riasztó rendszer tervezett központjától a felügyeleti eszközök kiállításáig.

Lakásokban struktúrált informatikai rendszer kerül telepítésre a lakáson belül elhelyezett patch paneltől az informatikai végpontokig Cat6A kábelezéssel, így a szolgáltató akár réz, akár optikai kábelezéssel csatlakozhat. Szolgáltatói hálózat kiépítésének nyomvonalát minden lakáshoz biztosított, szolgáltatótól függetlenül. Kábel TV csatlakozás elosztó szekrény épületenként kerül kialakításra, az elosztó szekrénytől a csatlakozási végpontokig a szolgáltató nyomvonala biztosított.

Lakásokban videó kaputelefon rendszer kerül telepítésre, mely kép és hang adatátvitelre képes, az épület bejárati ajtajának nyitási funkciójával együtt.