

Fagyöngy Lakópark kulcsrakész lakások általános műszaki leírása

1. Tartószerkezetek:

Az épületek tartószerkezete monolit vasbeton váz szerkezet, vázkitöltő falazattal. Az épületek terhei függőleges pilléreken, faltárcsákon, vízszintes födémeken, gerendákon keresztül, jutnak le a teherátadást biztosító kavicscölöp 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 rendszerű csapadékvíz elvezetéssel.

2. Falszerkezetek:

- 2.1 Vázkitöltő falazat 30 cm vastagságú nagy szilárdságú Porotherm 30 N+F téglafal falazóhabarcsba ágyazva.
- 2.2 Lakásválasztó falak 30 cm vastagságú Porotherm AKVZ hanggátló téglá, vagy azzal egyenértékű falazat.
- 2.3 Térelválasztó falak 10 cm vastagságú Porotherm 10 N+F válaszfal.
- 2.4 Gipszkarton falszerkezetek kizárólag előtét falként kerültek kialakításra (WC öblítőtartály takarás, lakásválasztó falak mellett épített falszerkezet), illetve álmennyezetként a padlófűtéssel ellátott helyiségekben (előszoba, wc, fürdőszoba)
- 2.5 Belső falak vakoltak, mennyezet és falak glettel, festett fehér felületűek.

3. Padlószervezetek:

- 3.1 Garázs, tároló területeken anyagában simított felületkeményítéssel ellátott betonpadló.
- 3.2 Lépcsőházak, közlekedők padlószervezete, vasbeton födémen elhelyezett úsztatott hő- és hangszigetelés, anyagában simított estrich beton, nagy forgalmi terhelésnek ellenálló gres lapburkolat.
- 3.3 Lakások padlószervezete, szobákban vasbeton födémen elhelyezett úsztatott hő- és hangszigetelés, anyagában simított estrich beton, aljzatkiegyenlítésre fektetett laminált parketta alátét hőszigetelő fóliával.
- 3.4 Lakások padlószervezete vizes helyiségek esetén,(konyha, wc, fürdőszoba, ill. kamra és előszoba) vasbeton födémen elhelyezett úsztatott hő- és hangszigetelés, anyagában simított estrich beton, (vizes berendezéseknél használati víz elleni kent vízszigetelés), hidegpadló burkolat (greslap, vagy mázas csempe). Falburkolat nélküli helyiségekben saját anyagból készített lábazattal ellátva.
- 3.5 Erkélyek, teraszok padlószervezete vasbeton födémen méretezett vastagságú hőszigetelés, anyagában simított estrich beton, kültéri vízszigetelés homlokzati falra felvezetve, hajlaterősítéssel ellátva, gres lapburkolat, vagy WPC teraszburkolat.

4. Nyílászárók:

- 4.1 Épületek bejárati ajtajai nagy forgalomra méretezett hőhídmentes alumínium ajtószervezetek.
- 4.2 Lakásbejárati ajtók, MABISZ tanúsítással rendelkező több ponton záródó biztonsági belső bejárati ajtók.
- 4.3 Homlokzati nyílászárók 6 légkamrás 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátott hőhídmentes,

külső oldalon színes, belső oldalon fehér műanyag fix,- bukó-nyíló ablakok, illetve bukó-nyíló ajtószervezetek. Homlokzati nyílászárók árnyékolásának előkészítése homlokzati falsíkba süllyesztett hőszigetelt redőnydobozok beépítésével kerül kialakításra.

4.4 Lakáson belül falazott falnyílásba utólag szerelhető tokos, CPL felületű laminált ajtólapok kerülnek elhelyezésre.

4.5 Tároló ajtók egyedi gyártású fémszerkezetű nyílászárók.

5. Felületképzések:

5.1 Homlokzati falszerkezetek hőtechnikailag méretezett polisztirol anyagú dryvit rendszerű anyagában színezett homlokzatvakolat, homlokzati tervek szerint.

5.2 Mélygarázs, garázsok, tárolók fal és mennyezete, diszperziós fehér festékekkel festett felületek.

5.3 Épületen belüli közlekedők fal, mennyezet felületei glettelve, diszperziós fehér falfestékekkel festett felületek.

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

5.5 Lakások vizes helyiségeinek (fürdő, wc) falai ajtótok magasságig csempeburkolatúak. A mennyezet és a csempe felett az álmennyezetig glettel, fehér diszperziós festett felület.

