



Székely u. 11. – Négy lakásos társasház építése

4028. DEBRECEN, Székely u. 11.

HRSZ: 5498

Műszaki Tartalom

Alapozás

Statikus tervező által méretezett monolit vasbeton kútalap és talpgerenda rács készül.

Szerkezet

Az lakóépület két dilatációs egységből áll. Az épület felszerkezete jellemzően vázkerámia falazat, a két lakás között pedig egy monolit vasbeton „híd” készül. Az emelet közti födémek vasbetonból, a lapostető vasbetonból, míg az utcafronti épület magastető fából készül.

Tetőszerkezet

Az utcafronti épület tetőtér fölé hagyományos fa ácsszerkezetű, 30 fokos hajlásszögű nyeregtető készül. A faszerkezet anyaga I. oszt. minőségű lág-, gomba-, és rovarkártevő elleni mentesítéssel ellátott fűrészelt fenyőfa.

Az épületre Terrán Zenit Grafít típusú beton tetőcserép kerül elhelyezésre.

A hátsó épület felett vasbeton lapostető készül, 2 rtg. mod. bit. lemez fedéssel ellátva.

Bádogos szerkezetek

Párkányok, lefedések kialakítására színes, többretegű fémlemezek kerülnek beépítésre.

Lépcsőszerkezet

A lépcsőszerkezetek monolit vasbetonból készülnek, tömörfa járólapokkal és acél korlátokkal.

Lakások belméretei

Az építészeti alaprajzokon feltüntetett méretek nyers, vakolatlan falsíkokra vonatkoznak. A lakások belmagassága a földszinten jellemzően 2,77 m, az emeleten 2,70 m a pontos méretekhez az építész tervek az irányadó.

Külső falazat

Felmenő szerkezet homlokzati falazata 30 cm vastag vázkerámia (tégla) szerkezetű külső 15 cm vastag Grafit hőszigeteléssel kialakítva. A külső falazat így magasan teljesíti a 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben foglalt követelményeket és így az energetikai mutatók kimagaslóan jók.

Lakáson belüli válaszfalak

A lakásokon belüli válaszfalak 10cm vastag vázkerámia téglából készülnek.

Vízszigetelés

A földszinti padlón 1 rtg. bit. talajnedvesség elleni szigetelés készül. A vizes helyiségekben 2 rétegű kent szigetelés lesz alkalmazva mind a padló, mind pedig az oldalfalazaton. A hőszigetelések pára elleni védelme mindenhol technológia szerint PE fóliával lesz megoldva. A külső lábazat vonalában a terepszint alatt és felette 30cm-ig XPS zártcellás hőszigetelés kerül elhelyezésre. A lapostetőn alu betétes párazáró mod. bit. lemez, majd 2 rtg. mod. bit. lemez vízszigetelés készül.

Hőszigetelés

Az épület homlokzatára 15cm vastag EPS Grafit hőszigetelés kerül beépítésre. Az oldalhatáron álló fal 15 cm ásványgyapot hőszigetelést kap. A padlásfödém hőszigetelése szálalás ásványgyapot szigetelés legalább 30cm vastagságban. A földszint padlólemezében 12 cm lépésálló EPS szigetelés, míg az emeleten 5cm lépésálló EPS szigetelés kerül elhelyezésre. A garázs mennyezetén 10 cm EPS, míg a lapostetőn 15 cm PIR hőszigetelés és lejtésképzés készül EPS lapokból.

Homlokzati nyílászárók

A lakások homlokzati nyílászárói műanyag rendszerű, 6 légkamrás, 74 mm-es beépítési mélységű, 3 rétegű üvegezéssel (4-16-4-16-4) készülnek, amelynek nagyon magas a hő- és hangszigetelési tulajdonsága ($U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$). Szín: barna.

Az utcai épületszárny tetősík ablakainak típusa: VELUX 78x140 cm-es, fa burkolatú, 3 rtg. üvegezéssel, alsó kilincses kivitelben

Árnyékolás

A hálósobák homlokzati nyílászárói előtt motoros működtetésű, rejtett tokos redőny készül, porszórt antracit színű, alumínium kivitelben. A redőnyökhöz távirányítót is biztosítunk. Az utcai épületszárny hálósobáira és D-re eső tetősík ablakainak árnyékolására belső roló kerül felszerelésre.

