

Alapozás:

A meglévő épület alapozása téglá/beton sávalapozás. Az új épületrész alapozási módja síkalapozás, a teherhordó falak alatt monolit beton sávalapokkal, monolit vasbeton talpkoszorúkkal merevített padlólemezsel. A tervezett monolit vasbeton pillérek alatt pontalapozások készülnek.

Teherhordófalak

A teherhordó falszerkezetek a meglévő épületben 51/30 cm vastagságú nm. téglá és ytong falak. Az épület függőleges teherhordó elemei a következők: a külső és belső teherhordó falak 30/38/51 cm vtg. kisméretű és nm. tömör-, magasított- v. kettős méretű üreges égetett agyag téglákból és ytong készültek. A habarcshézagok megfelelő szilárdsági állapotban vannak, kézzel alig morzsolhatók. A falak magasság és vastagság aránya, a karcsúságát figyelembe véve megfelelőek. A külső új teherhordó falszerkezetek 30 cm széles POROTHERM 30 X-THERM vázkerámia falak A belső teherhordó falszerkezetek bontott téglából és 30 cm széles POROTHERM 30 N+F és POROTHERM 30 AKU Z hanggátló vázkerámia falazatból készülnek.

Meglévő Födém

A központi épületrész földszint feletti födeme, az É-i és D-i határoló falakra, valamint a pillérrel meg támasztott gerendára épített előregyártott elemes födém. Az „E” jelű gerendák 60 cm-es, egyszeres kiosztással, EB 60/19 beton béléstestekkel kerültek beépítésre. A teljes födémvastagság 30 cm. Az udvari szárnyban a földszint feletti födém, „E” gerendák közti kerámia béléstestes kialakítású. A gerendakiosztás egyszeres, 60 cm tengelytávolsággal kerültek beépítésre.

Tervezett Födém

A meglévő épületszárnyban Porotherm kerámiabetétes födémrendszer készül, a bővített épületszárnyban 25 cm vastagságú monolit vasbeton födém készül.

Áthidalások

Az épületben az új áthidalások elemmagas PTH áthidalókkal, acélgerendákkal, monolit vasbeton áthidalókkal készül. Tartószerkezeti terv szerint!

Lakáselválasztófalak

A lakáselválasztó és lakásokkal határos közlekedő falazatok minősített kettős profilvázás hanggátló gipszkarton rendszerrel (KNAUF) és WIENERBERGER POROTHERM 30 AKU Z vázkerámia falazattal készülnek.

Szárazépítés-válaszfalak, előtétfalak:

A lakásokban általánosan 12,5 cm vastag CW75/125 gipszkarton szerelt válaszfalak falazatok készülnek. A vizes helyiségek esetében a külső gipszkarton réteg impregnált, 12,5 mm vtg. gipszkarton réteggel kell hogy készüljön! A fali GEBERIT wc-k esetében (lakásokban egyaránt) szabadon álló előtétfalat szükséges készíteni, egyszeres CW 75 vázszerkezettel, 2 rtg. 12,5 12,50 mm vtg. impreg-nált gipszkarton borítással.

Szárazépítés - Álmennyezetek:

A szolgáltató egységekben kazettás és/vagy nagytáblás - monolitikus - felületfolytonosan, 1 réteg normál gipszkartonnal 1 x RIGIPS RB 12,5 álmennyezet, a vizes helyiségekben 1 réteg RIGIPS RBI 12,5 impregnált gipszkartonnal készül. A szükséges villamos és épületgépész karbantartási mezőkben rejtett revíziós nyílást kell kialakítani. Lakások esetében direktfüggesztett nagytáblás álmennyezet készül, LED peremkialakításokkal, belsőépítészeti terv szerint.

Tetőszerkezet

A magastető részek hagyományos, ácsolt tetőszerkezettel készülnek, szarufa mérete 10/20 cm. Tartószerkezeti terv szerint!

Bádogoszerkezetek:

Tetőhéjalás

A magastetők fedése PREFA Prefalz (0,7 mm vastag 500 mm széles, lemezzsalag sima EN AW 3005 szerinti H41 korcolási minősítésű ötvözött alumínium, P.10 beégetett bevonattal), 430 m korctávolsággal történik. A fémlemez tetőfedés alá BAUDER alátétszigetelés kerül. A bádogos szerkezetek egységesen PREFA gyártmányú ötvözött alumínium lemezzel készülnek.

