

GREEN 13

PROJEKT
MŰSZAKI LEÍRÁS



p-group
CÉGCSOPORT

Jász utca
126/a



AA energetikai
besorolás



Hőszivattyús
rendszer



Felület
hűtés-fűtés



Redőny és
szúnyogháló

A PROJEKTRŐL...

Az alábbi dokumentumban megtekintheti a **GREEN13** projekt lakásainak alaprajzát és egyéb információkat találhat a projekttel kapcsolatosan.

A projekt műszaki átadása az előzetes terveinknek megfelelően 2023. I. negyedévében várható.

A **GREEN13** finanszírozása beruházói saját tőkéből valósul meg (azaz projekt hitel nélkül). A Beruházó a Ve-vőktől elfogadunk banki finanszírozást az albetétek vásárlásához. A fizetési ütemezés ehhez igazodva került kialakításra.

Az épület tartalmaz

- 15 db lakást,
- 10 db garázshelyet a pincében,
- 5 db egyedi garázshelyet a földszinten,
- 12 db tárolót.

Műszaki adatok, információk:

- AA energetikai besorolás
- levegő-víz hőszivattyús felület hűtés-fűtés a lakásokban, kiegészítő padlófűtéssel
- autólift a garázshelyek megközelítéséhez

Lakások alapfelszereltsége:

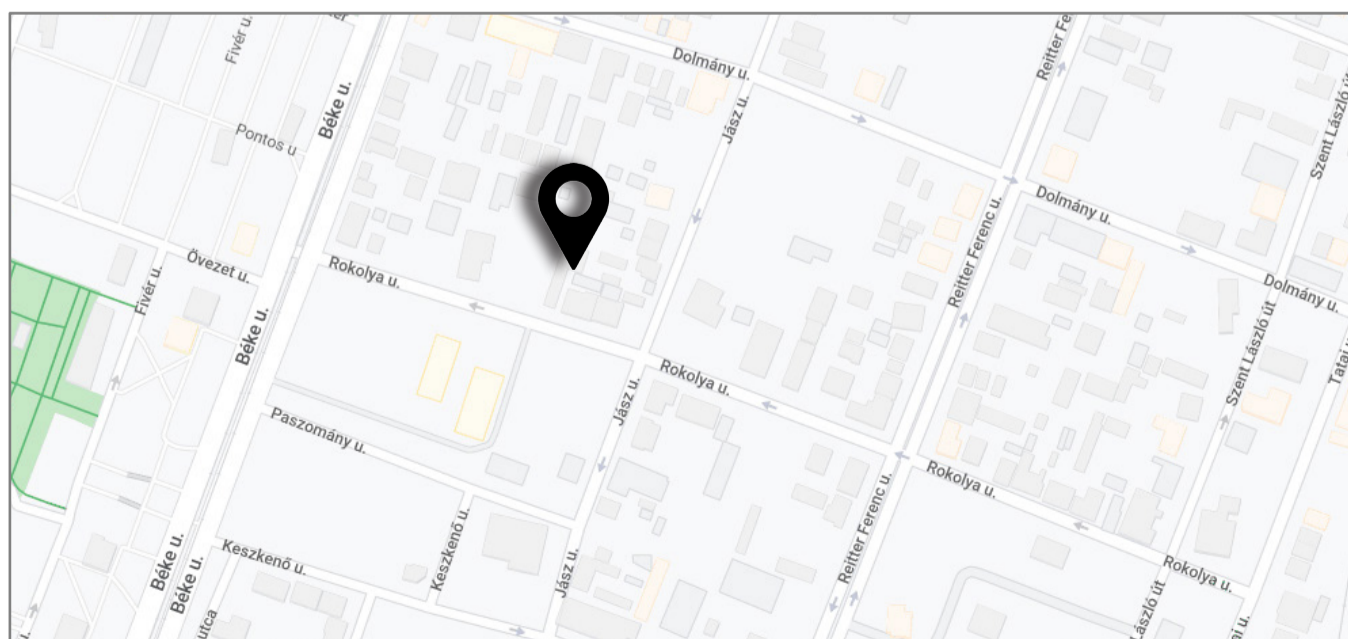
- elektromos redőnyök és kézi mozgatású szúnyoghálók a nyílászárókon
- okosotthon rendszer előkészítés
- fürdőszobai pipere tárgyak
- I. osztályú hideg és melegburkolatok
- fürdőszobai saniterek

Rendelhető: kiegészítő hűtést biztosító fan-coil a nappaliban

Fizetési ütemezés:

- | | |
|--|-----|
| 1. Szerződéskötéskor (10% foglalót tartalmaz): | 30% |
| 2. Műszaki átadás-átvétel: | 70% |

ELHELYEZKEDÉS: 1131 BUDAPEST, JÁSZ UTCA 126/A.





