MŰSZAKI LEÍRÁS

Balatonfüred, Noszlopy Gáspár utca (Hrsz.: 995/47)
24 lakásos lakóépület-együttes és mélygarázs

1. A projekt helyszíne és a terv főbb információi

A tervezett társasház Balatonfüreden a Noszlopy Gáspár utcából nyílik, a település központjához közel.

A projekt keretében három, földszint + 2 emel magasságú épületekben, 24 db lakás kerül kialakításra. Az „A" épületben 7 db lakás, a „B" épületben 9 db lakás, a „C" épületben pedig 8 db lakás. A pinceszinten 37 db teremgarázs és 25 db tároló kap helyet. További 6 db tároló található az „A" és a „B" épületek emeleti szintjein a liftek mellett.

A lakóépületek belső körfolyosós kialakításúak. A lakások kedvező tájolásúak, kialakításúak. 18 db lakáshoz tartozik egy 20 m2-es fedett terasz.

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. 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 vízzáró lemezalap készül kútalap gyámolítással, 10 cm szerelőbetonra 40 cm vastagságban. A lemezalap 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 lakáselválasztó hanggátló téglafalazat készül. Az épületek fő teherhordó rendszere a 20 és 30 cm vastag monolit vasbeton falazat. Egyes helyeken 30 cm vastag tégla kitöltő falazat.

Vízszigetelések:

- Talajvíz elleni szigetelés: vízzáró monolit vasbeton pincefalak és lemezalap.
- Tetőfödém vízszigetelés: 1 rtg. 1,8 mm FATRAFOL 810/V mechanikusan rögzíthető csapadékvíz elleni szig.

- Vizes helyiségek használati víz elleni szigetelés: 1 rtg. folyékonyfólia használati víz elleni szigetelés.

Födémek:

A pinceszint felett alul és felűlbordás monolit vasbeton lemezfödém, 10 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelő lemezzel.

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

Lépcsők:

A szintek között kétkarú 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:

- Pinceszinti oldalfalak: XPS hőszigetelés.
- Külső főfal: Homlokzati vékonyvakolat, 28-30 cm vastag ESP hőszigetelés.
- A pinceszinti födém a lakóépületek alatti területeken hőszigetelt.

Hangszigetelések:

- A födémben 7 cm vtg. hangszigetelés, a gipszkarton válaszfalaknál minimum 7,5 cm vtg. szálas hőszigetelés kerül beépítésre.

Padlóburkolatok:

- A közös használatú közlekedőterekben és a lakásokhoz tartozó teraszoknál/erkélyeknél hidegburkolat készül.
- A pinceszinti mélygarázsban géppel simított betonpadló készül. A mélygarázsban és a tárolókban az alkalmazott felületek a padlón, a falakon és a mennyezeten nyersen maradnak.
- A lakásokban egységesen laminált padló kerül kialakításra, kivéve WC-ben és a fürdőszobában.

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 glettelt, festett felületképzést kapnak, a vizes helyiségeknél modifikált gipszkarton lemezzel kialakítva.
- Általában vakolt, glettelt és festett mennyezetképzések készülnek, kivéve a lakások fürdőiben, WC-ékben, és az előszobákban, ahol terv szerinti sík gipszkarton álmennyezet készül.
- A lépcsőkarok és pihenők alsó felülete vékonyvakolatot és glettelt, festett felületképzést kap.
- A fürdő helyiségekben nagyjából az ajtótok magasságáig (lapburkolat méretétől függően ~200-210 cm között), a WC-ékben ~120 cm magasságig hidegburkolat készül, a pozitív éleken műanyag/fém élvédővel.

4. Felvonók

Az épületekben összesen 3 db 8 személyes, 630 kg teherbírású, akadálymentesített személyfelvonó kerül beépítésre.

5. Épületgépészet

Belső vízellátás

A telek vízellátása a kiépített közművezetékről történik.

A lakások használati melegvíz ellátása központilag történik a lépcsőházanként kialakított gépészeti térben lévő forróvíz tárolóból. 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, üvegkabin 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 osztott rendszerű hőszivattyúkat terveztünk be. A hőszivattyúk a lapostetőn kerülnek elhelyezésre, épületenkénk külön-külön pinceszinti köszponttal.

A hőenergiafelhasználás télen és nyáron a társasházban fűtési/hűtési rendszerekben történik. Azok megoszlása: padlófűtés, valamint 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-Coilok formájában valósul meg. A Fan-Coilos rendszer télen fűtés- rásegítésre képes, a lakások elsődleges fűtési rendszere a padlófűtés. A magasoldalfali készülékek szabályzása infra távirányítóval történik.

Konyhai elszívás
A konyhákból 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.

6. 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.

7. Öntözőhálózat

A kertben automata öntözőhálózat készül.

A BERUHÁZÓ A KIVITELEZÉS BEFEJEZÉSÉIG FENNTARTJA A MŰSZAKI VÁLTOZTATÁS JOGÁT !