

MŰSZAKI LEÍRÁS

**Aszófő, Hunyadi János utca (Hrsz.: 152/3)
32 lakásos lakóépület-együttes és mélygarázs**

1. A projekt helyszíne és a terv főbb információi

A tervezett társasház Aszófőn a 71-es út mentén, a település központja közelében található.

A projekt keretében három földszint + 2 emel + tetőtér magasságú épületekben, 32 db lakás kerül kialakításra. Az „A” épületben 7 db lakás, a „B” épületben 14 db lakás, a „C” épületben pedig 11 db lakás. A pinceszinten 18 db teremgarázs és 35 db tároló kap helyet, a felszíni parkolóban pedig 28 db parkolóhely.

A lakóépületek külsőfolyosós kialakításúak. A kedvező tájolású, panorámás kialakítású lakások mindegyikéhez egy-egy saját terasz/erkély tartozik.

A telken elhelyezésre kerül a pihenést szolgáló zöldfelületen egy szabadtéri medence, elhúzható medence fedéssel.

2. Homlokzati kialakítás:

A lakóépületek együttes homlokzati megjelenését tagolt, ugyanakkor egyszerű, letisztult formavilág, modern anyag és színhasználat jellemzi. A különböző struktúrájú építőanyagok mozgalmasságát a homlokzati színek harmóniája rendezi egységbe.

Homlokzati nyílászárók

A nyílászárók műanyagból, 5 légkamrás profilú, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel készülnek. A teraszhoz kapcsolódó helyiségekben a nyílászárók bukó-toló, míg a többi helyiségben fix vagy bukó-nyíló kivitelűek. Rejtett porszórt lemez redőnytok beépítés készül elektromos kiállással, redőny, szúnyogháló beszerelése nélkül. Más külső árnyékolástechnikai rendszer kialakítása nem lehetséges.

Ereszcsatorna és lefolyó:

Horganylemez ereszcsatorna készül, hőszigetelő rétegbe rejtett függőeresz- lefolyóval.

3. Épületszerkezetek:

Alapozás

A talajmechanikai vizsgálat eredményei alapján a mélygarázs alatt lemezalap készül, melynek vastagsága 40 cm, a mélygarázs nélkül készült épületrészen kútalapokkal gyámolított lemezalap. A lemezalap vízzáró kivitelben készül, annak betonminősége, vasalása úgy kerül meghatározásra, hogy a vízzáróságra való feltételeket teljesítse, a megfelelő repedéstágassági hatértéket biztosítsa.

Szerkezeti falak, pillérek:

A lakások között 20 cm vastag monolit vasbeton válaszfal készül. Az épületek fő teherhordó rendszere a 25 és 30 cm vastag vázkerámia falváz rendszer, Hf 10-es habarcsba rakva, valamint vasalt, kibetonozott zsalukő, illetve monolit vagy félmonolit vasbeton falak. A tartóváz szerves részét képezik a vasbeton és acél pillérek.

Vízszigetelések:

- Talajvíz elleni szigetelés: vízzáró monolit vasbeton pincefalak és lemezalap.
- Tetőfödém vízszigetelés: modifikált bitumenes lemez vízszigetelés rendszer. (Alternatívaként hegesztett PVC lemez)
- Vizes helyiségek használati víz elleni szigetelés: 1 rtg. folyékonyfólia használati víz elleni szigetelés.

Födémek:

A pinceszint felett monolit vasbeton lemezfödém.

A földszint és az emeletek felett, közbenső födémként monolit vasbeton lemezfödém.

Lépcsők:

A pinceszint, és a földszint között kétkarú monolit vasbeton lemezlépcső, az emeletek között egyeneskarú monolit vasbeton lemezlépcső készül greslap burkolattal.

Válaszfalak:

A belső válaszfalak hangszigeteltek a gépészeti és villamos szerelvények függvényében változó vastagsággal és rétegfelépítéssel készülnek. A vizes helyiségeknél vízálló gipszkarton lemezzel, glettelve, festve, a terven jelölt helyeken kerámia falburkolattal.

Hőszigetelések:

- Lábazat: XPS hőszigetelésen ragasztott burkolat.
- Külső főfal: hőszigetelő vakolatrendszer, 12-15 cm grafitos hőszigetelés
- A pincszinti födém a lakóépületek alatti területeken hőszigetelt.

Hangszigetelések:

- A födémekben 7 cm vtg. hangszigetelés, a gipszkarton válaszfalagnál minimum 7,5 cm vtg. szálal hőszigetelés kerül beépítésre.

Padlóburkolatok:

- A közös használatú közlekedőterekben és a lakásokhoz tartozó teraszoknál/erkélyeknél hidegburkolat készül.
- A pincszinti mélygarázsban géppel simított betonpadló készül. A mélygarázsban és a tárolókban az alkalmazott felületek a padlón és a mennyezeten nyersen maradnak. A rámpa burkolata nem fűtött.
- A lakásokban egységesen laminált padló kerül kialakításra, kivéve WC , fürdőszoba és a háztartási helység.

