

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

INGATLAN CÍME: 8380 Hévíz, Attila utca 1., Hrsz.: 898/1.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY SZÁMA: 3 / 1634-27 / 2017.

A MŰSZAKI LEÍRÁSBAN TALÁLHATÓ INFORMÁCIÓK TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, A VÁLTOZTATÁS JOGÁT FENNTARTJUK!

A telken jelenleg a Naturmed Hotel Carbona szálloda található, mely számos szolgáltatást nyújt vendégei számára. Az épületegyüttesben megtalálható szolgáltatások minden korosztály igényeit kiszolgálják, terápiás központtal és wellness lehetőségekkel, gyógyászati részleggel, termálfürdővel, uszodával, szabadtéri élményfürdővel, étteremmel, konferencia- és rendezvénytermekkel.

Ezen szolgáltatásokra alapozva épül az új apartmanház, melyben a leendő tulajdonosok és vendégeik élvezhetik az apartmanok nyújtotta lehetőségeket és egyben a szálloda szolgáltatásait is elérhetik.

Az apartmanház a földszinten üzleteket és a belső udvar felé néhány apartmant, a felsőbb emeleteken mindösszesen 32db apartmant foglal magában. A pince szinten elhelyezkedő teremgarázsba a meglévő szálloda irányából a terepszinten síkban lehet bejutni. A földszint mélyebben fekvő részein lakossági tárolók és gépészeti helyiségek találhatóak. A földszinti üzleteknek közvetlen kapcsolata van a környező utcákkal.

A földszinten 3, az emeleti szinteken felfelé 9, 9, 8 apartman, végül a 4. emeleten három, hatalmas teraszokkal rendelkező penthouse helyezkedik el. Az épület főbejárata az 1. emeleten a Széchenyi utca felől található, de a földszint az Attila utca felől is megközelíthető. Az emeleti apartmanokhoz erkély illetve loggia kapcsolódik, amik a környező utcák felé illetve a belső udvarra néznek. A 3. és 4. emeleti apartmanokhoz tetőterasz tartozik, melyek szintén a környező utcák illetve részben a belső udvar felé néznek.

A pincétől a 4. emeletig használható a 2 db Schindler gyártmányú személyfelvonó.

AZ ÉPÜLET SZERKEZETE

Az épület alapincézett, a falszerkezetek, pillérek a vízzáró lemezalapon helyezkednek el.

A felmenő szerkezetek teherhordó szerkezetei monolit vasbeton pillérváz és 25 cm vastag monolit vasbeton falak, valamint 25 cm vastag zsalukő falszerkezetek. A kitöltő falak 30 cm vastag Porotherm 30 Klíma Profi és Porotherm hanggátló téglá falszerkezetek.

A födémek 22 cm vastag monolit vasbeton szerkezetűek, a tervezett gerendák a födémekkel egybeépítve kerülnek kialakításra.

A belső falazott falszerkezetekbe kerülő nyílászárók fölé Porotherm áthidalók készülnek.

A legfelső szint felett monolit vasbeton födém épül, nem járható lapostetőként kialakítva.

A csapadékvíz elvezetése a tetőről mind belső, mind külső vízelvezetéssel, titánzink függőereszcsatornákkal történik.

Az épületbe tervezett lépcső monolit vasbetonból készül a tartószerkezettől elúsztatott szerkezetként.

A belső válaszfalak 10 cm vastag Porotherm vázkerámia válaszfallapokból, kétoldali vakolattal készülnek.

Az akusztikailag emelt követelményű helyekre 10 cm Porotherm válaszfallap és 10 cm SILKA válaszfal kerül közte 5 cm szálal hőszigeteléssel.

NYÍLÁSZÁRÓK, ÁRNYÉKOLÁSTECHNIKA

A tervezett külső ajtók, ablakok 3 rétegű üvegezésű, műanyag szerkezetű nyílászárók. A földszinti üzletportálok, illetve a lépcsőház bejáratai alumínium szerkezetű nyílászárók.

A lakáson belüli ablakkönyöklők műanyag könyöklők lesznek, a külső ablakpárkányok titáncink lemezből készülnek.

