

Lakás műszaki leírása
/Hat lakásos társasház/

**8640 Fonyód,
Trombitás utca
Hrsz.:6496/11.**

2021. május hó

1. Föld- és alapozási munkák, alépitmény

- az alapozási munkák a talajmechanikai szakvélemény alapján készített statikai tervek alapján készül

2. Tartószerkezetek, felépitmény

- az épület függőleges teherhordó vázát 30 cm vastag vázkerámia (Porotherm v. Leier) falazatok, betonfalazatok és statikai tervek szerinti monolit vasbeton pillérek alkotják (a lakótereket határoló külső főfalak 20 cm vtg. EPS rendszerű hőszigeteléssel készül)
- a függőleges teherhordó szerkezeteket monolit vasbeton födémek merevítik, zárják le szintenként, kivéve a legfelső szinten melyet 25 cm hőszigeteléssel ellátott 15 fokos fél nyeregtető határol.
- a lakásokat elválasztó falak hanggátló falként kerülnek kialakításra

3. Tetőszerkezet, tetőfedés, bádogozás

- a tetőszerkezet hagyományos ácsolt, faszerkezettel készül (a faanyag láng-, gomba és rovarmentesítése vegyszeres kezeléssel)
- a tető korcolt fémlemez fedéssel készül
- az épület bádogos munkái horganyzott acéllemezzel készül

4. Válaszfalak

- a válaszfalak a földszinten és az I.emeleten 10 cm vtg. vázkerámiából készülnek
- II. emeleten ytong falazat

5. Nyílászárók

- műanyag belül fehér, kívül színes bejárati ajtó elhelyezését kémlelő nyílással, beépített zárbetéttel
- homlokzati műanyag belül fehér, kívül színes nyílászárók fokozottan hőszigetelő 3 rétegű üvegezéssel, általában bukó-nyíló kialakítással készülnek
- külső-belső ablakkönyöklő a nyílászáróval megegyező színű, műanyag kivitelben
- lakáson belüli beltéri papírrács betétes ajtók több színből választható dekorfóliás, utólag beépíthető kivitelben

6. Homlokzati felületképzés, vakolás

- homlokzati színvakolat készítése világos színű kivitelben
- a belső terekben gépi felhordású vakolat készül (sarkokon fém élvédővel)

7. Hő-, hang-, és vízszigetelés

- a külső főfalak 20 cm vtg. EPS rendszerű hőszigeteléssel készül
- a talajon fekvő padozat 12 cm vtg. lépésálló hőszigeteléssel készül (peremszigetelő sávval)
- a tetőszerkezetben 25 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés kerül beépítésre
- közbenső födémeken 6 cm lépésálló hangszigetelés kerül beépítésre (peremszigetelő sávval)
- vízszintes és függőleges vízszigetelés készítését 4 mm vastag bitumenes lemezzel
- a függőleges szigetelés védelmére dombor nyomott, műanyag lemez kerül beépítésre
- „vizes” helyiségekben, erkélyeken kenhető vízszigetelés készül

8. Lakatosszerkezetek

- lépcsőkapaszzkodó készítése egyszerű pálcás kivitelben

9. Hideg-, és melegburkolatok

- csempeburkolat készítése 3 mm-es fugákkal, hálós kivitelben, fürdőszobában 2 m-es, a WC-ben 1,50 m-es magasságig, a konyhában a konyhabútorral összhangban a konyhabútorok közt 60 cm-es magasságban, illetve a konyhabútorok végeinél, a megrendelővel egyeztetett burkoló anyagból az esetlegesen megrendelt pótmunkák figyelembevételével (az alapárban kalkulált csempeburkolat értéke dekor elem nélkül 4.000,- Ft/m²)
- a pozitív sarkokon műanyag élvédők beépítésével
- a fürdőkád, zuhany tálca, illetve csempe burkolat találkozásánál kádszegély beépítéssel
- a fürdőszobában a függőleges és vízszintes negatív élek szilikonozása a fugázó anyaggal megegyező színben
- padlóburkolat készítése padlólapból 3 mm-es fugákkal diagonál vagy hálós kivitelben, 7 cm magas lábazati szegély elemmel (az alapárban kalkulált padlóburkolat értéke dekor elem nélkül lakásokban 4.000,- Ft/m²)
- laminált szalagparketta fektetése habalátétre helyezve, dekorfóliázott szegélyléccel 4000,- Ft/m² bolti eladási áru parkettából