6. Épületgépészet:

6.1 Vízellátás-csatornázás:

Lakások hideg-melegvíz ellátása padlóban illetve falszerkezetben vezetett szigetelt ötrétegű műanyag csövekkel kerül kiépítésre. Hidegvíz ellátás hálózati rendszerről, melegvíz ellátás épületenként központi hőszivattyús melegvíz tároló tartályokból biztosított. Hideg-melegvízfogyasztás mérése lakásonként felszerelt hideg- melegvíz mérőórával biztosított. Mérőórák az előtétfalak mögött illetve az álmennyezetben kerülnek elhelyezésre. A WC-ben előtétfal mögé épített Geberit tartály, falon kívül függesztett Geberit Selnova Rimfree wc csészével, Geberit Delta 50 nyomólappal kerül beépítésre. WC-ben Geberit Selnova Square kézmosó, Grohe BauLoop csapteleppel szerelvényezve. Fürdőben Geberit Selnova Square mosdó, H2O Zéno kád előlappal és/vagy zuhanytálca kerül beépítésre. Csaptelepek, zuhanykarok Grohe BauLoop gyártmányúak. Mosógép csatlakoztatás hidegvizes sarokszeleppel illetve falba süllyesztett mosógép szifonnal lehetséges. Mosogatógép csatlakoztatás konyhában elhelyezett kombinált sarokszeleppel biztosított. A lakások vizes helyiségeiben padlóösszefolyók nem készülnek.

Konyhában kialakított gépészeti kiállások: 1 db 50-es szennyvíz csatlakozás, 1 db hidegvíz csatlakozás kombinált sarokszelep konyhai mosogató, mosogatógép bekötéshez, 1 db melegvíz kiállítás.

6.2 Fűtés-hűtés:

Lakások hűtés-fűtés igénye korszerű, gazdaságos, energiatakarékos vasbeton födémbe integrált regisztereken keresztül, épületenként a tetőn elhelyezett Stiebel Eltron központi hőszivattyúkkal biztosított. Helységenként különböző hőmérsékletszabályzás falí termosztátokkal lehetséges, mely önműködően vezérli a csövekben áramló víz hőmérsékletét. A sugárzó hőleadás a hőérzet legmagasabb komfortját nyújtja. Lakásokban fűtőtestek nem jelennek meg, szabadságot adva a bútorozási elképzeléseknek. Vizes helyiségekben fürdő, WC, előszobában padlófűtés készült, fürdőkben elektromos törölközőszárítós radiátorral kiegészítve. Az elhasznált hűtő-fűtő energia mérése lakásonként felszerelt hőmennyiség mérővel 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 bekötéséhez 125 mm átmérőjű légtechnikai csatlakozás biztosított, a gépészeti akna oldalfalán.

6.4 Gázellátás:

Az épületek gépészeti rendszereinek 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 falon kívüli lakáselosztó szekrény kerül beépítésre. Minden egyes áramkör túlterhelés és zárlatvédelmét külön-külön, méretezett kismegszakítókkal biztosított. Fogyasztói csatlakozás rézkábeleken keresztül történik. Lakóegységekben legkevesebb 350 lux megvilágítási érték eléréséhez szükséges számú lámpakiállítás készül. Elektromos redőnyhöz védőcső és vezetékezés készül a redőnyszekrényig.

Konyhai elektromos csatlakozások: 1 db dugalj mosogatógép, 1-1 méretezett kiállítás sütő-tűzhely csatlakozás, 1 db dugalj hűtő, 1db dugalj páraelszívó, 3 db dugalj általános konyhai berendezések részére (az alsó és felső szekrények között), 1 db oldalfali lámpa kiállítás konyhabútor világításhoz.

Szerelvények: Schneider Electric SEDNA termékcsalád, fehér színben.

7.2 Gyengeáramú rendszerek:

Előszobában riasztó rendszer védőcsövezve kerül kialakításra, (1 db ajtónyitásérzékelő és 1db mozgásérzékelő részére) a riasztó rendszer tervezett központjától a felügyeleti eszközök kiállításáig.

Lakásokban struktúrált informatikai rendszer kerül telepítésre a lakáson belül elhelyezett szolgáltatói kötődoboztól az informatikai végpontokig Cat6A kábelezéssel. Kábel TV (szolgáltató UPC) 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 és az utcai bejáratok funkciójával együtt.

8. Liftek

A Fagyöngy Lakópark valamennyi épületében (I-X) a szintek közti közlekedést elősegítendő, Schindler Excellence típusú gépház nélküli, mindenki által vezethető elektromos hajtású felvonó került telepítésre.