Ereszcsatorna:

A magastetős mezőkön PREFA fekvő ereszcsatorna-rendszer készül a magastetős részeken 333 mm kiterített szélességben, 0,7 mm lemezzvastagsággal ötvözött alumínium, mindkét oldalán színes bevonattal.

Szögletes ereszfolyó:

PREFA szögletes keresztmetszetű, 1,6 mm falvastagságú extrudált ötvözött alumínium lefolyócső hátoldalán teljes hosszában rejtett rögzítéssel, 3000 mm vagy 1500 mm hosszban.

Ablakpárkányok:

Az ablakok külső párkányfedése műkő/kő és/vagy 2 mm vastag, színterezett alumínium ablakpárkányból készülnek.

Vízszigetelés – talajon fekvő

2 rtg. BAUDER elasztomerbitumenes teljes felületén hegesztett vízszigetelő lemez, üvegszövet hordozón, felső felületén finomhomok szórással, alsó felületén speciálisan képzett leolvasztható polietilén fólia védelemmel, mely alatt gyorsan száradó, oldószeres BAUDER bitumenes kellősitést kell alkalmazni.

Vízszigetelés – lapostető

A lapostetők egységesen egyenes rétegrendű tetőként készülnek, 1,8 mm vastagságú SIKA/BAUDER PVC szigeteléssel.

Vízszigetelés – használati vízzel leni

A vizes helyiségekben kenhető vízszigetelést szükséges alkalmazni - 2 rtg.-ben hidraulikus kötőanyagú, egykomponensű, oldószermentes, rugalmas, vizet át nem engedő, de páraáteresztő, varrat és hézagmentes vízszigetelés készül.

Hőszigetelés–talajonfekvőpadló

A talajon fekvő padlóban lévő hőszigetelés 2 rétegben – 6 + 6 cm fehér színű BACHL NIKECELL EPS 100 expandált polisztirol hőszigetelő lemez készül. A bővített épületszárnyban a padlólemez alatt 10 cm XPS, a padlólemez felett 3 cm hanggátoló lépésálló lemez készül.

Hő- és hangszigetelés–emeletközfödém

Az emeletközi födémeken első rétegben expandált lépéshangszigetelő lemez készül – rétegrendekben jelölt vastagságban – BACHL NIKECELL EPS 100. Második, záró hangszigetelő réteggént felületfolytonosan, megszakítatlanul, áttörés nélkül fektetett, terhelhető, könnyen vágható, csupasz táblás BACHL NIKECELL NCN LH T6,5 készül. Az „úsztatott” aljzatbeton kerületén polisztirolhab szalag peremszigetelő sáv kerül elhelyezésre. A falak mentén 1 cm vastag BAUMIT RST peremszigetelő sávot kell elhelyezni – aljzatbeton fölé érjen legalább 1 cm-rel. Az elkészült szigetelésen 10 cm-es átfedéssel BAUMIT PE 100 mikron vastagságú technológiai szigetelést kell teríteni, a peremszigetelés fölé vezetésével. Padlófűtéssel ellátott helyiségekben légbuborékos 5 mm vastagságú metalizált hővisszaverő légpárnás PE fólia (SOLFLEX padlófűtés alátét fólia, hőtükros, légpárnás párazáró-szigetelő fólia) kerül 20 cm átfedéssel lazán fektetve, a toldásokban vízálló szalaggal összeragasztva – a peremszigetelés fölé vezetésével.

Hőszigetelés-homlokzat

Baumit EPS és STAR homlokzati hőszigetelési rendszert alkalmazunk. A tűztávolságokon belüli mezőkben Baumit STAR komplett homlokzati hőszigetelési rendszert alkalmazunk az egész épületen.. Általánosan a homlokzaton 18 cm Baumit EPS hőszigetelés alkalmazott, lábazon 18 cm XPS. Így a homlokzati megjelenésben a lábazoni zóna és a homlokzati zóna találkozásánál síkváltás nem történik. Kivétel: bővített épületszárny földszinti traktus 'kézi vetésű' hatású RÖBEN burkolat esetén; 12 cm GRAFIT EPS hőszigetelés-, lábazoni zónában 12 cm XPS lábazoni hőszigetelés készül. A hőszigetelő rendszer ragasztása Baumit rendszerragasztóval készül, mechanikus rögzítése fém beütőszeges dübellel, gyártói előírások szerint.