10. Felületképzések

- oldalfalak csiszolása, glettelése
- vasbeton mennyezet glettelése
- oldalfalak és mennyezet kétszeri fehér diszperziós festése
- homlokzati és belső korlátok festése fekete színűre
- fafelületek lazúrozása 2 rétegben
- acélszerkezetek mázolása

11. Elektromos ellátás, gyengeáram

- lakáson belül a bejárat közelében fogyasztói és elosztói kapcsolótábla felszerelése kis megszakítókkal, egyfázisú 1x32 A-es becsatlakozás lehetőségével (a teljesítmény egyedi igények esetén opcionálisan bővíthető)
- a villanyórák szintenként egy közös szekrényben kerülnek kiépítésre
- konnektorok elhelyezése a kiépített magasságokban. Nappali 7db, Étkező 2db, Konyha 6db, Szoba 4db, Fürdő 2db, Közlekedő 1db.
- Kapcsolók a használat szerint az ajtók közelében helyiségenként 1 kapcsolási pont, átmenőhelyiségeknél a végpontoknál
- lámpatesteket a felszerelési lista nem tartalmazza

12. Vízellátás:

13.1. Hidegvíz ellátás:

- A tervezett épület vízellátása Trombitás utcai közművezetékéről kerül biztosításra.
- A vízmérő akna a telek délnyugati sarkán kerül megépítésre a gyalogos bejáró alatt. Ez az akna tartalmazza az elszámolási vízmérőt.
- A hidegvíz vezeték a vízmérő akna után a délnyugati telekhatárral párhuzamosan halad, majd az épület angolaknájának aljzatában kerül vezetésre és áll be a földszinti lakásokba.
- A lakásokba belépve egy-egy felszálló kerül kialakításra elrabilcolva, a felsőbb szintek lakásainak vízellátására.
- Minden lakás rendelkezik egy-egy hidegvíz almérővel, melyek egy falba süllyesztett szekrényben, csempeajtóval eltakarva kerülnek beépítésre. A mérő előtt beépítésre kerül egy lakás főelzáró gömbcsap, a vízmérő után pedig egy vízsűrő.

- Az alvímérőktől indulva padlóban vezetve, előre szigetelt alumínium betétes csővezetékekkel kerülnek megtáplálásra hidegvízzel az egyes „vizes” berendezési tárgyak.

Lakásonként tervezett vizes berendezési tárgyak:

- GEBRIT vagy GROHE fali WC falba épített öblítőtartállyal külön helyiségben
- a külön WC helyiségben kézmosó hideg-meleg vízzel ellátva
- GEBRIT vagy GROHE fali WC falba épített öblítőtartállyal a fürdőben
- fürdőkád vagy zuhanykabin hideg-melegvízzel ellátva (zuhanykabin nélkül)
- mosdó berendezés bútorba építve, hideg-melegvízzel ellátva (csak alsószelekrénnyel)
- mosógép csatlakozás hidegvízzel
- kétmedencés háztartási mosogató hideg-melegvízzel
- mosogatógép csatlakozás hideg vízzel (mosogatóról szerelve)
- hőszivattyúval fűtött indirekt fűtésű tároló a melegvíz termelésre

Az egyes berendezések fajtája, mennyisége a lakás méretének, tervezett kialakításának függvénye, ezért a pontos információ érdekében kérem tanulmányozza a rendelkezésre álló alaprajzokat illetve az erre a célra készített külön tájékoztató levelünket!