Külső burkolatok

A külső oldalon a homlokzati hőszigetelés szilikon vékonyvakolatot kap fehér színben technológia szerinti kialakításban. A terven külön jelölt helyeken szeletelt kőburkolat kerül felragasztása, barna színben.

Belső burkolatok

A homlokzati falak belső oldalára és a válaszfalakra cementes vakolat került, gépi technológiával felhordva. Ezt követően 2 rtg. glettelés és festést kapnak a falak. A gipszkarton álmennyezetek hézagolva, glettelve, festve készülnek. A vizes helyiségekben impregnált gipszkarton lapok kerülnek beépítésre.

A földszinten és az emeleti folyosón kerámia burkolat készül, max. 60x60cm-es lapméretig.

A szobákban nagy kopás állóságú min. 8mm vtg. laminált padló burkolat kerül beépítésre.

Teraszok padlóburkolata fagyálló kerámia burkolat.

A laminált burkolatok szabadon választhatók, 6.000,- Ft-os bruttó m²-árig.

A kerámia burkolatok szabadon választhatók, 10.000,- Ft-os bruttó m²-árig.

Fürdőszoba/Wc

A fürdőszobák csempével burkoltak, 210 cm-ig. Az ár tartalmazza továbbá:

- MOFÉM Zenit, Falsíkon kívüli zuhanyrendszer, esőztető, kézi zuhany
- SAVINDUE-Easy, Fürdőszobaszekrény mosdókagylóval, csaplyukkal, csőszifonnal és sarokszeleppel
- UPTREND Ana 45x12cm-es WC mosdó
- MOFÉM Zenit, Mosdó csaptelep
- MOFÉM Zenit, Kádtöltő csaptelep
- PIRAMIDA Bona, Beépített kád 170x70cm
- CERSANIT Carina, Fali mélyöblítésű, perem nélküli WC, wc ülőke,
- GEBERIT Sigma 01, WC nyomólap, fehér
- GEBERIT Sigma falsík alatti WC tartály
- MOFÉM Linear, Zuhanylefolyó, vonalmenti
- PANITALIA, Heat, Fehér törölközőszárító radiátor 60*120 cm
- Fürdőszoba tükör 60x80cm
- Edzett üveg WALK-IN zuhanyfal, 90x200cm

A fent megnevezett típusok szabadon kiválthatóak, az esetlegesen adódó felárak utólagos elszámolás részét képezik.

Garázskapuk

Távvezérelhető, hőszigetelt, szekcionált garázskapuk, 2 db távirányítóval, antracit színben.

Lakáson belüli belső ajtók

Papírrácsbetétes, dekorfóliás átfogó tokos, alumínium kilinccsel. Felár ellenében, faforgácsbetétes és CPL felületű is választható.

Konyha

Az alapár tartalmazza a hideg-melegvízes csatlakozás biztosítását a mosogató tálcához, a mosogatógép kiállások kiépítését, illetve az elektromos főzőlap számára a villanybekötés helyének kialakítását. A konyhabútor és gépészeti berendezés az alapárban nem szerepel.

Épületgépészet

Vízellátás-csatornázás: A lakásokba az alaprajzi elrendezéseknek megfelelően csatlakozunk az egyes vizes berendezésekhez hideg-meleg vízzel, illetve szennyvíz csatlakozással. Használati melegvíz előállítása házközponti levegő-víz hőszivattyúval történik.

Fűtés - Hűtés: Az épületben a fűtési energiát levegő-víz hőszivattyú fogja biztosítani. A hőleadás módja padlófűtés és mennyezethűtés. Az egyes lakásokban fali digitális termosztáton keresztül fog történni a fűtés és a hűtés vezérlése.

A földszinti gépházban elhelyezett házközponti hőszivattyút H-tarifás áram fogja ellátni. Az egyes lakások melegvíz és fűtési energia fogyasztása hőmennyiség méréssel lesz differenciálva.

Szellőzés: Az ablak nélküli fürdőszobákat, illetve WC helyiségeket gépi elszívással látjuk el, illetve a konyhák elektromos tűzhelyeit külön rendszerű páraelszívó csatlakozással.

