

MŰSZAKI SPECIFIKÁCIÓ

a Budapest, VIII. ker., Kőfaragó utca 8. szám alatti tervezett 69 lakásos társasház szerkezeteihez

1. TEHERHORDÓ SZERKEZETEK

A szerkezet mélyalapozással, vízzáró monolit vasbeton lemezalappal készül, mely a felmenő függőleges monolit vasbeton vízzáró falakkal együtt, egy kellően merev, dobozszerű fogadósíntet biztosít a felszerkezet számára.

Az épület terepszint feletti része vasbeton harántfalas szerkezetű, kiegészítő merevítő falakkal; alul-felül sík, vasbeton lemezekkel; valamint vasbeton lépcsőszerkezetekkel. Az épület udvari részének zárófödeme szintén vasbeton lemez, peremgerendákkal kiegészítve; a magastetőn pedig vasbeton koporsófödém készül.

Az épület súlypontjában kerül elhelyezésre a monolit vasbeton lépcsőházi-lift „mag”. Mind az épület háromkarú vasbeton lépcsői, mind a pihenők és a közlekedők a többi felmenő szerkezettől akusztikailag elválasztottak, csúszásmentes burkolattal kerülnek ellátásra. A lépcsőkarok orsótéri oldalán acél korlát kerül kiépítésre.

2. FALAZATOK

A külső homlokzati térelhatároló falak 38,0 cm vastag vázkerámia kitöltő falazatból (POROTHERM 38 Thermo Profi Dryfix) készülnek. A lakásválasztó falak 20,0 cm vtg. hanggátló vasbeton falazatok, mindkét oldalukon 5-5 cm vtg. Ytong-Multipor, vagy vele műszakilag egyenértékű előtétfal szigeteléssel. A gépészet akna falai Ytong falazatok terv szerinti vastagságban. Lakásválasztó falban, illetve homlokzati falakban gépészeti vezetékek nem futhatnak. A lakások belső válaszfalai 10,0 cm vastag válaszfallapból (Ytong) készülnek.

3. SZIGETELÉSEK

A külső homlokzati falak hőszigetelését a Porotherm 38 Thermo Profi Dryfix falazat önmagában biztosítja. Az egyéb külső térelhatároló vasbeton falak 15,0 cm vastag hőszigeteléssel, vékonyvakolati rendszerrel készülnek. A hőszigetelő táblák rögzítése minden esetben perem-pont ragasztással és önsüllyesztő dübelezéssel történik. Az utcai homlokzat földszinti sávjában csiszolt kemény mészkő, egyéb homlokzatokon sprengelt mészhomoktéglá burkolat kerül.

A hőhíd hatás elkerülése érdekében a kültéri homlokzati falakban található vasbeton pillérek, gerendák, födémek környezetében további 15 cm vtg. kiegészítő hőszigetelés kerül elhelyezésre.

A terepcsatlakozás felett, 30,0 cm magasságig zártcellás, extrudált polisztirolhab hőszigetelés készül. A vakolt felületek lábazata 30,0 cm magasságig műgyanta lábazati vakolattal készül. A pincszinti teremgarázs feletti födém alsó síkjára 10,0 cm vastag kőzetgyapot hő-és hangszigetelés kerül.

A járható lapostető hőszigetelése két rétegben fektetett, terhelhető, grafitporos, expandált polisztirolhabból készül. A födémre helyezett első réteg grafitos, expandált polisztirolhab (EPS) szigetelőrétegre kötésben elhelyezve kerül a második, 2,0 cm minimális vastagságról induló lejtésképző hőszigetelő réteg, melyre lejtet beton és vízszigetelés kerül. A magastetőn szintén két rétegben elhelyezett, 25,0 cm összvastagságú, átszellőztetett kőzetgyapot hőszigetelés (ROCKWOOL) kerül, a korcolt fémlemez fedés alá.

A vasbeton födémszerkezetre úsztatórétgként 5,0 cm polisztirolhab (AUSTROTHERM) terhelhető lépéshangszigetelés kerül, kiemelten figyelve arra, hogy minden peremcsatlakozás kiegészítő szigetelőcsíkkal legyen ellátva, majd két réteg PE technológiai szigetelés elhelyezését követően 5,5 cm átlagvastagságú esztrichbeton aljzat készül.

A teraszok, valamint a nem járható lapostető és járható félintenzív, intenzív zöldtető csapadékvíz elleni szigetelése, továbbá a konzolos erkélyek és a lakások vizes helységei padlóján lábazat fölé

vezetett technológiai hálóra kent üzemi víz elleni szigetelés (MAPEI) készül. Ezt a szigetelés a zuhanyfülkék, kádak csatlakozó falfelületein 2,0 m magasságig kerül felvezetésre.