AA energetikai
besorolás



Hőszivattyús
rendszer



Felület
hűtés-fűtés



Redőny és
szúnyogháló

AZ ÉPÜLET RÖVID ISMERTETÉSE

A GREEN13 projekt Jász utca 126/A szám alatti telekre a szomszédos telekhatárokhoz zárt sorúan csatlakozó 15 lakásos társasház. A pince szinten garázshelyek, gépészeti tér és tárolók kerülnek kialakításra. A földszinten további önálló garázsok, tároló és egy lakás (előkerttel) kerül kialakításra, az emeleteken lakások foglalnak helyet. Tehát az épületben egy szint pince és négy emelet kerül kialakításra.

- Pince: garázs (10 db), tároló (8 db), gépészeti tér,
- Fsz.: 1 db lakás, garázs (5 db), tárolók (4 db), kukatároló
- 1-2. em.: 4-4 db lakás
- 3. em.: 4 db lakás
- 4. em.: 2 db lakás

Az épületben 8 személyes lift kerül beépítésre, amely a pinceszinttől egészen a legfelső emeletig közlekedik.

Az épületben autólift kap helyet, amely lehetővé teszi a pinceszinten lévő garázshelyek egyszerű, biztonságos megközelítését.

LAKÁSOK BELSŐ KIALAKÍTÁSA

Lakás bejárati ajtók

Utólag szerelt acél tokszerkezetű ajtótokok szabvány szerinti méretrendben, több ponton záródó bejárati légzáró ajtók, dekorfóliás felülettel, teli kivitelben. Nagy látószögű kitekintővel, alu natúr gomb-kilincs garnitúrával, rányitás gátlóval, automata küszöbvel, magas statikai és dinamikai szilárdsággal.

Homlokzati nyílászárók

A lakásokban műanyag homlokzati nyílászárók kerülnek beépítésre, amelyek külső felülete gránitszürke (RAL 7024) és belső felülete fehér színű. Minden homlokzati nyílászáró rendelkezik takarékos szellőztető funkcióval, a kilincs meghatározott állásában. Az ablakok belső könyöklője rendszerhez illeszkedő fehér, műanyag. A 3. és 4. emeleten a teraszokhoz vezető erkélyajtókhoz épített fellépő készül.

A 3. emeleti duplex lakás felső szintjén tetősík ablakok kerülnek beszerelésre. Anyaga műanyag, külső takarólemez porszórt alumínium, teleszürke korcolt alumínium fedéshez illeszkedő (RAL 7025) színben.

Redőnyök és szúnyoghálók

A lakások alapfelszereltsége, hogy a homlokzati nyílászárókhoz vakolható tokos, elektromos működtetésű redőnyök kerülnek beépítésre, műanyag redőnypaláttal. A redőnyök mozgatása távirányítóval, egyedileg történik. A redőnyök működtetéséhez megfelelő számú távirányító kerül átadásra.

A lakásokban lévő összes homlokzati nyílászáróra kézi mozgatású szúnyoghálók kerülnek.

Korlátok

Az erkélyekre acéllal gyámolított tégl mellvéd korlát készül.

Belső ajtók

Utólag szerelt tokszerkezetű ajtótokok szabvány szerinti méretrendben, dekorfóliás felülettel, papírrács-betétes, tömör kivitelben. Az ajtókhöz alu natúr kilincs tartozik normál zárral. A WC és fürdő helyiségekben alu natúr kilincs kerül felszerelésre, zárral.



AA energetikai
besorolás



Hőszivattyús
rendszer



Felület
hűtés-fűtés



Redőny és
szúnyogháló

Belső festés, falburkolatok

A falazott szerkezetek vakoltak, festettek. A mellékhelyiségekben ragasztott kerámiaburkolat készül (WC-ben és fürdőben méretének egész lappal befejezve ajtó felső síkjáig). A konyhában 0,80-1,40 m között és a tűzhely körül, falvégeknél befordulva.

