

Vegyes Rendeltetésű Épületek, Lakások, Üzletek, Tárolók, Garázsok

Műszaki Tartalom

Építési helyszín: H-9200 Mosonmagyaróvár, Károly u.
HRSZ: 1687/38

Építtető: A7 Invest KFT.
H-9200 Mosonmagyaróvár, Fecske utca 2.

1

01. Telepítés: Az épületeket az érvényben lévő rendezési terv értelmében az építési hely határain belülre készül, telepszerű beépítéssel, tömbönként 73 db lakással, garázsokkal, tárolókkal, üzletekkel. A három, külön ütemben épülő épületeket a Károly utcával párhuzamos, tört vonalú hossz tengellyel tervezett. A telepítéssel, tömegalakítással igazodunk az épített környezethez.

1. ütem: "A" épület

- 73 lakás
- 4 üzlet
- 20 garázs
- tárolók, közös helyiségek

2. ütem: "B" épület

- 73 lakás
- 3 üzlet
- 23 garázs
- tárolók, közös helyiségek

3. ütem: "C" épület

- 73 lakás
- 2 üzlet
- 20 garázs
- tárolók, közös helyiségek

Szerkezeti leírás

02. Alapszerkezet: Kútalapokon nyugvó monolit vasbeton gerendarács melyre vasalt aljzat készül. A minimális alapozási sík a talajmechanikai szakvélemény alapján meghatározott síkra kerül a terv szerint.

03. Pillérek, oszlopok: A műszaki terven jelölt helyeken és keresztmetszeti méretben monolit vasbeton, ill. vasalt, kibetonozott zsalukő pillérek készülnek.

04. Teherhordó falszerkezetek: A földszinti külső teherhordó falszerkezetek a földszinti szinten vasalt, kibetonozott zsalukőből, a további szinteken kerámia falazóelemből készülnek vasbeton pillér erősítéssel, javított mészhabarccsal falazva. A belső teherhordó falszerkezetek kerámia falazóelemből készülnek javított mészhabarccsal falazva. Az attikafalak vasalt, kibetonozott zsalukő falazattal készülnek.

05. Lakásválasztó teherhordó hanggátló falak: A lakások közé hanggátló fal készül kerámia, vagy mészhomok falazóelemből.

06. Áthidalók: Monolit vasbeton és előregyártott áthidalók.

07. Válaszfalak: A válaszfalak 10 cm vtg. kerámia válaszfallapokból javított mészhabarccsal falazva soronkénti lágy acélhuzal merevítéssel, a mennyezethez kiékelve.

08. Stranglezáró falak: A gépészeti szerelőfalak és stranglezáró falak YTONG előfalazó lapokból, ill. válaszfallapokból készülnek, YTONG ragasztóhabarccsal falazva. Amennyiben a vizesblokkok berendezései a tulajdonos igényei szerint módosulnak, a szerelőfalak és az elrendezés tekintetében a beruházóval köteles egyeztetni és a módosításokat jóváhagyatni!

09. Koszorúk: A falegyenre a födémmel egy időben mon. vb. koszorú készül.

10. Belső lépcső: egyenes, kétkarú, pihenős, monolit vasbeton szerkezetű lépcsők. A lépcsőkar minimális hasznos vastagsága 15 cm.

11. Közbenső födém szerkezet: Monolit vasbeton szerkezetű födémek. A vasbeton szerkezetek hőhídmentesen készülnek!

12. Hőhídmentes kialakítású erkélyek rendszere: Az emeleteken mon. vb. lemezszerkezettel tervezett erkélyek kerülnek kialakításra. Az erkélylemezek gyári hőhídmentes konzolátvezető elemekkel kapcsolódnak a közbenső födém szerkezetéhez. Az így kialakított erkélylemezre lejtést adó aljzatbeton, és kent szigetelés tervezett, fagyálló kerámiaburkolattal, külső vízelvezetéssel.

13. Lapostető rendszere: A IV. emelet feletti beépítetlen részeken, monolit vasbeton födémre tetőterasz, míg az V. emelet feletti födémre lapostető rendszer készül. A monolit vasbeton lemezszerkezetekre alapozó bevonat, és 1 rtg. párazáró réteg, biztonsági vízszigetelés készül, melyre lejtésben konzignált expandált polisztirolhab hőszigetelés kerül. A lejtésben konzignált hőszigetelésre PVC vízszigetelő lemez és gyöngykavics leterhelés tervezett. Az említett helyeken tetőteraszok kerülnek kialakításra, zúzottkő ágyazatra fektetett beton lapburkolattal, külső vízelvezetéssel. A terven jelölt felületeken túl további burkolt teraszrészek opcionálisan rendelhetők!

