

01 ÉPÍTÉS ZET

01.01 Falszerkezetek

teherhordó falak

Az épület meglévő kisméretű téglából készült – szintenként változó keresztmetszetű - falai az átalakítás és rekonstrukció során kijavításra és megerősítésre kerültek. Az új hátsó lépcsőház, valamint a tetőtéri szintek teherhordó falai monolit vasbetonból, illetve 30cm vastag téгла falazóblokkból készültek.

lakáselválasztó falak

A lakáselválasztó falak az épület régi szintjein (1-3. emelet) a födécek optimális terhelése céljából hő és hanggátlás, valamint vagyonvédelmi szempontból minősített, szabvány szerinti Knauf W115-ös könnyűszerkezetes falak. Az új tetőtéri szinteken a lakáselválasztó falak 30cm vastag, lakáselválasztó fal minősítésű hang gátló téglából készültek.

válaszfalak

A lakáson belüli, helyiségeket határoló válaszfalak 10cm vastag Knauf W112-es gipszkarton falak, így a lakásbelső kialakítása könnyen változtatható egyéni igények szerint.

gépészeti aknát határoló falak

A gépészeti aknákat elhatároló falak biztonsági és akusztikai okokból jellemzően falazott téglaszerkezetű, illetve vasbeton zsalukő falak.

pincei tárolók fala

Az egyes lakásokhoz tartozó pinceszinti tárolók fala Ytong falazat, melynek anyagszerkezete lehetővé teszi, hogy a felesleges párát felszívja, és ezzel szabályozza a pince szárazságát.

01.02 Födémszerkezetek

pincefödém

A pince feletti, hagyományos kisméretű téglából falazott boltozatos födém a rekonstrukció során kijavításra került.

meglévő födémek

A meglévő szintek feletti födémek acélgerendás, téglaboltozatos kialakításúak, felső salakfeltöltéssel. A rekonstrukció során a feltöltések teljes fertőtlenítésére került sor, továbbá a funkció függvényében egyes födémszakaszok új monolit vasbeton szerkezetet kaptak az épület stabilitása érdekében.

új födém szerkezetek

A régi szintek födém-megerősítései, valamint az új tetőtéri szintek, a tetőfödém, illetve az új lépcsőház monolit vasbeton szerkezetűek. A tetőtéri szintek mintegy összefogják, stabilizálják az alsóbb, hagyományos szerkezetekből épült szinteket. Az új lépcsőházi vasbeton lépcsők a határoló falaktól akusztikailag elválasztottak.

01.03 Tetőfedés

utcafronti magastető

Az 5. emelet feletti utcafronti tető az épület eredeti tetőgeometriája szerint készült, vasbeton szerkezetű tető, kiszellőztetett rétegrenddel, natúr cserépfedéssel a műemlékvédelmi előírásoknak megfelelően. A tető, és annak kiegészítő szerkezetei, ereszcatornái a korabeli kovácsoltvas konzolok felhasználásával teljes mértékben új szerkezetek.

utcafronti kétszintes lakások feletti tető

Az utcafronti legfelső lakószint feletti tető vasbeton szerkezetű, ún. kishajlású, korcolt fémlemez fedésű tető. A vasbeton szerkezet a tartószerkezeti szerepén túl akusztikai és hőtartási szempontból kedvező.

1. emeleti társasházi udvar

A földszinti udvar az átalakítás során vasbeton és üvegszerkezetű lefedéssel beépítésre került, így az 1. emeleti lakások egy része ezen keresztül közelíthető meg, illetve a földszinti üzlethelyiségek bevilágítást kaptak. A tetőszerkezet lapostetőként működik kiselemes semmelrock térkő burkolattal, illetve extenzív és intenzív zöldtetős szakaszokkal.

01.04 Szigetelések

vízszigetelés

A pinceszinten az aljzat a társasházi területeken teljes felületen műgyanta alapú kent szigetelést kapott. Az összes új tetőterasz műanyaglemezes szigeteléssel ellátott.

hőszigetelés

Az előfordulási helytől függően a falszerkezetek külső felületén, illetve a cserép és fémlemezfedések alatt általában ásványi szálás, a zárófödémeknél zártcellás hőszigetelés került beépítésre.

Az aknában elvezetett gépészeti vezetékek az akusztikai és egyéb előírásoknak megfelelően szintén hőszigeteléssel ellátottak.

akusztikai szigetelések

Akusztikai szigetelések készültek mindazokon a helyeken, ahol a technológiák, beépített berendezések a szabványban meghatározott hang, vagy rezgésterhelést keltenek, annak érdekében, hogy a környező épületszerkezetekre és használati terekre, valamint a szabadba zaj és rezgés ne adódjon át. A szigetelések és védelmi eszközök a tényleges zaj- és rezgésterheléseknek megfelelően, a szabványos terhelési határértékek és az építési engedélyezési terv előírásainak figyelembevételével kerültek kivitelezésre.