Fal- és mennyezetburkolatok:

- A földszinten és az emeleti szinteken a falak vakolt, festett felületképzést, vagy gipszkarton szárazvakolatot kapnak, a vizes helyiségeknél modifikált gipszkarton lemezzel, glettelve, festve.
- A gipszkarton válaszfalak glettel, festett felületképzést kapnak, a vizes helyiségeknél modifikált gipszkarton lemezzel kialakítva.
- Általában vakolt, glettel és festett mennyezetképzések készülnek, kivéve a lakások fürdőiben, WC-ékben, a háztartási helységben és az előszobákban ahol terv szerinti sík gipszkarton álmennyezet készül.
- A lépcsőkarok és pihenők alsó felülete vékonyvakolatot és glettel, festett felületképzést kap.
- A fürdő helyiségekben ajtómagasságig, a WC-ékben ~120 cm magasságig hidegburkolat készül, a pozitív éleken műanyag/fém élvédővel.
- A lakások belső kialakítására belsőépítész által összeállítva négy kollekción készül (hideg- melegburkolatok, lakáson belüli beltéri ajtók, a lakás Vevő által kiválasztott

két helyiségének egy-egy falára tapéta) melyek köréből -2025. január 31-éig - a Vevő választhat.

4. Felvonók

Az épületekben összesen 2 db 8 személyes, 630 kg teherbírású, akadálymentesített személyfelvonó kerül beépítésre.

5. Kültéri medence

A vízmélység a medencében 1,35 m.

6. Épületgépészet

Belső vízellátás

A telek vízellátása a kiépített közművezetékéről történik.

A lakások használati melegvíz ellátása a lakásonként elhelyezésre kerülő elektromos forróvíz tárolóból (bojler), a vízfogyasztás mérése egyedileg, jeladós mérővel történik.

A WC csészék falra szerelt kialakításúak, beépített tartállyal. A zuhanyzók épített kivitelűek, padló összefolyóval, keverő csapteleppel, kézi zuhanyfejjel, fejszuhanyal üvegcabin és mosdó nélkül.

Gázellátás

Az épületben gázüzemű berendezés nem kerül betervezésre.

Szellőztetés

Az egyes lakások helyiségei természetes szellőzéssel rendelkeznek, külön szellőztetés nem kerül betervezésre. A vizesblokkokat villanykapcsolóról indítható oldalfali kisventilátorokkal terveztük.

Hőellátás

A hőveszteségek pótlására épületenként nagy teljesítményű levegő-víz monoblock hőszivattyúkat terveztünk be. Az „A” épület hőszivattyúja külön hőközpontban helyezkedik el, a „B” és „C” épületé közös pinceszinti helyiségben kerül kialakításra. A hőszivattyú kültéri egységei a „B” épület feletti tetőterében kapnak helyet.

A hőenergiafelhasználás télen és nyáron a társasházban fűtési/hűtési rendszerekben történik. Azok megoszlása: padlófűtés és Fan-Coilos fűtés-hűtés. A Fan-Coilos rendszer külön körrel rendelkezik.

A folyosók, tárolók és lépcsőház fűtetlenek.

A lakásonként elzárók közé beépített hőmennyiségmérőkkel biztosítjuk a lakásonkénti hőmennyiség mérési lehetőséget.

A lakások padlófűtési rendszerének hőmérséklet szabályozása termosztáttal történik.

Hűtés

A lakások hűtési rendszere a szobákban és a nappaliban kerül kialakításra. A betervezett hűtési rendszer magasoldalfali Fan-Coilos formájában valósul meg. A Fan-Coilos rendszer

télen fűtés- ráségítésre képes, a lakások elsődleges fűtési rendszere a padlófűtés. A magasoldalfali készülékek szabályzása infra távirányítóval történik.

Konyhai elszívás

A konyhából páraelszívókon keresztül szívjuk el a levegőt. A konyhai szagelszívók kidobott levegőjének elvezetése oldalfalon és aknában, tető fölött történik. Lakóegységenként egy darab csatlakozás kerül kiépítésre, a csatlakozó csővég dugóval kerül lezárásra.

7. Épületvillamosság

Lakásonként 1x32 A elektromos teljesítmény kerül kiépítésre.

Szerelvények

A kapcsolók, csatlakozóaljzatok fehér színűek, a csoportosan elhelyezett szerelvények közös keretben kerülnek elhelyezésre.

TV antenna, kaputelefon, internet

A lakások mindegyik szobájában 1 TV csatlakozóaljzat kerül felszerelésre. WIFI csatlakozás minden lakásban kiépítésre kerül. A beltéri kaputelefon készülékről vizuális szolgáltatás nélkül nyitható a személykapu. A gépjárműkapu távirányítóval működik.

Térfigyelő rendszer

A lakásokban riasztórendszer nem készül. A közös területeken kamerás megfigyelő rendszer készül.

8. Öntözőhálózat

A kertben automata öntözőhálózat készül.

A BERUHÁZÓ A KIVITELEZÉS BEFEJEZÉSÉIG FENNTARTJA A MŰSZAKI VÁLTOZTATÁS JOGÁT !