

Fagyöngy Lakópark lakások általános műszaki leírás

1. Tartószerkezetek:

Az épületek tartószerkezete monolit vasbeton váz szerkezet, vázkitöltő falazattal. Az épületek terhei függőleges pilléreken, faltárcsákon, vízszintes födémenen, gerendákon keresztül, jutnak le a teherátadást biztosító fúrt 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 Térrelválasztó 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. Padlószervezetek:

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

3.2 Lépcsőházak, közlekedők padlószervezete, vasbeton födémen elhelyezett úsztatott hő- és hangszigetelés, anyagában simított estrich beton, nagy forgalmi terhelésnek ellenálló mázas- gres lapburkolat.

3.3 Lakások padlószervezete, vasbeton födémen elhelyezett úsztatott hő- és hangszigetelés, anyagában simított estrich beton, aljzatkiegyenlítés, vásárló által választott mázas- gres lapburkolat, szobákban laminált padlóburkolat.

3.4 Lakások padlószervezete 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 padlószervezete vasbeton födémen méretezett vastagságú hőszigetelés, anyagában simított estrich beton, kültéri vízszigetelés homlokzati falra felvezetve, hajlaterősítéssel ellátva, vásárló által választott mázas kerámia vagy gres lapburkolat, vagy WPC teraszburkolat.

4. Nyílászárók:

4.1 Mélygarázs és az épület alatti fémszerkezetű ajtók elektromos működtetésűek.

- 4.2 Épületek bejárati ajtajai nagy forgalomra méretezett hőhidmentes alumínium ajtószervezet .
- 4.3 Lakásbejárati ajtók, MABISZ tanúsítással rendelkező több ponton záródó biztonsági hőhidmentes bejárati ajtók.
- 4.4 Homlokzati nyílászárók 6 légkamrás 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátott hőhidmentes, külső oldalon színes, belső oldalon fehér műanyag bukó-nyíló ablakok, illetve bukó-nyíló ajtószervezetek. 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 ajtólappal, vásárló által választott kilincsekkel szerelvényezve. WC illetve fürdő ajtók WC záras kialakításban készülnek.

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, glettel, diszperziós belső fehér falfestékekkel festett kivitelben készülnek.
- 5.5 Lakások vizes helységeinek (Fürdő, WC, háztartási helység) falburkolata, vásárló által választott kerámia lapburkolat, ajtó magasságig felvezetve, felette glettel, diszperziós belső fehér falfestékekkel festett fal és mennyezetfestés.
- 5.6 Konyhában 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. WC-ben kézmosó, fürdőben mosdó, zuhany, kád, háztartási helységben kézmosó hideg-melegvízes vízellátás kerül kiépítésre. Hideg víz kiállítás készül mosogatógép, mosógép, WC helyein. Szennyvízelvezetés padlóban vezetett hegesztett kötésű PE anyagú műanyag csövekkel biztosított. A lakások vizes helységeiben padlóösszefolyók nem készülnek. Szaniterek: Geberit COLO termékcsalád, szerelvények: Grohe termékcsalád.

Konyhában kialakított gépészeti kiállások: 1 db 50-es szennyvíz csatlakozás, 1 db hidegvíz csatlakozás iker sarok szeleppel szerelve konyhai mosogató-mosogatógép, 1 db melegvíz kiállítás.

6.2 Fűtés-hűtés:

Lakások hűtés-fűtés igénye korszerű, gazdaságos, energiatakarékos vasbeton födémbe integrált regisztereken keresztül, épületenként központi hőszivattyúkkal biztosított. Helységenként különböző hőmérsékletszabályzás 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. Lakásokban fűtőtestek nem jelennek meg, szabadságot adva a bútorozási elképzeléseknek. Vizes helységekben fürdő, WC padlófűtés készül, fürdőben elektromos törölközőszárítós radiátorral kiegészítve. Az elhasznált hűtő-fűtő energia mérése lakásonként közösségi területen elzárt szekrényben felszerelt hőmennyiség mérőkkel kerül kialakításra.

6.3 Szellőzés:

Lakásokban központi szellőzés nem készül, a légcserét homlokzati nyílászárókba épített automata páraszellőzők biztosítják, illetve természetes úton szellőztetéssel. Fürdő, WC páratlanítása, szagelszívása helység villanykapcsolójáról működtetett időzítő kapcsolóval kiegészített ventilátoros elszívással biztosított. Konyhában tűzhely feletti páraelszívó bekötése 125 mm átmérőjű flexibilis légtechnikai csőkiállással biztosított.

6.4 Gázellátás:

Az épületek gépészeti rendszereinek rendeltetésszerű működtetéséhez földgázszolgáltatásra 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. Fali dugaszoló aljzatok kábelezése elektromos tartalék fűtés használatához méretezve kerül kialakításra.

Konyhai elektromos csatlakozások: 1 db dugalj mosogatógép, 1-1 méretezett kiállítás sütő-tűzhely csatlakozás, 1 db dugalj hűtő, 2 db sorolt 3-as dugalj általános konyhai berendezések, 1 db oldalfali lámpa kiállítás konyhabútor világítás.

7.2 Gyengeáramú rendszerek:

Lakások teljes alapterületét lefedni képes riasztó rendszer védőcsövezése, 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.

8. Liftek

A Fagyöngy Lakópark valamennyi épületében (I-X) a szintek közti akadálymentes közlekedést elősegítendő, 630 kg/ 8 személyes gépház nélküli, mindenki által vezethető elektromos hajtású felvonó kerül telepítésre.