



Műszaki tartalom

1. Általános leírás

1.1 MANOR 12 RESIDENCE

12 rezidenciát, 17 gépkocsi tárolás céljára szolgáló beállóhelyet, valamint 17 tárolót magában foglaló épület Debrecenben, a Komlóssy út 52 szám alatt, a Debreceni Egyetem közvetlen közelében kerül felépítésre. Az épületben kialakításra kerülő rezidenciák esetében - a vevők – az előszerződés alapján BASE felszereltségű rezidenciát vásárolnak meg, melyet a végleges adásvételi ár meghatározását megelőzően megváltoztathatnak LUXURY vagy BUSINESS felszereltségre, avagy maradhatnak a BASE felszereltségnél. A különböző felszereltségi csomagokhoz tartozó árakat az Árlista tartalmazza.

1.2

Az épület teremgarázsában gépkocsi tárolás céljára szolgáló beállóhelyek, valamint tárolók kerülnek elhelyezésre. Az földszint- I. – II. – III. – IV. lakószinteken 12 rezidencia kerül kialakításra. A rezidenciákhoz tartozik erkély kizárólagos használati joggal, amely kellemes panorámával egészíti ki a lakófunkciót. Az épület legfelső szintjén egy nagy alapterületű Penthouse rezidencia kerül elhelyezésre.

A melegvíz és fűtést biztosító gépészeti helyiség a pinceszinten kapott helyet. A közös helyiségekben tágas lépcsőház, kényelmes lépcsők és magas minőségű, 8 személyes KONE vagy OTIS vagy vele megegyező minőségű lift (1 db) kerül elhelyezésre, amely akadálymentes megközelítést biztosít minden rezidenciához. Minden rezidencia „smart” vezeték nélküli, távolról leolvasható víz és hőmennyiség mérő órával van felszerelve, mely biztosítja a pontos elszámolást.

1.3

Az épület anyaghasználatánál a minőségi és természetes anyagok felhasználására törekedtünk. Egy lakóépület több évtizedre készül, ezért elengedhetetlen az, hogy a beépített anyagok megfeleljenek a kor elvárásainak, korszerűek, energiatakarékosak és nem utolsó sorban esztétikusak legyenek, biztosítva ezzel a megfelelő komfort érzetet.

1.4

A pinceszinten nyer elhelyezést a gépészeti helyiség, ahol légkezelő berendezéseket, HMV tartályokat, hőszivattyúkat, nyomásfokozókat helyezzük el. A fűtés levegő hőszivattyús rendszerrel, padlófűtéses hőleadással tervezzük, a hűtést fancoil rendszerrel.

2. Az épületszerkezetek leírása

2.1 Alapozás

Az épület alapozását jellemzően lemezalapozással terveztük kialakítani, a külpontosságnak és teherelosztásnak megfelelő vasalással. Az alapozási síkot a mélyebben fekvő, kellő



teherbírással rendelkező, tömör homokos iszap rétegben kell felvenni, így a lemezalap alatt csak a minimálisan szükséges (kb. 40 cm) vastagságú teherelosztó ágyazati réteg kialakítása szükséges.

2.2 Szerkezet / Falazatok

Az épület felszerkezete jellemzően monolit vasbeton pillér- és falvázás, a felszerkezeten végig futó monolit vasbeton pillérekkel és a pinceszinti kiváltásoknak köszönhetően nyílásokkal áttört faltartókkal, valamint „Vierendel” jellegű faltárcsákkal. A szerkezeti méreteket és kialakítást a teherbírasi igényeknek megfelelően, az építész tervezővel és a megbízóval egyeztetett szerkezeti rendnek megfelelő méretekkel és kialakítással vettük figyelembe. Az épület merevítését is biztosító belső teherhordó monolit vasbeton falak, és a belső pengefalak, valamint a belső nyílásokkal áttört monolit vasbeton falak, faltartók szükséges falvastagsága min. 25 cm.

A beépülő belső tereket elválasztó falak válaszfalai könnyűszerkezetes, gipszkartonos technológiával készülnek. Az acél tartóvázra szerelt válaszfalak, vízszintes megfogása a födémszerkezethez történik. A falak tartóvázat acél (CW jelű) C profilok alkotják, melyek osztása és mérete a burkolati rétegektől függ.

