

MŰSZAKI LEÍRÁS

A Szeged Boldogasszony sugárút 12. alatt épülő 9 lakásos társasház kulcsra kész műszaki tartalma



Felhívjuk tisztelt érdeklődők figyelmét az alábbi költségekre, melyeket magunkra vállalunk a vételárban:

- Adásvételi szerződés (amennyiben szükséges bank által meghatározott formában - 1 alkalommal)
- Társasház alapító okirat
- Használatba vételi engedély megszerzésével kapcsolatos összes költség
- Társasházi albetétek ügyintézése
- Közmű csatlakozás költségek (víz, villany, gáz)
- Közmű órák (digitális távleolvasásra alkalmas vízóra)

Tulajdoni lap bejegyzésén kívül mindent tartalmaz a vételár, rejtett költségek nélkül.

A fentebb felsorolt költségek jelentős négyzetméter árnövekedést jelentenének abban az esetben, ha a vevőt terhelnék!

Műszaki tartalom részletei:

A társasház építőmesteri munkáinak komplex szerkezete, válaszfalazással, vakolással, födémek hő-, illetve hangszigetelésével.

Alapozás:

Hézagos tömbalap készül. Az épület alapja 65 cm vasbeton lemezalap. A közmű alapvezetékek részére áttörési lehetőséget kell biztosítani, külön statikai, közmű és gépészeti tervek szerint.

Vízszigetelés:

A mélygarázs talajnedvesség elleni védelmét vízzáró vasbeton lemezalap és vasbetonfal biztosítja.

A"0." szinten a mélygarázs födémzsigetelés a zöldsztető alatt.

A teraszok, illetve erkélyek szigetelése a födémlemezre betonozott lejtést adó rétegre kerülő szigetelőlemez, melyre szűrőbeton, majd burkolat kerül.

Használati víz ellen a vizes helyiségekben a lapburkolat alatt hajlaterősítő szalag illetve kent szigetelés készül.

Aljzatbetonozás:

Terv szerinti rétegrendek készülnek, hang és hőszigeteléssel, a felső szigetelést védő betonnal együtt. Az aljzatbetonban **HENKO PE-XC** típusú fűtésűcsövek kerülnek elhelyezésre.

Födémek, fölépcső:

Az statikus terv szerint a pincefödém változó vastagságú 25-35 cm. A földszint feletti födém 22 cm vastagságú. A többi szint felett 20 cm vastag.

A lakás belmagassága az engedélyes terv szerinti.

A lépcsőházakban monolit vasbeton szerkezetű lépcső készül, mely a lépcsőház vasbeton pihenőjébe Hang-gátló **Shöck** elemekkel van bekötve.

Felmenő falak:

A vázkitöltő, illetve lakáselválasztó falak vázakerámia falazatok. A külső térelhatároló falak 30-as kézi falazóblokkból, a belső lakáselválasztó falak 30-as hang-gátló falazóblokkból készülnek, a válaszfalak 10-es válaszfaltéglából.

Tetőszerkezet:

A tetőtér felett hőszigetelő álmennyezet készül, acél gerenda tartószerkezettel. A gerendák között kétirányú fa palló váz kerül kialakításra, közte ásványgyapot hőszigeteléssel. A közbenső talpszelemen a gerendákra fekszik fel. A szarufák mérete 7,5/15 cm, max. 90 cm-es tengelytávval épülnek, a szelemenek 12/12 cm, a fogópárok 2×5/15 pallóból készülne.

A beépítésre kerülő faszervezetek gomba elleni védelme és lángmentesítése **TETOL FB** bevonattal készül.

A tetőfedés anyaga **LINDAB SRP CLIC** lőkorcolt síklemez illetve Bramac cserép, a fedés alatt 1 réteg **DÖRKEN DELTAMAXX** páraáteresztő, vízzáró fólia alátéttel, ellenléccel rögzítve, a szükséges kiegészítéssel (gerinc-, szellőző-, hófogócserép) együtt szerelve.

Hő és hangszigetelés:

A külső falak, homlokzatok egységesen 10 cm kőzetgyapot hőszigetelést kapnak, tűzvédelmi megfontolásból.

A padlásfödém vízszintes felületein 25 cm szálás hőszigetelés kerül beépítésre, **NOBASIL MPN**, mely a ferde felületeken is folytatódik, a szarufák között és alatt. A tűzfalak egységesen 10 cm-es hőszigetelést kapnak.

A vasbeton szerkezetek, koszorúk 5 cm expandált ps. hab kiegészítő hőszigetelést kapnak.

A talajon fekvő padlóba 4 cm lépéshanggátló PS hab hőszigetelés kerül (**AUSTROTHERM AT L2**).

A homlokzati hőszigetelés folytonosságát az erkélylemezeknél a statikailag méretezett hő híd megszakító biztosítja (**Schöck Isokorb**).