Hőszigetelés–padlás

20 cm, alatta 10 vastagságban, (összesen 30 cm) műgyanta kötésű, teljes keresztmetszetében víztaszító, csupasz kőzetgyapot lemez alkalmazott (pl. ROCKWOOL MULTIROCK)

Hőszigetelés–magastető

A fa tartószerkezet között a fűtött épületrészekkel határos részeken 20 cm, alatta 10 vastagságban, (összesen 30 cm) műgyanta kötésű, teljes keresztmetszetében víztaszító, csupasz kőzetgyapot lemez alkalmazott (pl. ROCKWOOL MULTIROCK)

Hőszigetelés–lapostető

A felső hőszigetelő réteg lejtésképző min. 5 cm vastagságú sűrű színű expandált polisztirol hőszigetelő lemez BAUMIT EPS GRAFIT 150 Az alsó hőszigetelő réteg sűrű színű expandált polisztirol hőszigetelő lemez. BAUMIT EPS GRAFIT 150.

Homlokzatsurkolatok

Az épület jelölt mezőiben homlokzati terven jelölt típusú ragasztott RÖBEN klinker lapburkolat készül.

Aljzatok-talajonfekvő

A födémlemezre elhelyezett rétegrend szerinti kiírt vastagságban BACHL NIKECELL EPS100 hőszigetelő táblára (lásd: hőszigetelések), 0,2 mm vastagságú PE fólia technológiai szigetelés kerül 20 cm átfedéssel lazán fektetve, a toldásokban vízálló szalaggal összeragasztva (pl BAUMIT esztrich fólia), melyre általános terekben 6 cm BAUMIT ESZTRICH E225 előkevert, kész szárazbeton, úsztatott esztrich előállításához, gépi bedolgozással.

Padló-és Falburkolatok

Hidegburkolatok – közösségi közlekedők, lépcsők: A közostéri közlekedőkben és lépcsőkön csúszásmentes műgyanta-rendszer készül (pl. STO):

Hidegburkolatok – greslap: Az épület vizes helyiségei I. osztályú LEA, MARGRES, RAGNO gres/kőporcelán padlóburkolattal alakítandók ki, belsőépítészeti terv szerint.

Melegburkolatok - A jelölt helyiségekben TARKETT Starfloor Click heterogén PVC melegburkolat készül, fehér lábazati szegélyezéssel, belsőépítészeti terv szerint. A villamos elosztó helyiségben antisztikus TARKETT PVC burkolat készül. Az eltérő burkolatok találkozásánál natúr szálcsiszolt matt kivitelű burkolatválasztó kerül kialakításra.

Vakolás, felületképzés

A meglévő külső vakolat javítása lábazati zónában, a csatlakozó terepszinthez képest 30 cm-es magasságig a javítás nagyságától függően, Baumit Vorspritzer 2 mm (Előfröcskölő 2 mm) és Baumit Sockelputz (Lábazati alapvakolat) nagy nyomószilárdságú cementvakolattal javítva. Belső oldalon Baumit Sanova szárítóvakolat rendszert kell alkalmazni! A külső oldali, lábazat feletti homlokzatvakolat javítása Baumit UniPutz univerzális mész-cement vakolattal történjen. A belső vakolat végső felületkezelése Baumit FinoBello univerzális, gyárilag előkevert, száraz, fehér színű gipsz bázisú javító- és gletanyaggal történjen. Q3 minőségi osztályú glettelés készül egységesen minden helyiségben. A glettelési minőségét az ÉVOSZ Szárazépítő Tagozata által kiadott „Glettelési irányelvek” szerint kell elkészíteni.

Vakolat, felületképzés – külső oldal lábazat

Általánosan a lakás terasz mellvédek belső felületén a kezelt, alapozóval ellátott felületen a vakolt részeket Baumit SilikonTop feldolgozásra kész, paszta állagú, szilikongyanta kötőanyagú vékonyrétegű fedővakolatot alkalmazunk Szemcseméret: 1,5 mm

Vakolat, felületképzés – belső oldal

Vakolás – belső oldal földszinti fal alsó szakasz

A megtisztított felületen Baumit Sanova előfröcskölő alkalmazását követően Baumit Sanova szárítóvakolat rendszert kell alkalmazni!

Vakolás – belső oldal:

A megtisztított falazatok felületén teherhordó falazaton KNAUF szárazvakolati rendszert kell alkalmazni gyártói előírás és alkalmazástechnika szerint.