Padlóburkolatok

A lakásokban úsztatott aljazaton kerámia, illetve laminált parketta burkolatok kerülnek kialakításra. A teraszokon szürke színű, min. R5 kopásállóságú csúszásmentes ragasztott burkolat lesz.

Belső terek vízszigetelése

A fürdőszobák kád és zuhanyzó felőli csempeburkolata alá 2 réteg kent szigetelés készül valamint a csempe alá 2,10 m magasságig.

Okosotthon rendszer előkészítés

Az okosotthon rendszer előkészítése alapfelszereltség valamennyi lakásban, a rendszer teljes kiépítése külön megállapodás keretében lehetséges. Kétsoros 2x12 férőhelyes üres szekrény áll rendelkezésre a biztosíték tábla mellett Smart Home rendszer központi egységeinek elhelyezésére. A védőcső csatlakozások részére a szekrények mögött 200x200x65 süllyesztett szerelődoboz kerül elhelyezésre. Az előkészítés lényeges része, hogy a lakások belső védőcsövezése gerinc irányokon min. Ø25, egyéb helyeken min. Ø20 átmérővel készülnek.

Gyengeáramú hálózatok

A lakásokban a Magyar Telekom szolgáltató részére lehetővé tesszük telefon, adatátvitel, internet, multimédia, IPTV, KTV hálózatok építését és üzemeltetését. A tervezett hálózatok alkalmasak analóg, digitális, DSL jelátvitelre, telefon és IPTV szolgáltatások részére. Internet szolgáltatások elérhetők telefonhálózaton és KTV hálózaton keresztül egyaránt.

Kaputelefon

Kaputelefon hálózat épül az utcai bejáratnál elhelyezett kültéri kivitelű nyomógombos felcsengetővel, lakáskészülékkel, kapunyitási lehetőséggel, helyi lakáscsengővel, megkülönböztetett lakáscsengő hanggal.

Vagyonvédelem

Vagyonvédelemi hálózatok kialakításához ajtónyitás érzékelők és nyomógombos beléptetők részére védőcsövezésekkel adtunk előkészítést minden lakásban. A lakásokban a biztosíték táblák mellett, velük azonos méretű és típusú gyengeáramú szekrényt tervezünk, ahol a szolgáltatók aktív és passzív hálózati elemeket tudnak elhelyezni. Vagyonvédelmi rendszer teljes kiépítésére külön megállapodás keretében van lehetőség.

Fürdőszoba

A fürdőszobák pipere tárgyakkal felszerelésre kerülnek (ide tartozik, de nem kizárólag: wc papír tartó, törölköző tartó stb.).

A mosógép részére tömlővéges kifolyószelep és speciális szennyvíz csatlakozó kerül beépítésre, amelynek a szerelési magassága 60 cm.

A WC és fürdőszoba helyiségekben a lámpabúrák is felszerelésre kerülnek.

Szaniterek

A telepítendő vizes berendezési tárgyak hagyományos kialakításúak.

A WC berendezések konzolos, hátsó kiömlésű egységek, gipszkarton fal mögé rejtett, 4/6 literes műanyag öblítőtartállyal, sarokszeleppel, keményfedeles műanyag ülökével.

A kádak 170-180 cm-es, akril kivitelűek, HL-555 lefolyó szifonnal, termosztatikus keverő csapteleppel, flexibilis tömlős zuhanyfejfel.

A csaptelepek jó minőségű gyártmányok, perlátorral. A mosdó és a kád termosztatikus keverő csaptelepet kap. Valamennyi lakásban akril, 90x90 cm illetve 90x120 cm méretű zuhanytálca kap helyet.



AA energetikai
besorolás



Hőszivattyús
rendszer



Felület
hűtés-fűtés



Redőny és
szűnyogháló

Fürdőszobai és WC szellőzés

A belső terű mellékhelyiségek (WC, fürdőszoba, zuhanyzó) részére mesterséges elszívás kerül kialakításra helyiségenként egyedi, egycsatornás rendszerre köthető elszívó ventilátorokkal, beépített visszacsapó szelepekkel. A berendezések villanykapcsolóról üzemelnek, késleltetett indulással, és utánfutással.