01.05 Padlóburkolatok

A lakásokban 2-5 cm Rockwool RT-U lépéshanggátlás és 5-6 cm esztrich úsztatott aljzatbeton, ill. 0,4 mm-es PE fólia, peremszigetelés került kialakításra aljzatként.

lépcsőházi burkolatok

A meglévő lépcsőház befogott kőkonzolos lépcsője stukkolt felületű. A lobbyban és az új lépcsőházakban csúszásmentes greslap készült.

lakáson belüli burkolatok

A lakáson belüli vizes helyiségek padlóburkolata ragasztott csúszásmentes kerámia. A nappaliban, szobákban, konyhákban ragasztott tömörfa koptatófelületű (4-5-szöri felújításra alkalmas, UV-lakkos gyári felületkezelésű) bambusz szalagparketta található.

tetőteraszok

A meglévő szintek belső udvari fedett teraszai csúszásmentes a lépcsőházi területekkel megegyezően ragasztott csúszásmentes greslappal burkoltak. Az 5. és 6. emeleteken kavicsagyazatú, sejttelített, csúszásmentes bordázatú faburkolatos teraszok kerültek kialakításra. A vízszigetelés sértetlensége érdekében utólagos – aljzathoz történő – rögzítések kialakítása előtt az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.

01.06 Falburkolatok

beltéri felületek

A lakások valamennyi szobája, helyisége a teljesen sík felület érdekében Knauf W625-es gipszkarton-lemezzel borított függetlenül attól, hogy a fal milyen anyagból készült. A falburkolatok lábazata ún. árnyékfűgás kialakítással készült. A belső falfelületek, műanyag diszperziós festéssel lettek ellátva. Néhány lakás oldalfala kiegészítő hűtő-fűtőpaneleket tartalmaz. (Az „A” 2.4. számú lakás kishálószobájában ill. az „A” 3.5 számú lakás dolgozó szobájában 2,4 m magasság felett)

kültéri vakolatok

Az épület meglévő szintjeinél a homlokzati mészvakolat felújításra került. Az új szintek vakolt felületei 3-5cm-es vakolt dryvit felületek.

kültéri falburkolat

A belső udvar új párkányai, valamint a 6. emeleti szintek fagyálló, vízálló és korhadásbiztos resopal burkolattal ellátottak.

01.07 Álmennyezetek

A meglévő szinteken minden helyiség, az új szinteken a vizes helyiségek Knauf D112-es gipszkarton álmennyezet elhatárolást kaptak, a régi szintek lakásainál a belmagasság lakáson belül változóan kialakítva: 240cm-260cm-330cm-390cm-405cm a funkciótól és emelettől függően. Az új szintek belmagassága 240cm-270cm a funkciótól függően.

A mennyezetek műanyag diszperziós festéssel lettek ellátva.

A vizes helyiségek és konyhák kivételével valamennyi álmennyezet hűtő-fűtőpaneleket tartalmaz.

A hűtő-fűtőpanelek sértetlensége érdekében utólagos – mennyezethez történő – rögzítések kialakítása előtt az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.

01.08 Nyílászárók**társasházi kapu**

A társasházi kovácsoltvas kapu felújítottan, eredeti megjelenésében, edzett üvegezéssel ellátott.

recepció bejárat

A recepciónál lévő 2 társasházi bejárat üvegezett automata ajtó, mely tűzjelzésre mechanikus nyitószervezettel automatikusan nyílik.

lakásbejárati ajtók

A lakásbejárati ajtók egyedi típusúak: porszórt acéltokkal, többrétegű szerkezetű ajtószárnyal, belül gyárilag felületkezelt, fehérített tölgyfurnéros borítással, koracél kilinccsel, több ponton záródó zárral. Az épületben T-30 tűzálló biztonsági ajtók kerültek kialakításra.

lakáson belüli ajtók

Egyedi gyártmányú utólag elhelyezett, gyárilag felületkezelt, fehérített tölgyfurnéros beltéri ajtók kerültek beépítésre, koracél kilinccsel.

külső nyílászárók

Többrétegű ragasztott, felületén toldásmentes fenyőből készült külső nyílászárók kerültek beépítésre műemléki szempontok szerint előírt árnyalatú lazúrozott felülettel.

A nyílászárók üvegezése 4-16-4 Low-E hőszigetelésű üvegezéssel ($k=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, illetve $k=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$) készültek.

tetőtéri ablakok

A tetőtéri ablakok fix, illetve nyitható velux nyílászárók. A nyitható ablakok egy része „velux cabrio” típusú tetőablak, melynek alsó és felső része is nyitható, így franciaerkély-szerű kilépő „terasz” keletkezik.

01.09 Korlátok, kiegészítő szerkezetek**korlátok**

A meglévő szinten felújított kovácsoltvas korlátok, az új szinteken gyöngyözött koracél pálcakorlát, a tűzfalaknál porszórt pálcakorlát került beépítésre. Az utcafronti legfelső szinten befogott ragasztott üveggörbület határolja a tetőteraszok vonalát.

árnyékolók

A 6. emeleti lakások harmonikaelven működő, kézi mozgatású külső, műgyanta-erősítésű fagyálló, vízálló és korhadásbiztos resopal árnyékolóval felszereltek.