További részletek:

1. A lakásokban úsztatott padló készül 7 cm vastag aljzatbetonnal. Az úsztatóréteget helyiségenként a körítőfalak mentén a végleges padlószintig kell felvezetni.
2. A homlokzat és a kapubejáró teljes kiképzése nemes vakolat illetve homlokzati hidegburkolat.
3. Az erkélyek és teraszok vízszigetelése terv szerinti rétegrenddel készül. A burkolási munkákat a beruházó végzi, a fagyálló kerámia burkolóanyagot (megrendelő választja ki), a hozzá tartozó mindennemű segédanyagokat a beruházó biztosítja. A biztonsági üvegtáblák felületkezeléssel készülnek, rozsdamentes fémkerettel.
4. **Sz-Plast** műanyag külső nyílászárók 3 rétegű üveggel ($k = 1.0$), tömítéssel, kilinccsel, külső ablakpárkánnyal, külön igény szerint szúnyoghálóval, rejtett redőnytokkal, elektromos alumíniumredőnyvel (nem műanyag), redőnyvezérlő fali kapcsolóval.

A bejárati ajtó 5 ponton záródó, beépítéssel passzíttással, kilinccsel.

5. Belső nyílászárók beépítése pászttása. A belső ajtók gyári felületkezeltek.
6. Lakások komplett vakolása, a belső falakon és födémeken javított mészhabarcsvakolat, élvédők beépítésével, kétszer glettelve, kétszer fehérre festve. A lakásokban a fürdőszoba és WC burkolata hidegburkolat, a fürdőszobában és a WC-ben teljes mennyezet magasságig fali csempe kerül beépítésre. Az előszobában, szobákban laminált padló kerül beépítésre. A főlépcsőházban a lépcsőfokok külön legyártott burkoló elemekből (nem több lapból) kerül kiépítésre.
7. A ház közös helyiségeiben csúszásgátló kerámia burkolat és 10 cm-es lábazat, a hulladéktárolóban a terv szerinti falburkolat, a belső falakon javított mészhabarcsvakolat, glettelés, fehér diszperzit festés.
8. Villanyszerelés: Elektromos fogyasztás mérő szekrény kialakítása. Elektromos vezetékek a fogyasztásmérőtől a lakás elosztó tábláig. Az egész épület műanyag III. típusú védőcsővel, vezetékkel, monolit szerkezeten MM típusú réz vezetőjú min. 2,5-ös falkábellet (a hálózati csatlakozókig). A kulcsrakész állapot nem tartalmazza lakásonként a beltéri lámpatesteket.
Lakásbejárati ajtóhoz csengő helyének kialakítása, vezeték behúzással.
Lakásonként 1db kaputelefon csatlakozás vezetékkel. A termosztát és a digitális

kaputelefon rendszer csövezve, szerelve, beüzemelve. Gyengeáramú védőcsövezés internethez.

A hálózati csatlakozók és kapcsolók **Legrand Valena** típusúak, az Építetők által meghatározott helyekre, alácsövezve, vezetékkel.

9. Lakásonként 1db hűtő-fűtő fan-coil biztosítunk becsövezve, beépítve a nappali helyiségében oldalfali hőszivattyús kivitelben.

10. Minden lakásban önálló központi fűtési rendszer lesz kivitelezve. A tervezett fűtési rendszer 38/30 °C mellett üzemel. A rendszer szivattyús melegvízfűtés, padlófűtés hőleadókkal. A lakásokon és az eladóterén belüli fűtési vezetékek anyaga HENCO PE-Xc többrétegű oxigén-diffúzió mentes műanyagcső prés fittinges kötésekkel, a szerelése aljzatban illetve falhoronyban történik. A szabadon szerelt csővezetéseket 9 mm vastag Kaiflex hőszigeteléssel kell ellátni.

A meleg vizet, a fűtést illetve a hűtést hőszivattyús rendszer biztosítja, napelemmel.

11. A hűtési-fűtési energiaadatok regisztrálása és a korrekt elszámolás érdekében külön kombinált hűtési-fűtési hőmennyiségmérő berendezések kerülnek elhelyezésre az áramkörök indulási pontjain, illetve a felhasználási egységek csatlakozásainál. A lakásokhoz és az üzlethelyiséghez tartozó mini hő központoknál Siemens WSN5 típusú kombinált hőmennyiségmérők kerültek betervezésre.

12. Terveink szerint lakásonként 1-1 db programozható hűtési-fűtési szoba termosztát lesz elhelyezve. A termosztátok téli üzemben a padlófűtést, míg nyári üzemben a fan-coil-os hűtést vezérlik. A szoba termosztátok ideális beépítési magassága 1,5m. Törekedni kell arra, hogy a termosztátot napsütés vagy egyéb hő terhelés (pl.: fűtőtest, hűtőszekrény, TV) ne érje. A termosztát ne legyen külső térrel határos falon.