Konyha

A mosogató szerelvényei alkalmasak mosogatógép csatlakoztatására (kombinált sarokszelep, gyorsürítő).

A mosogatógép részére tömlővéges kifolyószelep és speciális szennyvíz csatlakozó kerül beépítésre, amelynek a szerelési magassága 60 cm.

A háztartási elszívó ernyők részére lakásonként önálló, NÁ125 mm-es kürtöket vezetünk a tető fölé.

Hűtés-fűtés

A lakásokban mennyezet hűtés-fűtés kerül kialakításra. A tervezett hőleadó mennyezetfűtés, -hűtés, konyhákban, fürdőkben és előszobákban padlófűtés. Illetve rendelhető fal fan-coil a nappali kiegészítő hűtésére. A helyiségek (nappali, szobák) önálló, téli-nyári átkapcsolási lehetőséggel rendelkező szobatermosztátot kapnak. A lakásokban padlófűtést kapnak a konyhák, fürdőszobák és előszobák, melyeket a nappali termosztátja szabályoz. A lakásokban a nappali kiegészítő hűtésére, illetve a nyári páratartalom csökkentése érdekében oldalfali, víz közvetítőközeges fan-coil berendezés megrendelhető a Beruházótól. A fürdőszobákban, zuhanyzóknál elektromos törölközőszárítós radiátorok kerülnek beépítésre.

ÉPÜLETSZERKEZETEK

Alapozás, földmegtámasztás

Monolit vízzáró vasbeton lemezalap.

Válaszfalak és külső kitöltőfalak

A belső válaszfalak (Porotherm N+F) 10 cm kerámia válaszfallapokból készülnek. Ahol a tűzgátlási követelmények elvnek is megfelelően 10 cm-es mészhomok téglafalat alkalmazunk. A belső falazott válaszfalakat kétoldalt vakoljuk. A vázkitöltő külső fal POROTHERM 30 K (cm).

Homlokzatvakolat és burkolat

Az épület térelhatároló szerkezeteinek zöme vakolt falszerkezet, homlokzati vékonyvakolattal. Az utcai homlokzat erkélyein és a tetőszinten téglalépcsőfal/mellvéd lesz.

Homlokzati nyílászárók

Műanyag ablakok, hőszigetelő üveggel rendelkező nyílászáró szerkezetek. A közös, nagyforgalmú helyeken, mint pl. a főbejárat és lépcsőház, alumínium nyílászárók kerülnek beépítésre.

Tető, bádogozás

Az épület lapostetős kialakítású. A vasbeton zárófödémre extenzív zöldtető rétegrend készül. A párkányokra fémlemezfedés kerül.

Hő- és hangszigetelések

Szerkezetekben főként grafitos EPS hőszigetelést alkalmazunk. A monolit vasbeton szerkezetekre, monolit kiegészítő födémzsalókra, pillérek homlokzat felőli oldalaira, azok hőhíd-mentesítésére 5 cm grafitos EPS kiegészítő hőszigetelést alkalmazunk. A külső vázkitöltő falazat elé általában 15 cm grafitos EPS hőszigetelést, sávokban pedig tűzvédelmi követelmény szerinti, nem éghető kőzetgyapot homlokzati hőszigetelő rendszert terveztünk ugyanabban a vastagságban. A helyiségek padlószervezeteibe lépéshangszigetelés, a tetőre EPS hőszigetelés kerül. Az erkélyeknél, aljzatbeton alá PIR-hab hőszigetelés kerül rétegrend szerint. A lakások, közös közlekedő terek padlószervezeteibe 3 cm EPS ATN100 hangszigetelés (gépészeti csövek körül) és 2 cm összefüggő kőzetgyapot úsztatóréteg kerül.



AA energetikai
besorolás



Hőszivattyús
rendszer



Felület
hűtés-fűtés



Redőny és
szúnyogháló

ÉPÜLETVILLAMOSSÁG AZ ÉPÜLETBEN

Áramszolgáltatói mérések

A földszinten lesznek csoportosan elhelyezve a mérőszekrények a főelosztóval közös blokkban. Valamennyi mérőn a fogyasztóra utaló tartós feliratot kell elhelyezni.