Glettelés – belső oldal:

2x-i glettelés készül, nagyon sima felületképző anyaggal. Vizes helyiség esetén a glettelést 0,2 cm gyárilag előkevert, GP-CS III osztályú, száraz, ásványi kötőanyagú, fehércement 2x-i glettelést szükséges alkalmazni 1-1,2 kg/m² pl. BAUMIT GLEMA BRILLIANT.

Festés – belső oldal:

Alapfelület alapozását követően 2 rtg fehér színű, feldolgozásra kész beltéri diszperziós falfestés készül.

N y í l á s z á r ó k:

Homlokzati nyílászárók, lakások:

Lakások esetén Jankó Cross Flat korszerű hőhidmentes középtömítéses hosszoldott lucfenyő fa/alumínium nyílászáró készül. Szín: Külső oldal alumínium RAL7005 színben, belső oldal REMMERS 28306 lazúrral kezelve, Kilincs: HOPPE TOULON, Üvegezés minimum: 4 Low-E -18- 4 Float -18- 4 Low-E Ug=0,5 W/m²K, Uw érték: 0,78 W/m²K).

Homlokzati függönyfal-rendszerek:

A főlépcsőházi- és a szolgáltatók üvegportáljai SCHÜCO FWS50 önhordó függönyfal-rendszerrel készülnek.

A 2. emeleten lévő függönyfalban kialakított ablak hő- és füstelvezető nyílászáró, tűzvédelmi rendszerről vezérelve.

Homlokzati szolgáltató egység ablak és közöstéri ablak - Schüco AWS 75 SI 75 mm beépítési mélységű hőhidmentes alumínium profilrendszer. Porszórt felület, RAL7005 színben

Homlokzati bejárati és szolgáltató egység ajtók - Schüco ADS 75 SI 75 mm beépítési mélységű hőhidmentes alumínium profilrendszer, Porszórt felület, RAL7005 színben. A társasház főbejárati ajtó tűzvédelmi rendszerről vezérelt friss levegő utánpótló nyílászáró.

Beltéri lakásbejárati ajtók - RC2/SK32 - 1 40 Biztonsági és Hanggátló ajtóelem (Hanggátlási Laborérték: Rw,P=37 dB, Helyszíni érték: Rw,R=32 dB) A 446 RAL 7004 HPL/Getalit 0,8 laminált felületű, tele ajtólap, Klima II:, Falc nélküli!! Típus belső szerkezet, 40 mm vtg, 3 db VX7929/160 pánt, 3 pontos zár, 30/35 mm bizt. fúrásvédett zárbetét, Tupai Square -Cubo matt króm Négyzet-rozettás biztonsági cilindervédő PZ kilincs-kilincs, utólag szerelhető 2-részes Acél tok 150 mm vtg Gipszkarton falhoz, horganyzott felülettel, DIN méret szerint, Beépített automata küszöb, Nyitásérzékelő nélkül, Német minősítéssel.

Beltéri lakás- és szolgáltató ajtók - A474 CPL/Portalit 0,35 laminált felületű, tele ajtólap, Falc nélküli, Furatos forgácslap belső szerkezet, 40 mm vtg, 2 db TE340 tectus rejtett pánt, WC mágneses zártest, Tupai Square matt króm Négyzet-rozettás WC kilincs, A474 CPL/Portalit 0,35 laminált felületű utólag szerelhető 125 mm vtg fa ajtótok (tokborítás állíthatósága: -5/+15 mm), DIN méret szerint, küszöb nélkül.

Villamos helyiség tűzgátló ajtó - T30/WK3 Ei30 tűzg. és Biztonsági ajtóelem A446 RAL 7004 HPL/Getalit 0,8 laminált felületű, tele ajtólap, Klima II:, Falc nélküli !! Típus belső szerkezet, 65 mm vtg, 3 db VX7929/160 pánt, 3 pontos zár, 30/35 mm bizt. fúrásvédett zárbetét, Tupai Square -Cubo matt króm Négyzet-rozettás biztonsági cilindervédő PZ kilincs-kilincs, Dorma TS 93 sínes ajtócsukó, Acél Saroktokkal, horganyzott felülettel, DIN méret szerint, Beépített automata küszöb, Nyitásérzékelő nélkül, Német minősítéssel

Árnyékolás - zsaluzia:

A lakás nyílászárók jelentős részénél motoros SCHLÖTTERER raffstore árnyékoló vakolható tokos kivitel készül; 92Z-alakú lamellákkal elvakolható távtartós lefutósínes oldalmegvezetéssel, motoros meghajtással. Lamellák színe: RAL9006 fényes alu, lefutók színe: RAL7005. A fedett teraszokon, erkélyeken a zsaluziák konzol végen helyezendők el.