A lakások homlokzati nyílászárói felett üres redőnydoboz kerül kialakításra, melyben igény esetén egységes rendszerű redőnyök alakíthatóak ki.

A lakásokon belüli ajtók CPL fóliás felülettel, utólagosan szerelhető tokkal készülnek, a WC és fürdő helyiségek WC zárral.

BURKOLATOK

Az épület homlokzata jellemzően nemesvakolatot kap. Emellett szerelt kőburkolat jelenik meg a homlokzat földszinti részén, illetve a loggiák előtt végigfutó kétszintes homlokzati falakon. A belső falak és a mennyezetek vakolás vagy glettelés után diszperziós festékkel festettek.

A vizes helyiségekben a mennyezetig, illetve ajtó szemöldökig kerámia lapburkolat készül. A padlóburkolatok az engedélyezési terven szereplő anyagokból készülnek.

VÍZSZIGETELÉSEK

A csapadék elleni szigetelést a tetőszerkezeteken PVC csapadékvíz elleni szigetelés fedés, a párkányokon fémlemezfedés, és az alátét szerkezeteik biztosítják.

A csapadék elleni szigetelést a tetőterazon PVC csapadékvíz elleni szigetelés készül.

A talajvíz elleni szigetelést a pincében vízzáró betonból készülő lemezalap, valamint a pinceszinten vízzáró betonból készülő monolit vasbeton fal biztosítja. A falszerkezet talajnedvesség elleni szigetelését bitumenes lemez szigeteléssel oldjuk meg.

Vizes helyiségek padló szerkezete a burkolat alatt kent vízszigeteléssel kialakított.

HŐSZIGETELÉS

Az épület homlokzati falaira 15 cm vastag ásványgyapot homlokzati hőszigetelő rendszer kerül. A pinceszinten és a lábazati részekben zárt cellás PS hőszigetelés készül.

A szintközi födémekben a kopogó hang ellen 2 cm ásványgyapot hangszigetelést alkalmazunk úsztatóréteggént, alatta pedig 3 cm EPS hőszigetelés készül.

A tetőterasznál min. 30 cm EPS hőszigetelés vagy min 16 cm PIR hőszigetelés készül ékbe vágva. A hőszigetelések alatt a párazárást 1 réteg bitumenes lemezzel oldjuk meg.

ÉPÜLETGÉPÉSZET

Az épületen belül szétválasztott használati és tűz-víz hálózatot tervezünk az eltérő csőanyag minőségi előírások és nyomásviszonyok miatt.

A lakások vízellátására a felszállókról, ill. az alapvezetékekről egy-egy leágazást alakítunk ki, szakaszolószerelevénnyel. Erre fűzzük fel tartalékelzáró szerelvényeken keresztül a berendezési tárgyak csapolóit. Mind a kereskedelmi területek, mind a lakások almérőn keresztül kapnak csatlakozást.

A használati meleg víz ellátásra a pincei fűtési helyiségben központi meleg víz termelést tervezünk, amelynek a komfortosságát cirkulációs hálózat teszi teljessé. A tárolótartályok hálózatra kötésénél visszaáramlás gátló szerelvénycsoportot építünk be. A használati meleg vízhálózatot a hidegvízzel párhuzamos nyomvonalon vezetjük, kialakítása és szerelvényezése azzal teljesen azonos. A használati

melegvíz-mérők a hidegvíz-mérők mellé kerülnek. Ezért a központi cirkulációs hálózat is csak eddig a pontig tarthat.

A fűtési hőigények pótlására 10°C-os hőfoklépcsővel üzemelő szivattyús melegvízfűtő rendszer létesül. A hőtermelő berendezések részben gáztüzelésű melegvíz kazánok, részben hőszivattyús hűtőgépek. 10°C-os hőlépcsővel, változó tömegárammal, a külső hőmérséklet függvényében változó hőmérsékletű vízzel látjuk el a konvektív hőleadókat: négycsöves fan-coil készülékek (lakások és kereskedelem), lapradiátorok (kiszolgáló területek, közlekedők, lépcsőházak), 70/50°C-os hőlépcsővel, állandó tömegárammal, állandó hőmérsékletű vizet juttatunk a használati melegvíz termelő rendszerbe.