- 15 db lakás mérő 15x(1x32A)
- 1 db közös mérő 1x(3x63A)
- 1 db "H" tarifás mérő 1x(3x63A)
- 1 db Akku töltő mérő 1x(3x32A)

Hő- és füstelvezető rendszer vezérlés

A rendszert a SimonRWA hő- és füstelvezető vezérlő központ irányítja. A központ szünetmentes tápegységet tartalmaz. A frisslevegő pótlás a földszinti lépcsőházi bejáraton keresztül történik.

A pincében a kukatárolóhoz tartó ivóvíz vezeték elektromos kísérőfűtést kap.

Épületvilágítás

Közösségi terekben, erkélyeken, függőfolyosókon egységes esztétikai megjelenésű lámpatesteket alkalmazunk. Az épület homlokzatán – elsősorban a közlekedés biztonsága érdekében, a gyalogos bejáratnál a födémben sülyesztett LED lámpatesteket alkalmazunk automatikus alkonyatkapcsolós mozgásérzékelő vezérléssel.

Az épületben valamennyi szerkezeten belüli védőcsövezés, valamint a közös tér (lépcsőház, folyosók, tárolók, elektromos- és gépész helyiségek, külső bejárat) és az erkélyek lámpatestei lesznek beépítve. Lakásokhoz tartozó erkélyek is lámpaburával együtt kerülnek átadásra.

GÉPÉSZET AZ ÉPÜLETBEN

Vízellátás

A tervezett berendezési tárgyak:

- WC
- Mosdó, kézmosó
- Kifolyószelep, falikút
- Kád
- Zuhanytálca
- Mosógép, mosogatógép csatl.

A belső csőhálózat anyaga lakáson belül: 10 mm-es párazáró hőszigeteléssel ellátott 5 rétegű műanyag vezeték, présfittingses kötésekkel. A külső hőmérsékletnek kitett hideg vízhálózat elektromos kísérőfűtést kap.

Az egyes lakások részére önálló vízmérő, a szakaszlezáró kerül beépítésre a strangokra történő csatlakozásnál. A hőközpont, a vízmérőhelyiségben, és a kukatárolóban vízvételi helyet biztosítunk tömlővéges, légbeszívós szerelvénnyel.

Melegvízellátás

Az épület részére központi melegvizet biztosítunk a pincei hőközpontból. Valamennyi lakás részére HMV mérést tervezünk. Az állandó kb. 50°C-os HMV biztosítására cirkulációs hálózatot és szivattyú beépítését tervezzük a gépészeti helyiségbe. A cirkulációs hálózat beszabályozása dinamikus szerelvények beépítésével történik, ahol a visszatérő hőmérsékletet 45°C kell beállítani, és a szabályozás automatikusan történik.



AA energetikai
besorolás



Hőszivattyús
rendszer



Felület
hűtés-fűtés



Redőny és
szűnyogháló

Központi fűtés/hűtés, hőellátás

Az épületben levegő-víz hőszivattyús fűtést/hűtést alkalmazunk. A HMV előállítás szintén a hőszivattyúval történik előnykapcsolásban, indirekt fűtésű tárolót alkalmazva, a korábbi fejezetben leírtaknak megfelelően.

A tervezett levegő-víz hőszivattyú 3 db 16 kW-os monoblokkos berendezés. Az előremenő fűtővizet a külső hőmérséklet függvényében állítjuk elő. A méretezési előremenő fűtővíz a felületfűtési körben 40°C, illetve 15°C hűtési üzemmódban, amelyet a berendezés közvetlenül állít elő. A hőszivattyús berendezések elektromos kiegészítő fűtést tartalmaznak. A hőközpont berendezései tartalmazzák a hidraulikai szerelvényeket, szivattyút, biztonsági szelepet, táglási tartályt, és a 9 kW kiegészítő elektromos fűtést. A kültéri egység a földszinti garázsok mellé kerülnek.

A tervezett belső hőmérsékletek télen, illetve nyáron:

- szoba 20/26°C
- fürdő, zuhany 24°C
- konyha 20°C
- WC 20°C

A számításba vett téli/nyári külső hőmérsékletek: -13/32 °C.

A mértékadó fűtő-, illetve hűtővíz hőmérséklete: 40/15°C.