Beltéri vízvezetés – vizes helyiségek:

A vizes helyiségek, gépészeti helyiség, hulladék tároló és egyéb helyiségek vízvezetése pontszerű összefolyóval megoldott. A fürdőkhöz épített zuhany készül, vízvezetése diszkrét vonalmenti folyókákkal megoldott.

Beltéri vízvezetés – lapostető:

Az összefolyási pontoknál a vízvezetés kétrészes padlóösszefolyóval tervezett.

É p ű l e t g é p é s z e t

Vízellátás:

Az épület meglévő vízmérője az épület udvartéri vízóra aknában van elhelyezve. A hidegvíz a telektesten belüli vízmérő aknából kiindulva, földárokba fektetett vezetéken át csatlakozik az épület víz becsatlakozására. A beállást követően a vízvezeték csatlakozik a gépészeti helyiségben elhelyezett épületen belüli főelzáróhoz. A hidegvíz vezetékbe a lakásokba történő belépésnél almérők kerülnek beépítésre. Lakások esetében a használati meleg vizet a DAIKIN levegő/víz hőszivattyú és villamos kiegészítő pótfűtés állítja elő, a szolgáltatók esetében villanybojler tervezett.

Szennyvíz:

Az épület szennyvíz vezetékai továbbra is a városi közmű hálózatra csatlakoztathatók. A keletkezett kommunális szennyvíz PVC/HD-PE alapanyagú vezetéken keresztül jut szintén PVC/HD-PE ejtővezetékbe.

Csapadékvíz:

A lapos- és magastetőn keletkező esővíz egy része az udvartéri csapadékvíz tározóba gyűjtendő, melynek túlfolyója a városi csapadékvíz hálózatba van kötve. A csapadékvíz tározóban gyűjtendő szűrkevíz a kerti öntözésekre felhasználható.

Fűtés – lakások:

Padlófűtés tervezett termosztátokkal. A fűtési rendszerhez szükséges fűtővizet a lakásonkénti levegő/víz hőszivattyú állítja elő

Hűtés – lakások:

A lakásokban levegő/víz hőszivattyúról üzemelő oldalfali fan-coilok biztosítják a hűtést, a 2. emeleti lakások esetén az oldalfali fan-coilokon kívül száraz technológiás felületi mennyezethűtés tervezett.

Fűtés/hűtés – szolgáltató bővített épületszárny

A fűtési és hűtési feladatokat split klíma és VRF rendszer biztosítja

Fűtés/hűtés – üzlet, iroda

A fűtési és hűtési feladatokat split klíma biztosítja.

Szellőzés:

Az épületben a 2. emeleti lakásokban (2 db lakás) mesterséges hővisszanyerős szellőztető rendszert terveztünk, mely kültéri frisslevegő bevezetésével és elhasznált levegőkidobással valamint közbeiktatott lemezes hővisszanyerő berendezéssel rendelkezik. A frisslevegőt az épület tetőszerkezetén, esővédőrácson keresztül jut a szellőző gépbe, az előkezelte levegő ott pollenszűrőn halad keresztül, a villamos előfűtőn a hőcserélőn és a beépített ventilátoron keresztül juttatja be a levegőt a hálózatba. Kültéri egység a közös téri padlástérben elhelyezett.

A lakásokban és a szolgáltatókban a zárt vizes helyiségekben gépi depressziós szellőzés biztosítja a szükséges légcserét. A konyhákban szénszűrős páraelszívók tervezettek, a 2. emeleti lakásokban hagyományos páraelszívó tervezett. További gépészeti kültéri egységek a lapostetőn kerültek elhelyezésre. Utólagos gépészeti áttörés homlokzaton nem megengedett.

É p ű l e t v i l l a m o s s á g

Rendeltetésenként egyedi villanyóra kerül szerelésre, mely a földszinti villamos elosztó helyiségben kap helyet. A lakásokhoz normál óra esetén 3x16 A, 'H' tarifa esetén 1x16A biztosított. Üzlet és iroda esetén rendeltetésenként normál óra esetén 3x16A, 'H' tarifa esetén 1x16A biztosított. A bővített épületszárny földszinti szolgáltatónál normál óra esetén 3x32A, 'H' tarifa esetén 1x16A biztosított. Igény esetén felár ellenében ez a teljesítmény tovább növelhető.