2.3 Vízszintes teherhordó szerkezetek

Az épület födém szerkezetei a monolit vasbeton pillérekre, falakra, faltartókra, valamint helyenként monolit vasbeton gerendákra terhelő, egy, illetve két irányban teherviselő alul-felül sík, folytatólagos több támaszú, monolit vasbetonlemezek, a pillérsávokban és pillérek fölött erősítő pótvasalással. A födémek szükséges lemez vastagsága az általános szinteken 24 cm, míg a zöldtető alatti zárófödém 26 cm.

2.4 Lépcsők

A szinteket kétkarú, kényelmes, pihenős kialakítású monolit vasbeton lépcsők kötik össze. A lépcső kapaszkodókorláttal ellátva, csúszásmentes kerámia burkolattal készül.

2.5 Homlokzati nyílászárók

Az épületet egyszerű, bináris időtálló anyaghasználat jellemzi. Homlokzatok és a kiálló erkélylemezek megjelenése látszóbeton cementburkolat, míg a nyílászárók RAL 7016 antracitszürkeműanyag vagy alumínium nyílászárók. Az üvegek egyszerű neutrális megjelenésűek. A korlátok rozsdamentes acélsodrony hálóból készülnek. Minden homlokzaton megjelenő acél galvanizált vagy rozsdamentes megjelenést kap. A bejáratnál megjelenő kerti bútorzat részét képező lamellázás natúr világos tölgy színű burkolat.

2.6 Üvegezés

A rezidenciák nyílászáróinak üvegezésénél 3 rétegű üveget alkalmazunk, mely garancia a megfelelő hő- és hangcsillapításra. A nyílászárók SCHÜCO, Kömmerling vagy Hofstädter profilban: 4Low-E - 12 – 4 – 12 – 4Low-E üveg + Argon gáztöltéssel készülnek ($U_g=0,7$ W/m²K)



*U_g = érték, amely az üvegszerkezet hő átbecsátását mutatja

A nyílászárók méretezett, hőhídmeگزakításos keretszerkezetű hőszigetelt üvegezésűek.

2.7 Vízszigetelés

Az épületek teremgarázs szintjén (pinceszintjén) található lemezalap vízzáró betonból készül, míg az oldalfal külső síkján kent vízszigetelés, és dombor-nyomott elválasztó védőlemez készül.

0,5 cm Nagy teljesítményű, olajálló, tartósan UV-stabil, színtartó poliuretán bázisú bevonati rendszer, DIN V 18026 szerint OS11a minősítéssel (pl. Sikafloor MultiFlex PB-52 UV, vagy azzal teljesítménynyilatkozata alapján műszakilag egyenértékű)

11-20 cm 2% lejtéssel - műanyagszál erősítésű lejtésképző betonréteg, tremixelt felülettel, tervezetten dilatálva

2 rtg 0,2mm vastag PE fólia csúsztató réteg

50-55 cm vízzáró monolit vasbeton lemez, tartószerkezeti tervek szerint

1 rtg HDPE fóliával kasírozott VOLTEX szigetelőpaplan (VOLTEX DS) talajvíznyomás elleni szigetelés

1 rtg hablémez felületkiegyenlítő paplan (pl. BAUTEC CELL, vagy azzal teljesítménynyilatkozata alapján műszakilag egyenértékű)

10 cm szerelőbeton

40 cm tömörített homokos kavics ágyazat statikai tervek szerint!

- tömörített termett talaj/ tömörített talaj visszatöltés

- termett talaj

2.8 Hőszigetelés

A 25 cm vastag monolit beton merevítő homlokzati falak előtt 20 cm vastag ROCKWOOL FRONTROCK SUPER polisztirol hőszigetelés készül. Az általános szintelválasztó födécek padozatában 4 cm polisztirol lépésálló hőszigetelés és 1 réteg ROCKWOOL STEPROCK 30 lépéshangszigetelés készült, a metszeteken megadott rétegfelépítésekkel A tetőteraszba és a Penthouse szinten 20 cm XPS-es hőszigetelés kerül.

Vakolható hidrofób páraáteresztő közetgyapot lemez – nem éghető A1 osztályú - (pl. Rockwool Frontrock Super, vagy azzal teljesítménynyilatkozata alapján műszakilag egyenértékű), hővezetési tényező (közölt érték): 0,036 W/mK

2.9 Belső burkolatok



A pincszint műgyanta vagy kőburkolat vagy fagyálló, nagy kopásállóságú greslap padlóburkolattal készül, az épületek többi közös helyiségében magas kopás-állóságú greslap burkolat lesz.

A Rezidenciák fürdőszobáinak, konyháinak, hálósobáinak burkolata a Vevő választása szerint a Felszereltségi csomagban foglaltaknak megfelelően alakul.