14. Bádogos szerkezetek:

- **Attikafal lefedések:** A II.emeleti attikafalakra egyenes vonalú kétvíztorros attikafallefedés készül festett alumínium lemezből.
- **Kör keresztmetszetű lefolyócsatornák:** Körszelvényű, festett alumínium függő ereszcsonna készül, egyenes levezetéssel, csőbilincses csatornarögzítővel.
- **Homlokdeszka bádogozások:** Az ereszcsonna mögötti homlokdeszka és csepplemez szintén festett alumínium burkolatot kap.
- **Homlokzati ablakpárkányok:** A tervezett ablakszerkezeteknél festett alumínium ablakpárkány lefedések készülnek ragasztással.
- **Egyéb bádogos szerkezetek:** Kiszellőztetett falszegélyek, attikafal lefedések, erkélyek feletti lapostetők szegélylemezei, perforált szalagok elhelyezése festett alumínium lemezből.

15. Aljzatok: A földszinti vasalt aljzatra és a közbenső födémekre úsztatott esztrichbeton aljzatok készülnek. Az aljzatbetonokat helyiségenként ill. a padlófűtéses helyiségekben 25 m²-enként dilatálni kell. Betonozás előtt az úsztató rétegre a technológiai szigetelést el kell helyezni. A falak mentén 1 cm vtg. peremszigetelést kell elhelyezni, a végleges padlóburkolat magasságáig!

16. Belső vakolatok: Zsákos gépi vakolat. A vasbeton mennyezetek kiszaluzott állapotban, csiszolás nélkül kerül átadásra.

17. Homlokzati felületképzés:

- **Lábazati felületképzés:** a lábazatnál, továbbá a homlokzati terveken jelölt helyeken az elkészült hőszigetelésre szilikonbázisú lábazati nemesvakolat tervezett.
- **Homlokzati felületképzés:** a homlokzati felületeken, általános helyen a homlokzati hőszigetelő rendszerre finomszemcsés nemesvakolat tervezett.
- **Homlokzati tagozat felületképzése:** a terven jelölt felületeken a 2,0 cm-rel csökkentett homlokzati hőszigetelő rendszerre szintén finomszemcsés nemesvakolat tervezett.
- **Teraszkorlátok, teraszok, tetőteraszok térelválasztói:** a terven jelölt felületeken acélszerkezetű expandált lemez burkolatok készülnek, mázolva.

18. Festés, mázolás közös területeken:

- **Festések:** A belső falfelületeken kétszeri diszperziós falfestés készül mélyalapozásra, glettelésre. Mennyezetek: kétszeri diszperziós festés mélyalapozásra, glettelésre.
- **Mázolások:** A tárolóajtók tokszerkezetei, lépcsőkorlátok, teraszkorlátok egykomponenses vizes hígítású mázolóval készülnek. A festő és mázó munkák készítésénél a gyártó alkalmazástechnológiai előírásait, a vonatkozó szabványokat, előírásokat szigorúan be kell tartani.

19. Nyílászárók homlokzaton:

- Műanyag szerkezetű ablakok, teraszajtók háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel, belül fehér, kívül antracit színű fóliával. $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Fém szerkezetű lépcsőházi bejárati ajtók hőszigetelő üvegezéssel, gyári antracit színben, a terven jelölt helyeken füstzáró kivitelben.
- Fém szerkezetű kültérből nyíló tároló ajtók teli ajtólappal, gyári antracit színben
- Fém szerkezetű portál és üzlet bejárati ajtók, háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel, antracit színben.
- Acél szerkezetű közlekedőről nyíló tároló ajtók teli ajtólappal mázolt felülettel fehér színben.
- Fém szerkezetű hő és hangszigetelt lakás bejárati ajtók teli ajtólappal, CPL fóliával.
- A gépkocsi tárolókra Hörmann típ. szekcionált garázkapuk tervezettek kézi nyitással gyári antracit színben.

20. Belső ablakpárkányok a közös helyiségekben: Magas vízállóságú faforgácslap, magasnyomású lamináltfólia védőréteggel készült belső ablakkönyöklők készülnek fehér színben.

21. Árnyékolás: A terven jelölt helyeken rejtett tokos redőny tokszerkezet készül. A redőnypáncélzat és lefutósín opcionálisan rendelhető a nyílászárókkal megegyező színben.

22. Belső padlóburkolatok közös helyiségekben:

- **Hidegpadló:** A terven jelölt helyeken 30X30, 30X60 cm lapméretű gránitörleményes kerámialap, hálós burkolási móddal, önterülő aljzatkiegyenlítésre, flexibilis ragasztóval ragasztva.
- **Garázspadló:** A garázs nyers beton felülettel kerül átadásra

23. Lakatos szerkezetek: Az épületben egyedi és típus lakatos szerkezetek készülnek az alábbi helyeken:

- **Lépcsőkorlát:** a lépcsőházi lépcsőkorlát, acélszerkezetű függőleges rácsozatú, szerkezet. A korlát függőleges pálcáinak osztásának tengelytávolsága maximum 10 cm.
- **Teraszkorlátok:** Acélszerkezetű teraszkorlát függőleges rácsozatú, mázolt kivitelű szerkezet. A korlát függőleges pálcáinak osztásának tengelytávolsága max. 10 cm.
- **Tetőterasz korlát- és vázszerkezet:** Acélszerkezetű, függőleges rácsozatú, kapaszkodós, tetőterasz korlát- és padozat tartó vázszerkezet mázolt kivitelben. A korlát függőleges pálcáinak osztásának tengelytávolsága maximum 10 cm.