A tervezett vizes berendezések ALFÖLDI vagy KOLO félporelán szaniterék fehér színben, Kludi vagy MOFÉM egykaros csaptelepekkel felszerelve.

13.2. Melegvíz ellátás:

- A lakások melegvíz ellátását a lakásonként tervezett hőszivattyú biztosítja egy indirekt fűtésű használati melegvíz tároló segítségével.
- A melegvíz vezetékek anyaga, idomai és kötéstechológiája megegyezik a hidegvíz vezetékével.
- A melegvíz-vezetékek falhoronyban illetve padlóban kerülnek vezetésre, teljes hosszban hőszigetelve.
- A lakásokban cirkulációs vezetékhalózat csak külön kérésre kerül kialakításra.

13. Csatorna hálózat:

- A tervezett lakások szennyvíz elvezetését biztosító csővezetékek szerelése lakásokon belül az aljzatban illetve a válaszfalakban történik, majd az ágvezetékek összegyűjtése után a felsőbb lakások vize szerelőaknán keresztül érkezik a földszintre és a földszinti lakások szennyvizével együtt áll ki az épületből az angolakna aljzatában vezetve a Trombitás utca felé.
- A lakásokba tervezett fan-coil berendezések kondenzvíz vezetéke lakásokon belül szintén bekötésre kerül a lefolyó hálózatba.
- A fan-coil berendezések előtt 1-1 db HL138 típusú klímazifon kerül beépítésre a kondenzvíz vezetékbe a bűzzárás érdekében.
- A vizes berendezési tárgyak mindenütt bűzzelzáró közbeiktatásával kerülnek csatlakoztatásra a csatornahálózatra.
- A mosógépek szennyvizének elvezetésére, a lefolyó hálózatba kötésére falba építhető szifon kerül beszerelésre, a konyhai mosogatógép a mosogató szifonjába kerül bekötésre.
- A tervezett lefolyóvezeték anyaga épületen belül falban szerelve illetve DN110 méretig padlóban szerelve KA-PVC lefolyócső, DN110 mérettől KG-PVC csatornacső tokos, gumigyűrűs kötésekkel.

14. Csapadékvíz elvezetés:

- Az épületre lehulló csapadékvíz függő ereszcatornákkal kerül összegyűjtésre, majd az épület tervezett ejtővezetékein keresztül levezetésre kerül a talajszintre és elszikkasztásra kerül az ingatlan területén belül.
- A csapadékvíz elszikkasztására kulékaviccsal feltöltött szikkasztó kerül kialakításra az épülettől északrakeleti irányban.