A folyosók, lépcsők és a főbejárat fagyálló, nagy kopásállóságú greslap burkolat.

2.10 Külső burkolatok

Az erkélyek, teraszok burkolata fagyálló greslap vagy kerámia.

2.11 Zöldtető

A korszerű, mai kor követelményeinek megfelelően zöldtető kerül kialakításra tájépítészeti terv szerint.

2.12 Felületképzések

A rezidenciákon belül a falakon glettelés, alapozás készül, a mennyezeten glettelést festés vagy látszóbeton design-nal.

Az épület 25 cm-es homlokzati fal 20 cm-es vakolható hidrofób páraáteresztő kőzetgyapot lemez – nem éghető A1 osztályú - (pl. Rockwool Frontrock Super)

2.13 Járdák, belső úthálózat

Az épületkörüli járdák és a gépjármű forgalomnak kitett belső úthálózat tömörített feltöltésen Semmelrock vagy vele egy minőségű beton térburkoló kővel készülnek.

3. Az épületgépészet

3.1 Vízellátás, csatornázás

A társasházon belüli vízhálózat előre kialakított gépészeti aknában, mennyezet alatt vagy falon kívül vezetettek, a hidegvíz vezetékek páralecsapódás ellen, a melegvíz vezetékek pedig a hőszigetelés biztosítása miatt szigeteltek.

A rezidenciák vízfogyasztása külön-külön mérhető, egyedi hitelesített, smart rendszerű, távleolvasásra alkalmas mérőórákkal.

3.2 A rezidenciák fűtése, hűtése és melegvíz ellátása

A fűtés levegő hőszivattyús rendszerrel, padlófűtéses hőleadással tervezzük, a hűtést fan-coil rendszerrel.

A fűtési hőleadókat a következők szerint tervezzük:

- rezidenciák fürdőszobáiban: elektromos törülköző szárítókkal, és vizes rendszerű padlófűtéssel.



- rezidenciák nappali, konyha és szoba helyiségek: álmennyezeti burkolat nélküli kétsőves fűtő-hűtő fan-coil és padlófűtés.

A rezidenciák HMV igényét biztosító tároló(ka)t szintén a pinceszinti gépészeti helyiségben tervezzük elhelyezni. A tároló mérete függvénye az épületbe kerülő HMV fogyasztók számának és típusának (kádák, zuhanyzók)

A rezidenciák HMV rendszere párhuzamosan kapcsolt indirekt fűtésű tárolókból épül fel, amelyek a fűtési rendszerhez Tiechermann kapcsolással csatlakoznak.

3.3 Konyha

A konyha felszereltsége a Vevő választása szerint a Felszereltségi csomagban foglaltaknak megfelelően alakul.

A konyhabútor: Veneta Cucine <https://www.venetacucine.com/>

A konyhagépek: Bosch, Miele, AEG gépek.

3.4 Elektromos ellátás

- A létesítmény energiaellátása az illetékes Áramszolgáltató (Opus-Titász) bonyolításában történik.
- A villamos berendezés kialakításakor a korszerű, mai kor követelményeinek megfelelő, energiatakarékos LED- fényforrású készülékek és energia hatékony kialakítás kerül megvalósításra a közös területeken.

Összes külső lámpa és a térvilágítás megvalósítása a beruházót terheli.

A gépkocsi tárolás céljára szolgáló beállóhelyek önálló elektromos méréssel rendelkeznek.

3.5 Kommunikáció

Az egyes rezidenciákba kiépítésre kerülnek olyan rendszerek, melyek lehetőséget nyújtanak valamely kábeltvé társaság kábelének csatlakoztatására. Minden rezidenciába kaputelefon kerül kiépítésre, melynek hívókészüléke a főbejáratnál lesz elhelyezve.

3.6 Biztonságtechnika

Kamerás megfigyelő rendszer kerül telepítésre, mellyel növelhető az épület, valamint a teremgarázs és a kert biztonsága.

3.7 Kert és tereprendezés

Az építési munkák befejeztével a munkaterületet, kertet elrendezzük, kialakítjuk a végleges terepformát. Termőföldet terítünk el, a látványterveknek megfelelően kerül a kert kiépítésre, öntözőrendszerrel együtt tájépítészeti terv szerint.



Az eladó fenntartja a műszaki tartalom változtatásának jogát, de a megváltoztatott műszaki tartalom nem lehet alacsonyabb szintű jelen leírásnál!

Debrecen,

Nógrádi Property Kft.