24. Vízszigetelés-nedvesség elleni védelem, elválasztó rétegek:

- **Talajnedvesség elleni padló és lábazat szigetelése:** A vasalt aljzaton talajnedvesség elleni vízszintes padlószigetelés készül 1 rtg. bitumenes lemez felhasználásával, teljes felületen lángolvasztással fektetve, alatta teljes felületen kellősítő alapozással.
- **Lapostetők csapadékvíz elleni szigetelése:** A csapadékvíz elleni szigetelés lazán fektetett, leterhelt, előregyártott tömítőszegéllyel ellátott PVC vízszigetelő lemezzel készül.
- **Lapostető páratechnikai rétege:** A vasbeton födém szerkezetek felső felületére a hőszigetelés alá páratechnikai réteg kerül, alatta alapozó bevonattal.
- **Üzemi víz elleni szigetelés:** A lakástulajdonosnak kötelezően a vizes helyiségekben (fürdőszobák, WC, háztartási helyiség) PCI-Seccoral kétkomponensű cement-műgyanta diszperzió bázisú finomhabarcs kent szigetelést kell készíteni a padlóburkolat és falburkolat alá. A kent szigetelést a lábazatra 20 cm magasságban felkenve kell készíteni! A zuhanyállás, kád felett a szigetelés teljes falfelületen készüljön! A burkolást a rendszerhez tartozó rugalmas ragasztóval PCI-Flexmörtel és rugalmas, vízzáró fugázóval PCI-Flexfuge kell készíteni. A hajlatoknál a rendszerhez tartozó rugalmas dilatációs ill. hajlatelemet kell használni! A szigetelés készítésénél a vonatkozó szabványokat és a gyártó alkalmazástechnikai útmutatóját szigorúan be kell tartani!

25. Hő- és hangszigetelések, technológiai szigetelések:

- **Lábazati hőszigetelés:** a lábazatnál, továbbá a hűlő vasbeton szerkezeteken extrudált polisztirolhab homlokzati hőszigetelő rendszer készül.
- **Homlokzati hőszigetelés:** a homlokzati felületeken ragasztott és dűbelezett expandált polisztirolhab homlokzati hőszigetelő rendszer készül.
- **Homlokzati tagozatok hőszigetelése:** a terven jelölt felületeken a 2,0 cm-rel csökkentett ragasztott és dűbelezett expandált polisztirolhab homlokzati hőszigetelő rendszer készül.
- **Földszinti padló hőszigetelése tárolónál, közlekedőnél:** polisztirolgyöngy beton hő, hangszigetelés + expandált hőszigetelő lemez hőszigetelés.
- **Földszinti padló hőszigetelése Garázsnál:** expandált hőszigetelő lemez hőszigetelés.
- **I.-V. Emeleti padló hőszigetelése:** polisztirolgyöngy beton hő, hangszigetelés + expandált hőszigetelő lemez hangszigetelés.
- **Peremszigetelések:** expandált peremszigetelő sáv
- **Lapostető hőszigetelése:** lejtésben konzignált expandált polisztirolhab hőszigetelés.
- **Zsaluzatba kerülő hőszigetelés:** A koszorúba extrudált polisztirolhab hőszigetelés kerül
- **Technológiai szigetelés padlóban, aljzatbeton alá:** PE anyagú fólia az estrichbeton alatt

26. Külső térburkolatok: A gépkocsi behajtó, a telken belüli szilárd burkolatú út, gyalogos járda, kiselemes beton térkő burkolattal készül.

27. Épületvillamosság: A lakóépületbe erősáramú és gyengeáramú hálózat kerül kiépítésre, falhoronyba vésett műanyag gégecsövezéssel. A villamos mérők szintenként, mérőhelyiségbe kerülnek elhelyezésre.

28. Épületgépészet: A lakóépület szennyvíz hálózata KG PVC csővezetékekből és idomokból kiépített rendszer. Az ivóvíz és melegvíz hálózat műanyag csöves rendszer. A fűtés és meleg víz készítés levegő-víz hőszivattyúval történik, padló fűtéssel, Fan-coil hűtéssel. A hűtésre lakásonként 1 db Fan-coil készülék tervezett, további készülékek opcionálisan rendelhetők. A csapadékvíz elvezetés kiépített közműhálózatba történik. A lakásonkénti vízmérők és hőmennyiség mérők a közös közlekedőkben lakásonként külön szekrényben kerül elhelyezésre.

29. Lift: Az épületbe gépház nélküli személyfelvonó készül, 1125 kg teherbírással (max. 15 személy).