15. Fűtés:

- Az épület fűtési és hűtési hőszükséglete az MSZ-04-140-2: 1991 (Épületek és épülethatároló szerkezetek hőtechnikai számításai) valamint az MSZ-04-140-3: 1987 (Épületek és épülethatároló szerkezetek hőtechnikai számításai, fűtési hőszükséglet számítás) szabványok előírásai szerint a BausoftWinWatt programcsomagjával kerül meghatározásra a kiviteli tervekben.
- A lakások tervezett energetikai besorolása BB.
- A lakások fűtését lakásonként önálló levegő-víz hőszivattyúk biztosítják, melyek az épület homlokzatán kerülnek elhelyezésre. A hőszivattyús rendszer szerelvényei lakásonként egy beépített szekrény méretű gépészeti térben kerülnek elhelyezésre az indirekt fűtésű meleg víz tárolóval együtt.
- A lakásokban nedves rendszerű padlófűtési rendszer kerül kialakításra.
- A padlófűtési rendszer hőfoklépcsője 40/32°C.
- A hőszivattyúk a gépészeti térben elhelyezett padlófűtési osztóra termelik a fűtővizet, melyek az egyes körökre elosztják azokat. Az osztók falon kívüli szekrényekben kerülnek felszerelésre.
- A hőszivattyú előremenő hőmérsékleteként a padlófűtés tervezett vízhőmérséklete kerül beállításra.
- A rendszer alapvetően ezen a hőmérsékleten üzemel, a HMV termelő előnykapcsolásban működik és meleg víz termeléskor a berendezés az indirekt fűtésű tárolóra engedi a megemelt hőmérsékletű fűtővizet.
- A hőszivattyúk u.n. „H” tarifával üzemelnek.
- A fürdőkhöz beépítésre kerül egy-egy törölköző szárítós csőradiátor, melyek szintén a padlófűtés hőmérsékletén üzemelnek, opcionálisan villamos fűtőbetéttel lehet felszerelni őket.
- A padlófűtés tervezett csőanyaga alumínium betétes csővezeték 16x2mm méretben.
- A padlófűtési körök csővezetékeinek fektetési távolsága 10 illetve 15cm.
- A padlófűtési osztó áramlásmérővel felszerelt kialakítású.
- A fűtési rendszer szabályozása helyiségenként elhelyezett termosztátokkal történik (szobákban, nappaliban illetve fürdőkhöz elhelyezve), az alárendelt helyiségek (előtér, közlekedő) padlófűtési körei valamelyik szoba termosztátjára kerülnek rákötésre.
- A hőszivattyúk alkalmasak telefonon történő távkapcsolásra, mind a fűtés, mind a használati melegvíz termelés távolról interneten irányítható illetve felügyelhető, illetve a lakásban meglévő hőmérséklet lekérdezhető.

16. Hűtés:

- Az épület helyiségeinek hűtését a beépített levegő-víz hőszivattyú biztosítja.
- A nappaliban illetve a hálószobákban elhelyezésre kerül egy-egy darab fan-coil berendezés.
- A beépített fan-coil berendezések elsősorban hűtés céljára szolgálnak, de téli üzemben a gyors felfűtés biztosítására fűtésre is használhatók.
- Hűtési üzemben a padlófűtési köröket ki kell kapcsolni a rendszerből a beépített motoros zónaszelep segítségével.
- Nyári üzemben, hűtésre a „H” tarifa nem áll rendelkezésre.

17. Szellőztetés:

- Gépi szellőztetésre a belső terű helyiségben van szükség.
- A lakásokban létesülő szellőző rendszer elszívásos üzemű.
- Erre a célra alacsony zajkibocsátású kürtőbe köthető ventilátorok kerülnek beépítésre.
- A szellőzőcsövek elrabilcolva kerülnek kivezetésre a tetősík fölé, a végükre egy kifűvőidomot kell felszerelni.
- Az elszívással rendelkező helyiségek levegő utánpótlása ajtórácsokon keresztül történik.
- Külön vezeték kerül kiépítésre a konyhai páraelszívóknak NA125 méretben a tető fölé elrabilcolva vezetve.

18. Megújuló energiák használata:

- Az épületen megújuló energiát termelő berendezések telepítését nem tervezzük.
- A lakások teljesítik a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét.
- Az energetikai minőség szerinti besorolásuk BB, az üzemeltetés során felhasznált megújuló energia részarány legalább 25% (hőszivattyú, „H” tarifa).

Minden lakáshoz tartozó egyéb belső és külső munkák

- fűtési rendszerek beüzemelése
- 1 db postaláda elhelyezése
- külső falikarok szerelése, mozgásérzékelős, illetve alkonykapcsolós kivitelben
- térkő burkolat készítése az engedélyes tervdokumentációkon jelölt mennyiségben,

AZ AJÁNLAT NEM TARTALMAZZA AZ ALÁBBI MUNKÁKAT

- I. riasztó alapszerelés
- II. diagonál burkolat többlet költségét oldalfalon
- III. listellő (csempedísz)
- IV. a terveken szereplő bútorokat

A beruházó a változtatások jogát fenntartja, de az épület használhatóságát ezek a változtatások nem befolyásolhatják.

Nagykanizsa, 2021.