4. NYÍLÁSZÁRÓK

A homlokzati nyílászárók min. 5 kamrás, műanyag tok- és szárnyszerkezetek, paliszander színben, három rétegű üvegezésnek megfelelő profilozással, Roto vagy vele egyenértékű vasalattal $/U_w$ (összesített)=1,0 W/m²K/ A homlokzati nyílászárók rejtett zsaluzatú szerkezettel készülnek, műanyag paláستtal, kézi működtetéssel, távirányítós motoros működtetésre előkészítve. Helyiségenként legalább egy darab bukó-nyíló nyílászáró készül, higroszabályozású szellőzővel egybeépített kivitelben. A belső könyöklők a műanyag ablakhoz tartozó termékcsaládból készülnek.

A lakásbejárati ajtók minősített biztonsági ajtók, több ponton záródó zárszerkezettel, kitekintő nyílással, akadálymentes alacsony vagy automata küszöbkel kerülnek beépítésre.

A lakás beltéri ajtók papírrács betétes teli ajtók, küszöb nélkül, CPL dekorfóliás kivitelben, utólag beépíthető tokkal. A kilincsek, címek alumínium, eloxált kivitelben készülnek. A helyiségek közötti átszellőzés biztosítása az ajtólapok alatt kialakított réssel, rejtett módon kerül biztosítására.

Az utcai üzletportálok kirakatüveg keretezései és nyílászárói acél szerkezetűek.

A garázkapu szerkezetek szekcionált, rácsozott kivitelűek, parkolóhelyenként 1-1 db távnyitóval.

5. BURKOLATOK, FELÜLETKÉPZÉSEK

A lakások mennyezeti részei, valamint a lakószobák, előterek és konyhák oldalfalai glettelést követően, két réteg egyszínű, fehér diszperziós fedőfestéssel készülnek.

A konyhákban az alsó pult és felső szekrény között 60,0 cm magas flexibilis ragasztóval rögzített kerámiaburkolat vagy ezzel egyenértékű PVC burkolat készül. A fürdőszobában és WC-ben ajtó szemöldökig flexibilis ragasztóval rögzített kerámiaburkolat vagy ezzel egyenértékű PVC burkolat készül. A kerámiaburkolatok pozitív élei mentén, teljes hosszban műanyag élvédő kerül beépítésre. A padlófűtéssel fűtött helyiségek padlóburkolata csúszásmentes, nagy kopásállóságú greslap vagy ezzel egyenértékű PVC burkolat. A lakásokhoz tartozó kültéri (erkélyek, teraszok) burkolatok anyaga flexibilis ragasztóval és fugával készülő, fagyálló, csúszásmentes greslap vagy ezzel egyenértékű PVC burkolat, illetve ipari padló, egységes megjelenéssel. A burkolatok fölé maximum 10 cm magas, saját anyagával megegyező lábazati burkolat készül. Az eltérő burkolatok határán alumínium burkolatváltó sín kerül beépítésre, teljes hosszban.

A teremgarázs és a tárolók ipari padló felülettel készülnek.

6. FEDÉSEK, BÁDOGOS, LAKATOS MUNKÁK

A bádogos szerkezetek (korcolt tetőfedés, eres- és lefolyócsatornák) időjárásálló fémlemezről készülnek. Az utcai magastető és az attika lefedése kettős állókorcos fémlemezfedés, korctömítő szalaggal tömítve. A magastetőről a csapadékvíz rejtett ereszcsonatán összegyűjtve a homlokzattól visszahúzott ejtő csatornán keresztül kerül elvezetésre.

A külső és belső korlátok acélszerkezetű, pálcás, illetve ragasztott biztonsági üveg betétes kialakítású, tűzihorganyzott kivitelben készülnek, a korlátok egységesen, az adott padlósík felett min. 1,00 m magasságban elhelyezett kapaszkodóval zárulnak.

7. ÉPÜLETGÉPÉSZET

Az épület A+ energetikai besorolású. A fűtési és hűtési igény kielégítése, megújuló energia felhasználásával, központi hőszivattyú berendezésekkel történik.

A lakások részére csatlakozási pontonként külön-külön mellékvízmérők kerülnek kiépítésre. A használati melegvíz, valamint a fűtés/hűtés részére egyedi hőmennyiség mérők kerülnek kialakításra.

A lakásokban minden helyiségben padlófűtés készül, melyet a lakószobák esetében a mennyezet alá szerelt fan-coil berendezés is kiegészít. A Fan-coil a fűtésrészegítésen túlmenően egyben a nyári klimatizálást is biztosítja. A fürdőszobákban törölköző szárító radiátor készül. A fűtés-hűtésszabályozás lakás központi termosztáttal történik, az osztó gyűjtők az előszobában, a tervezett előszoba szekrényben, falon kívüli szereléssel készülnek, az egyes helyiségek manuálisan előszabályozva.