13. Konyhák szellőzése: A konyhai páraelszívó berendezések a lakásonként külön kiépített Ø125mm méretű spiko légcsatorna strangba lesznek kötve. A strangokig az elszívóktól Ø125mm méretű hőszigetelt spiko légcsatornában lesz vezetve az elszívott levegő. A 125 mm méretű szellőző strangok a ferdetetűn kialakított szellőződobozokba lesznek vezetve, ahonnan kidobásra kerül a szennyezett levegő

14. Gázszelvény: méretlen vezeték kiépítése az épület külső falán elhelyezett főcsaptól a gázmérő óráig. Gázóra szekrény kialakítása és elkészítése, kazán bekötése. Az épületben egy darab kazán kerül elhelyezésre, a hő központban. A betervezett 1db 1000 literes indirekt tároló felfűtését a tervezett gázkazán végzi. A HMV alapjel 50C°. A kazán által legyártott fűtővíz hőfoklépcsője HMV üzemben 70/55C°.

15. Víz és csatorna alapvezeték szerelés csatlakozási lehetőséggel, szerelvényvel, a ház fő vízórájának elhelyezése, lakásonként belső vízóra helye kiképezve, vízórával. A konyhában mosogatógép csatlakozás, a fürdőszobában mosógép csatlakozás kiépítése. Szaniterek **Hansgrohe** vagy **Kludy** minőségben kerülnek beépítésre. Vizesblokkok és belső terű helyiségek páraszabályozott szellőzése: A fürdő, WC és kamra helyiségekben, tervezünk gépi elszívást. Minden helyiségnek külön elszívó ventilátora és külön elszívó légcsatornája lesz. A ventilátorok típusa Cairox SVN-1 80TH elszívó ventilátor utánfutó időrelével+páratartalom érzékelővel ellátva. $V_{max}=50m^3/h$; $\Delta p=300Pa$; A ventilátor a helyiség villanykapcsolójának felkapcsolásakor indul és utánfutó időrelével van ellátva, mely igény szerint 0-30 percig üzemben tartja a ventilátort. A ventilátorok el vannak látva páratartalom érzékelővel, mely a beállított relatív páratartalom elérésekor automatikusan indítja a berendezést.

16. Garázskapu szekcionált, elektromos mozgatású, ipari kivitelű, szellőző ráccsal ellátott. Minden autóbeállóval rendelkező tulajdonosnak külön távirányító.

17. Mélygarázs hő és füstelvezetése: A mélygarázs hő és füstelvezetése a Tűzvédelmi műszaki leírásban rögzített módon, füstkupolákkal fog megvalósulni. A szükséges mennyiségű légutánpótlás 50-50 %-ban gravitációs és gépi megoldással kombinált módon fog megvalósulni. A tervezett légpótló ventilátor típusa Schako-

Novenco ACN500/230-6 A47 hő-és füst légpótló ventilátor $V=12.500\text{m}^3/\text{h}$; $\Delta p=314\text{Pa}$; $U=3\times 400\text{V}$; $P=3,0\text{kW}$; $I=5,8\text{A}$ További előírások: - A hő -és füstelvezetéshez alkalmazott légpótló légcsatorna rendszer minősített (E600120(ve-ho)S1500 single) rozsdamentes acéllemezből készül.

18. Parkolóhelyek terv szerinti kialakítása a mélygarázsban, udvari tereprendezés és beton térburkolat és zöldtető (növényekkel betelepítve) készítése terv szerinti kivitelben.
 19. Zárt udvar.
 20. Lépcsőház korlátjainak felszerelése porszórt felületkezeléssel. Az erkélyeken üvegkorlátok kerülnek elhelyezésre.
 21. Lépcsőház és közös helyiségek komplett kivitelezése nemes vakolattal vagy festve, burkolással, villanszereléssel, szerelvényezve.
 22. A lépcsőházban a közlekedést első osztályú modern Lift segíti.
 23. A közös helyiségekben előírt tűzvédelmi berendezési tárgyak (pl: menekülési útvonalat jelző táblák), mélygarázsban CO elszívás és CO riasztók.
 24. Utcai járda helyreállítása betonozással, aszfaltozással vagy térkövezéssel építési engedélyben előírt növénytelepítéssel.(Önkormányzat által előírt kivitelben).
- Beruházó jogosult új eljárásokat, szabadalmakat alkalmazni, abban az esetben, ha ez megfelel az I. osztályú teljesítésnek és költségnövekedéssel nem jár.
 - Lakásokon belüli bármilyen változásokat előre egyeztetve, jegyzőkönyvvel kell dokumentálni. (Vevők, Tervező, Beruházó)
 - A beruházó mind az építési anyagok, mind a munkavégzés tekintetében első osztályú teljesítést vállal.

Az építkezés munkaterület. Vevő írásos előrejelzést követően a munkavédelmi szabályok betartásának figyelembevételével tekintheti meg az építkezést pénteki napokon.