

É P Ü L E T Á L T A L Á N O S L E Í R Á S A

A L A P O Z Á S É S P I N C E S Z I N T

Az épületek alapozása statikai kiviteli tervek alapján készülő méretezett, vasbeton lemezalap. A tervezett lemezalap vízzáró, vastagsága: min. 60 cm, anyaga C30/37 beton (vashányad max: 140 kg/m³).

A területen, ha szükséges talajvíztelenítés megoldása, helyszíni víztartással, szivattyúzva a kiviteli tervek alapján történik.

A lemezalapban a teremgarázs olajfogóval ellátott csurgalékvíz-gyűjtő hálózata kerül kiépítésre. A csurgalékvíz összegyűjtése zárt szigetelt aknában (zsomp) történik. A csurgalékvíz olajfogó beiktatásával vezetendő el. Az olajszennyezés nélküli csurgalékvíz a csatornahálózatba bevezethető. A bevezetésre szivattyú beépítése szükséges.

A pincetömb körül kulékavicsos szivárgótest kerül kiépítésre.

A pinceszinti határoló falszerkezet monolit vízzáró, kétoldali nagytáblás zsalurendszerrel készülő vasbetonfal, vastagsága: 30cm, anyaga C30/37-XC2-XV2-16 F3 beton (vízzáró beton) (vashányad max: 120 kg/m³). A munkahézagoknál, illetve a fal és alaplemez csatlakozásnál Aquaflexactiv beépítésével biztosítjuk a vízzárást. Pincszerkezetnél hőszigetelés csak ott készül, ahol zöldtető van, plusz 1 méter szélességben.

A pinceszinti belső falak és pillérek monolit vasbeton. A vasbetonszerkezet anyaga C30/37-XO-16-F3 beton (vashányad max: 120 kg/m³). A betonszerkezet felülete vakolatlan. A zsaluzás korszerű nagytáblás zsaluzóelemmel készítenendő, fehér tisztasági festéssel.

A pinceszinten a gépészeti és elektromos hálózat falon kívüli szereléssel készül, tervezői utasítás alapján.

A teremgarázs padlóburkolata a vasbeton lemezalap tremixelt (felületi csiszolás).

A garázs mennyezetén 5 cm ROCKWOOL AIRROCK ND FW-1 kasírozott (vagy azzal egyenértékű) nem éghető anyagú hőszigetelés kerül elhelyezésre, rögzítése HILTI fémdűbellel történik, burkolatlan kivitelben.

A pince garázson kívüli helyiségeinek közvetlen szellőzését, ill. természetes megvilágítását ACO rendszerű angolaknákkal oldjuk meg.

F A L É S P I L L É R S Z E R K E Z E T

Az épület felmenő tartószerkezete pillérvázzal merevített, homogén főfalas, azaz hagyományos teherhordó téglafalazat rendszerű, pillérek anyaga C30/37-XO-16-F3 beton és a mérete kiviteli tervek szerint (vashányad max: 180 kg/m³).

A homlokzati, illetve a teherhordó falazat anyaga 30 cm POROTHERM.

A lakáselválasztó falak 30 vtg. POROTHERM.Aku Z

A belső válaszfalak anyaga POROTHERM 10 cm vtg. válaszfalazó elemmel készült fal, kétoldali vakolattal. A válaszfalban a nyílások felett 10 cm POROTHERM áthidaló kerül beépítésre.

A gépészeti aknák lezárása POROTHERM 10 CM vtg. válaszfalazó elemmel készült fal, egyoldali vakolattal vagy gipszkarton fal. Az aknafalakban revíziósnyílás lesz kialakítva.

A falszerkezetek felületére a belső oldalakon illetve a belső válaszfalakon vakolat készül. A pozitív sarkoknál, éleknél élvédőt építünk be.

F Ö D É M É S L É P C S Ő S Z E R K E Z E T

Az épület emeletközi födémszerkezete vasbeton monolit lemezfödém. Födémek a téglafőfalakra ill. a vasbeton pillérekre terhelnek. A tervezett lemezvastagság 20 cm, C30/37-XO-16-F3 beton minőségben (vashányad max: 100 kg/m³). A födémszerkezet alsó síkja vakolatmentes kivitelben készül.

Az épület lépcsőházának lépcsőszerkezete vasbeton lemezlépcső (vashányad max: 100 kg/m³).

S Z I G E T E L É S E K

Az épület pincéje talajnedvesség ellen vízzáró vasbetonból készül (C30/37-XC2-XV2-16 F3, vashányad max 110 kg/m³).