Csapadékvíz elvezetés: Az épületen keletkező csapadékvizet az építészeti terveknek megfelelően lefolyócsatornákon keresztül juttatjuk az épület környező zöldfelületekhez, ahol telken belül elszikkasztódik.

Fogyasztásmérés: Az egyes rendeltetési (fogyasztási) egységek (a lakások,) részére önálló elszámolási fogyasztásmérő berendezéseket tervezünk az alábbiak szerint:

- lakásonként külön villanyóra
- vízóra aknában egy Főmérő és lakásonként egy almérő a hidegvíz fogyasztás mérésére

Elektromosság

Fogyasztásmérés: Az egyes rendeltetési (fogyasztási) egységek (a lakások,) részére önálló elszámolási fogyasztásmérő berendezéseket tervezünk az alábbiak szerint:

- a lakások fogyasztásmérőit az utcai kerítésben elhelyezett, zárható műanyag szekrényben kerülnek kialakításra. A lakáshoz alaptól biztosított árammennyiség 1x32 A.
- az egyes garázsok fogyasztásmérői az utcai kerítésben elhelyezett zárható műanyag szekrényben kerülnek kialakításra.

Elosztóberendezések: A lakások csatlakozó-főelosztó berendezését sülyesztett kivitelű, műanyag csatlakozó szekrényben alakítjuk ki a garázsokban.

Áramkörök szerelése: A helyiségek alsó térrészében, az aljzatban, annak hő- és hangszigetelő rétegébe beépített, hajlékony-, sima belső falú-, lépésálló-, műanyag védőcsövekbe húzott H07V-U vezetékes szerelést alkalmazunk.

A függőleges nyomvonalakon, a falba sülyesztett MÜ3 műanyag védőcsövekbe húzott H07V-U vezetékes szerelés készül.

Az álmennyezettel ellátott területeken a födém alsó síkjára rögzített, szakaszosan szerelt műanyag védőcsőbe húzott vezetékkel tervezzük a szerelést.

A monolit födémbe betonflex csövekben vezetjük a kábeleket.

Világítás

A lakások közös tereibe és szobáiba, falon kívüli lámpáknak készítünk kiállásokat.

A világítások kapcsolása többnyire a helyiségeken belül elhelyezett kézi kapcsolókkal történik. A lakásokba magas minőségű kapcsolók és dugaljok kerülnek felszerelésre. A lámpák költsége az alapárban nem szerepel.

Biztonság

- Minden lakáshoz elő lesz készítve a riasztó rendszer telepítéséhez szükséges vezeték hálózat, de a telepítés egyedi megrendelés esetén fog megtörténni.

Antenna hálózat

A lakásokba az internet, TV, telefon szolgáltatók bejutási lehetőségét előkészítjük.

A nappaliba és minden szobába biztosítunk TV és internet aljzatot.

Külső munkák

A helyszínrajzon jelölt térkövezést az alapár tartalmazza. Az épület körül kulékavics szivárgó sávot alakítunk ki 50 cm szélességben. A végső tereprendezés után vetett füvesítés készül.

A lakásokban kamerás kaputelefon kerül kiépítésre.

Az utcai kerítés kialakítása látványtervek szerint.

Az úszókapu motorral szereltek, lakásonként 1 db távirányítóval. A személyi bejáró mágneszárral kerül kiépítésre.

Belső alaprajz módosítás

Az eladó lehetőséget biztosít alaprajzi korrekciókra, amennyiben ezen alaprajzi korrekciók a szerkezetkész állapot eléréséig megtörténnek (válaszfal változások, ajtónyílás változások). Ezen módosítások a tervező bevonásával történnek, mely átervezés költségei a vevőt terhelik. A szerkezetkész állapot után bekövetkező változások már bontással is együtt járhatnak, melyet az eladó csak többletköltség mellett tud elkészíteni. Ez esetben is a módosítások a tervező bevonásával történnek, és az átervezés költségei a vevőt terhelik. Az alábbi területek tekintetében a Vevő nem változtathat:

- külső homlokzati megjelenés,
- tartószerkezeti falak, pillérek
- vizesblokkok áthelyezése (konyha, fürdőszoba, WC)

Debrecen, 2024. december