A hűtésre tervezett rendszer 7/12 °C-os hőfoklépcsővel üzemelő szivattyús hűtés. A folyadékűtőben előállított hűtőközeget primerköri szivattyúval juttatjuk a puffertartályként is funkcionáló hidraulikus váltóhoz. Ennek szekunder oldalán nyomásnélküli osztó-gyűjtő kialakítását tervezzük. Erre csatlakoztatjuk a hűtési rendszer változó tömegáramra méretezett szekunder áramköröit. A termelt hűtőközeget változó térfogatáramra méretezett körökkel juttatjuk a hőleadó egységekhez. 5°C-os hőfoklépcsővel és változó tömegárammal, a külső hőmérséklet függvényében változó hőmérsékletű vízzel látjuk el a fan-coil készülékek hűtési hőcserélőit.

A lakások és a kereskedelmi területek csatlakozásaiba hőmennyiségmérőket tervezünk. Minden fűtőkészülék és fűtőkészülék csoport kiszakaszolható, a karbantartás a teljes rendszer leállítása nélkül végezhető.

Szellőzés:

A helyiségek nagyobb része homlokzati falfelülettel ill. azon megfelelő méretű nyitható nyílászáróval, vagy szellőzőfelülettel rendelkezik, amelyen keresztül a kellő mértékű szellőztetés megvalósítható. A nyitható nyílászáróval nem rendelkező belső terű fürdő, wc helyiségek önálló kapcsolókról működtetett, utánfutással kombinált helyi elszívásokat (egyedi fali elszívó ventilátor) kapnak, melyek a tetőn kivezetett, mellékcsatornás gyűjtő szellőzőkürtőkre csatlakoznak. Ezek légutánpótlása az ablakok résszellőzős kialakításával biztosított. A ventilátorok kétfokozatúak annak érdekében, hogy lehessen egy állandó alapszellőzést is biztosítani. A konyhák szagelszívóit gyűjtő szellőzőkürtőkkel a tetőn vezetjük ki.

ELEKTROMOSSÁG

A főelosztó a földszinten, a bejárat közelében az elektromos helyiségben lesz elhelyezve. A főelosztó tartalmazza az első védelmi egységet, a távműködtető főkapcsolót, valamint az üzemeltetés és tűzrendészeti megfontolásból csoportosított leágazások szerelvényeit. A lakások, az üzletek, a közösségi terek, gépkocsi tárolók és a tűzvédelmi gépészet külön fogyasztásmérőkkel lesznek ellátva. A lépcsőház és a szinti közlekedők világítása mozgásérzékelőkkel kapcsolt modern, energiatakarékos led-es lámpatestekből áll.

Világítás:

A szobákban 1 db középháttér lámpa csillárkapcsolóval, a kis alapterületű helyiségekben (WC, előszoba) pedig falikar csatlakozások lesznek kialakítva. A konyhában a felső lámpahely mellett munkahely világítás csatlakozás – dugaszoló aljzat is készül. Ugyancsak a konyhában csatlakozás lesz biztosítva a kiscépek (H=1,2m), a mosogatógép (H=0,6m) és a villamos üzemű tűzhely (H=0,6m) részére.

A fürdőszobákban, kamrákban és a WC helyiségekben modern, időprogram kapcsolóval működtetett elszívó ventilátor, hideg-melegvíz mérés, fűtés és hűtés hőmennyiségmérés kerül beépítésre, melyekhez csatlakozást biztosítunk.

A lépcsőház bejáratánál videós kaputelefon kerül felszerelésre, amely az oda-vissza beszélgetésen kívül lehetőséget biztosít az elektromos ajtózár lakásból történő működtetéséhez.

A lakásokban szobánként 1-1 db telefoncsatlakozót tervezünk, részükre a védőcsövezést biztosítjuk.

Az épület televízió rendszere kábeltellevízió fogadására lesz kiépítve, a lakásokban szobánként 1-1 db csatlakozási hely kerül kialakításra, védőcsövezési szinten.