A lábazatszigetelés 1 rtg. gumiszigetelés lemez a falszerkezetre kerül fel átfedéssel. A lábazatszigetelés a homlokzati burkolat mögött 60 cm-ig kerül felvezetésre.

Az erkélyek vízszigetelése 1 rtg. gumi szigeteléssel készül, oldalfali hajlatképzéssel és függőleges felvezetéssel 15 cm magasságig.

A födémszerkezetekben ROCWOOL STEPROCK 40/35 lépéshangszigetelő lemez 40 mm-es usztatóréteg kerül elhelyezésre.

Az erkélylemezek hőszigetelést nem kap, mivel födém és terasz lemez csatlakozásnál SCHÖCK K40CV30V8H180F120 hőhídmentes szerkezet kerül beépítésre.

A zárófödémén 17-27 cm hőszigetelés, gumi vízszigetelés, leterhelve, kavicsréteggel készül.

A vizes helyiségek oldalfalán a kád vagy zuhanyzó vonalában 2,1 m-ig kialakítva 1 rétegben rugalmas egykomponensű kent vízszigetelő anyag kerül felhordásra.

Az épület teljes homlokzati 10+1 cm-es dryvit hőszigetelő rendszerből kialakított szigetelés készül, mely a homlokzati színvakolat fogadására alkalmas. 1,5 mm-es szemszerkezetű, kapart struktúrával.

A lábazat és a homlokzati hőszigetelés között látszó vízcseppentő profil készül.

A H O M L O K Z A T

Homlokzat 10 cm-es grafitos hőszigetelő rendszerrel készül. Homlokzat színe RAL 7073 szürke, RAL 9001 törtfehér színben. Lábazat műgyantás 1 mm-es szemszerkezettel készült, homlokzati színazonos színben.

LAKATOS SZERKEZETEK

A homlokzati korlátszerkezetek elhelyezése csavaros rögzítéssel, acélcső korlát, 51 mm átmérőjű kézfogóval, 40/30 zártszelvény függőleges tagozattal, 12 cm-es osztásközű 8/8-as vízszintes pálcázással és alsó vezetővel, porszórt felülettel, az építészterven rajzolt kialakításban. A korlátszerkezetek részint a födémlemezhez, részint a homlokzathoz kerülnek rögzítésre csavarozott, illetve dűbelezett kapcsolattal, az építészterveken jelölt födémzéseli kialakítást un. acél konzolokkal oldjuk meg. A beltéri lépcsőházi korlátszerkezetek a homlokzati szerkezetekkel hasonló formai kialakítással készülnek. Pincekiszellőző lakatos szerkezete hasonló kialakítással.

A NYÍLÁSZÁRÓK

A lakások homlokzati nyílászárói műanyag, UV stabil profilú, szerkezetek. Üvegezés 4-18-4-18-4 mm háromrétegű üvegszerkezet. $k=0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Az ablakok bukó-nyíló és fix kivitelben készülnek. Az erkélyajtók belső kilinccsel nyíló szárnya bukó-nyíló kivitelben készül. A homlokzati nyílászárók könyöklőszerkezete rendszer azonos, kívül fém műanyag lezárással, fehér. Lakásonként 1 db automata páraakiesztő szellőző elem kerül beépítésre a konyha egyik ablakába.

A lakás bejárati ajtó betörés-biztonsági szerkezettel erősített, tömör kivitelben készül (MABISZ által elfogadott). A zárszerkezet 3 ponton záródó biztonsági zár. A felszerelése külső gomb és belső kilincs. Az ajtón 1 db kukucsalkó kerül felszerelésre.

A belső ajtók sima felületű, mintázat nélküli ajtók (4 szín). A tokkialakítás utólagos szerelésre alkalmas tömör anyagú (4 szín) tok. Az ajtólap kétszeri ütközéssel, gumitömítéssel készül. (kb 22.000,- Ft/db)

A kilincs matt szürke eloxált alumínium és kör címke. Az ajtókra hagyományos zár kerül felszerelésre, 1 db kulccsal. A beltéri ajtók küszöb nélküli kivitelben készülnek. A burkolatváltásoknál szürke színű alumínium burkolatváltó kerül beépítésre.

A közös helyiségek, stb. ajtó szerkezete hőszigetelés nélküli fém lemezajtó külső és belső kilinccsel (szürke matt eloxált színű), cilinderzárral felszerelve. A tok és ajtólapok porszórt felületűek.