A lakások részére kisventilátoros elszívást tervezünk a következő helyiségekbe: WC, fürdő, háztartási helyiség. A konyhák részére lakásonként maximum 160 m³/h teljesítményű szagelszívó csatlakoztatására alkalmas légtechnikai előkészítés készül.

A lakásokban gázcsatlakozás nem kerül kiépítésre.

Teraszok, zöldtetők, illetve lapostető felületeinek csapadékvíz elvezetése épületen belül történik.

A szaniter berendezéseket a RAVAK termékeiből, a szerelvényeket HANSGROHE termékekből kerülnek kiválasztásra:

- mosdókagyló: 55 cm RAVAK fehér, porcelán
- WC: RAVAK hátsó kifolyású, mélyöblítésű, fehér porcelán konzolos WC csésze, falba rejtett GEBERIT öblítő tartállyal
- kád: 150-170/70 cm RAVAK fehér, nyitható zuhanykabinnal

8. ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

A lakások elektromos fogyasztásmérése a szintenként elhelyezett csoportos fogyasztásmérő-helyeken kerülnek kialakításra.

Minden lakáshoz egységesen 1x32 A teljesítményt biztosítunk, mely egyedileg, saját költségen tovább bővíthető, igény szerint akár 3x20A-ig.

A lakások előterében kerül elhelyezésre a lakásbiztosító tábla, mellette pedig gyengeáramú kapcsolódoboz az internet/telefon és a kábel TV vezetékek fogadására. A tűzhely, mosógép és mosogatógép külön-külön áramkörre kerül. Minden zárt fürdőszobában, WC-ben külön, a világítási kapcsolóval működtetett szellőző ventilátor kerül kialakításra, továbbá az elektromos tűzhelyek felett páraelszívó számára kiállítás készül.

A lakások minden lakószobájába 1-1db internet/telefon és TV csatlakozót tervezünk.

Minden lakásban elhelyezünk 1-1db kaputelefon készüléket és lakáscsengőt.

Alap elektromos szerelvények a LEGRAND VALENA termékcsaládból, törtfehér színben kerülnek beépítésre lakásonként az alábbi mennyiségben:

Szobák:	4 db fali csatlakozó aljzat szobánként 1 db egyfázisú mennyezeti lámpakiállítás 1 db kapcsolóval
Nappali-étkező-konyha:	9 db fali csatlakozó aljzat 3 db mennyezeti lámpakiállítás 2 db csillárkapcsoló 1 db oldalfali lámpakiállítás 1 db kapcsolóval tűzhely részére háromfázisú kiállítás
Előtér:	1 db mennyezeti lámpakiállítás 2 db váltókapcsolóval
Fürdőszoba:	3 db fali csatlakozó aljzat 1 db mennyezeti lámpakiállítás 1 db kapcsolóval + elszívó 1db 1 db oldalfali lámpakiállítás 1 db kapcsolóval
WC:	1 db mennyezeti vagy oldalfali lámpakiállítás 1 db kapcsolóval + elszívó 1db
Erkély, loggia, terasz:	1 db lámpahely kiállítás, csatlakozódó helyiségenként 1-1 db belső kapcsoló 1 db kültéri, csapfedeles konnektor
Tároló:	1 db lámpahely kiállítás 1 db kapcsolóval

UTP hálózat (telefon+NET)szobánként, nappalinként 1-1 db UTP csatlakozó aljzat

TV antenna hálózat:	szobánként, nappalinként 1-1 db csatlakozó aljzat.
Riasztó hálózat:	riasztó alapcsövezése 1db bejárati ajtóra, az 1. emeleti lakásoknál 1 db terasz ajtóra néző mozgásérzékelő csatlakozásig, és az előszobában elhelyezett 1 db központi egység között.

9. EGYÉB

Az épületben 1 db, 12 személyes, bútorszállításra alkalmas, 9 megálló személylift készül, duplex vezérléssel.

A mélygarázs és a földszint teremgarázs közötti vertikális kapcsolatot gépkocsi teheremelő biztosítja.

A szinti közös közlekedőkben, a gépkocsi tárolókban a világítás kapcsolása mozgásérzékelőkkel történik.

A lakások belmagassága 2,50 méter.

A honlapon feltüntetett lakás alapterületek tartalmazzák a loggia-erkély alapterületét is.

A lakásokban lévő konyhák alapértelmezetten tartalmazzák a gépesített konyhai elemeket beépített bútorzattal.

Megjegyzés:

Beruházó fenntartja a jogot, hogy a leírásban megnevezett termékeket legalább azonos műszaki paraméterű termékekre váltsa külön, előzetes tájékoztatás nélkül. A kiváltással a műszaki tartalom nem csökkenhet.