A teremgarázsba vezető lépcsőházi ajtók TH60 tűzállósági fokozatú tűzgátló ajtók. A tűzgátló ajtó automata ajtócsukó szerkezettel van ellátva. (ÉMI tanúsítvány)

Az garázkapu szekcionált kivitelű, mintázat nélküli lamellás ajtó, ajtó alsó harmadán szellőző réssel kialakított (tűzvédelmi utasítás szerint) (HÖRMANN vagy KLING típusú). A kapumozgatás infrarompóval kiépített motoros távirányítású. Lakásonként 2 db távirányítóval.

BURKOLATOK

A folyosók, előterek, lépcsőházak padlózata greslap, matt felülettel, világos színben (beszerzési ár: nettó 2.450,- Ft/m² + ÁFA). A lábamat 1 soros vágott elemekből (8-10 cm).

A szobák padlóburkolata klikkes laminált padló. A szegélylécezés rendszerazonos (beszerzési ár: nettó 1.750,- Ft/m² + ÁFA).

A WC és fürdő helyiségek padló és falburkolata kerámialap. Az oldalfalcsempézés 2,1 m-ig készül. A fali csempeburkolat és padlóburkolat hálós mintázatú kivitelben készül. A fugaméret 3-5 mm, fuga színe kerámia lap színéhez igazodó színben (természetesen lakói igény esetében változhat).

A burkolóanyagok árszínvonala: netto 3.500,-Ft/m² színvonalas termékcsaládból kerámia lap színéhez igazodó színben (természetesen lakói igény esetében változhat amennyiben a mintakollekcióban lévők nem felelnek meg, a vevő által választott új csempe árából jóváírásra kerül, azaz vevőnek visszaadásra kerül vagy lakó általi pótmunkába beszámítjuk).

Az előterek és közlekedők valamint a konyha padlóburkolata mattfelületű kerámialap egyszínű színben, hálós kivitelben. A lábazat egysoros kivitelben készül, vágott lapokkal (beszerzési ár: nettó 3.500,- Ft/m² + ÁFA).

A konyhában a konyhabútor elemek között csempeburkolat készül. A csempeburkolat egyszínű matt sima felületű csempeburkolat fehér, szürke vagy bézs színben, hálós kivitelben 60 cm szélességben (beszerzési ár: nettó 3.500,- Ft/m² + ÁFA).

Az erkélyek burkolata fagyálló greslap (beszerzési ár: nettó 2.450,- Ft/m² + ÁFA). A lábazat egysoros kivitelben készül, vágott lapokkal.

F E S T É S E K , M Á Z O L Á S O K

A belső lépcsőházi közlekedők és előterek falfelületei diszperziós festékekkel festve, fehér színben készülnek. A fal és mennyezetfelületeken 2 rtg. glettelés és 2 rtg. festés készül.

A lakáson belül a fal és mennyezetfelületek fehér színű diszperziós festéssel készülnek. A fal és mennyezetfelületeken 2 rtg. glettelés és 2 rtg. festés készül.

A festett felületek és nyílászárók csatlakozásánál festhető szilikonkitöltés készül.

E L E K T R O M O S E L L Á T Á S

A lakásokhoz a mérőórák a terv szerint e célra kialakított mérőhelyiségben kerülnek elhelyezésre. A lakásokhoz 3x16A teljesítményű mérőóra tartozik.

Kivitelezés határa az épület főelosztók elmenő kapcsaitól. A mérőhelyek az épületben lesznek kialakítva a közös térben. A fogadószekrényben lesz kiépítve az épület tűzvédelmi főkapcsolója is. A tűzvédelmi főkapcsolót külön felirattal kell jelezni. A tűzvédelmi főkapcsoló a biztonsági berendezések működtetését biztosítja (garázkapu nyithatósága, irányfények működtetése) Fogyasztásmérő helyek: SCHRAK szekrény. A fogyasztásmérőtől a lakások biztosítótáblájáig megszakítás nélküli vezetékhalózat lesz kiépítve.

A lakások biztosító táblája, a bejárati ajtó felett elhelyezve. A lakásokon belül a fő helyiségcsoportokhoz illetve a főfogyasztókhoz – pl. mosógép, tűzhely, stb. – önálló áramkör lesz kiépítve.

A lakásokon belüli vezetékhalózat rézvezetékekkel készül. Mcu 1,5-2,5. A szerelés falba süllyesztett kivitelben készül Mü III. védőcső illetve helyenként aljzatba vezetett gégecső beépítésével. A garázsszinteken falon kívüli szerelés készül.

A közlekedőkben és közösségi terekben mennyezetre és falra szerelt búrás lámpatestek kerülnek felszerelésre. OPPLE lámpatestek. A kapcsolás szintenként külön megszakítóról biztosított, minden bejárati ajtó és lépcsőházi ajtó mellett falba szerelt világító-kapcsolóval. A szintenkénti automatához szabályozható időrelé csatlakozik. Biztonsági világítást saját akkumulátorral rendelkező lámpák biztosítják /EXIT/.

Elektromos elosztóberendezések tiltása, tűzoltóval történő egyeztetés szerint. Más távműködtetést nem tartalmaznak.

A lakásokon belüli szellőzőventillátorok a világítási kapcsolóra időzített relével lesznek ellátva.

Az épületen és lakásokon belüli szerelvények SCHRAK (fehér színben)

A lakásokhoz kaputelefon hálózat kerül kiépítésre. A kaputelefon készülék a bejárati ajtó mellett kerül felszerelésre. A kaputelefon hívótáblája a lépcsőházi kapubejárat melletti oldalfalon kerül felszerelésre, falba süllyesztett rendszerrel. A hívószámjelzés számbeütéssel történik. A lépcsőházi kapura elektromos ajtózárr nyitó kerül felszerelésre.

A lakásokhoz 1 db háromfázisú elektromos tűzhely és sütő fogadására alkalmas csatlakozópont kerül kiépítésre a konyhában.

A lakásokhoz központi kábel-tv hálózat, és a telefon hálózata kiépítésre készül, lakásonként 1 db csatlakozási ponttal (csilagpont). A telefon és TV hálózatot szolgáltató ingyen kiépíti.

A földszinti menekülő útvonalon menekülési irányfény lesz felszerelve.

S Z E L L Ő Z É S

A lakások természetes szellőzése a lakóhelyiségeknél biztosított. A WC-k számára külön szellőzőcsatorna készül, szintenkénti WC bekötéssel. A bekötéseknél zsalus elektromos működtetésű ventilátor kerül felszerelésre, időkapcsolóval, 60m³/h. A ventilátor típusa VERNIG Silent U-60NR vagy ezzel egyenértékű kivitelben.

A konyhai elszívók részére külön légcatorna készül.

V Í Z , C S A T O R N A H Á L Ó Z A T

Az épület belépő vezetékes ivóvíz ellátása a kiviteli terveknek megfelelően kerül kialakításra. Az épület önálló vízórával lesz megépítve. A vízóra a pinceszinten a beállítás helyénél a falon lesz felszerelve. Lakásegységenként 1-1 db hideg-meleg vízóra, fűtési és hűtési hőmennyiség mérő kerül felszerelésre. Az almérők lakásonkénti leágazásnál, süllyesztett kivitelben készül. A lakásokon belüli vezetékhalózat anyaga ötrétegű műanyagcső. A víz és szennyvízelvezetés alsó elosztó alapvezetéke a pincszinti földem alatt kerül kiépítésre, lakásonkénti aknába történő felállásokkal. A szennyvízvezeték anyaga PVC ill. KG-PVC.

A lakáson belüli csaptelepek MOFÉM egykaros vagy azzal egyenértékű típusúak. A mosogató és lefolyószifont nem tartalmazza ajánlatunk, ezt véleményünk szerint a lakó által választott konyhabútorhoz illően kell kiválasztani, és a bútorral együtt kell beépíteni. A mosogató csaptelepeket tartalmazza ajánlatunk.

A melegvíz ellátásról a kazánházban elhelyezett 2x500 literes HVM tartály gondoskodik. A melegvíz és cirkulációs hálózat a hidegvíz nyomvonalával mellett azzal párhuzamosan vezetett hőszigetelt hga cső.

Az épületben belső oltóvíz hálózat nem létesül.

F Ű T É S - H Ű T É S

A lakások hűtés fűtés rendszere a lakószobákban és a konyhában a mennyezetbe kerül, míg a fürdőszobában és a WC-ben padlófűtés kerül kialakításra. Az osztó-gyűjtők oldalfalon lesznek elhelyezve, tároló helyiségekben vagy más helyiségben.

P A R K O S Í T Á S

A parkosítás a kerttervező által kerül kialakításra. Locsolása rendszerről történik.

Készült:2018.szeptember 03