01.10 Mobiliák

beépített bútorok

A konyhabútor gyárilag felületkezelt, fehérített tölgyfurnéros látszó korpusszal és oldalborítással, illetve a nyíló részeknél magasfényű borítással, akril pulttal, benne alulról beépített FRANKE AMX 160 típusú mosogatóval, egykaros-keverő Hansgrohe csapteleppel.

beépített szaniterek

A lakás kialakításától függően TEUCO akril fürdőkád automata leeresztő-töltővel és HÜPPE Jette Joop zuhanykabin anti plaque üveggel, valamint HÜPPE Verano zuhanytálca készült a fürdőszobákban. A zuhany típusa Hansgruhe Raindance S100 AIR 3 Jet.

A szaniterek HATRIA Daytime YONP+Y050 típusú függesztett wc csészek, rejtett tartályos GEBERIT öblítéssel illetve szintén függesztett HATRIA Daytime YONN típusú bidék.

A mosdók a fürdőszobákban HATRIA Catherine típusúak, akril pult alá épített kivitelben, Hansgrohe Talis S csapteleppel. A wc helyiségekben lévő kézmosók HATRIA Selecta típusúak, falraszerelt kivittel, szintén Hansgrohe Talis S csapteleppel.

beépített konyhagépek

A konyhabútor része a Gorenje termékcsaládból összeállított beépített hűtő (Gorenje RBI 4144W), mosogatógép (Gorenje GI 63220 E), elektromos főzőlap (Gorenje ECT 600 SC), és sütő (Gorenje B 3470 E). A főzőlap fölé gépészetileg bekötött, koracél felületű konyhai páraelszívó (Gorenje DK 910 E, illetve konyhától függően Gorenje DF 620 E) került beépítésre.

01.11 Személyi biztonság

tűzjelző hálózat

Az épület lakásain belül kombinált füstérzékelők kerültek kiépítésre a szobákban. A közösségi terekben, lépcsőházakban, közlekedő folyosókon pontszerű optikai füstérzékelők látják el a tűzérzékelést. A menekülési útvonalakon kézi tűzjelzők kerültek beépítésre.

A tűzjelző központ a földszinti recepció helyiségben került elhelyezésre, ahol ennek 24 órás felügyelete biztosított.

menekülési útvonalak

Az épület két lépcsőháza a tetőszinten közlekedővel összekötött, így veszély esetén az egyik lépcsőházból a másik lépcsőház gyalogosan elérhető.

01.12 Személyfelvonók

Lépcsőházaként 1-1 db személyfelvonó készült.

A felvonók 450 kg-os 6 személyes, önműködő ajtóval, fotocellával ellátott, gépház nélküli személyfelvonók. (Aknaajtó mérete: 800mm/2000mm.)

Mindkét felvonó tűzeseti vezérléssel rendelkezik: az épületfelügyeleti rendszertől kapott tűzjelzés esetén a lift lemegy a földszintre, és a liftajtó kinyílik. Áramszünet esetén a felvonó azonnal megáll, önműködően bekapcsol a vészvilágítás.

A felvonó LE-irányú gyűjtő vezérléssel ellátott kivitel.

Bármilyen egyéb vészhelyzet, üzemzavar esetén a vészjelző gomb megnyomásával a recepción lévő 24 órás felügyeleti szolgálat ügyeletesen felveszi az utasokkal a kapcsolatot.

01.13 Hulladéktárolás

A két lépcsőház földszinti összekötő folyosójáról nyílik a takarítóhelyiséggel, kézmosási lehetőséggel ellátott hulladéktároló helyiség, melynek szellőzése külön rendszeren keresztül biztosított.

02 ÉPÜLETGÉPÉSZET

Az épületgépészeti és elektromos vezetékek a padlószerkezet aljzatbeton rétegében, oldalfalakban, illetve az álmennyezetben került elvezetésre.

02.01 Központi mérőszekrény

Minden lakáson belül, általában a bejárathoz közel, szekrénybe vagy falba süllyesztett módon helyezkedik el a lakás központi mérőszekrénye, mely az alábbiakat tartalmazza:

- használati hidegvízmérő és elzáró
- használati melegvízmérő és elzáró
- fűtés főelzáró
- fűtés központi szabályzó
- fűtési és hűtési hőmennyiségmérő

Ennek megfelelően a lakások hideg és melegvíz használata, és fűtési rendszere tetszőlegesen külön szabályozható, illetve leválasztható. A vízmérők leolvasása a földszinti portán elhelyezett számítógépen keresztül történik.

02.02 Vízellátás-csatornázás

Minden lakás önálló használati hideg és melegvíz-órával rendelkezik. A hidegvíz és a melegvíz főelzáró általában a bejárathoz közel, szekrénybe vagy falba süllyesztett módon helyezkedik el, a vízóra előtt, a megfelelő irányú elfordítás esetén a lakás az alaphálózatról leválasztható.

A vízmérő után a védőcsővel ellátott vezetékek aljzatban és falban haladnak a berendezési tárgyakig. A vízelosztó és felszálló vezeték anyaga az MSZ előírásainak megfelelő horganyzott acélcső.

A lakások aljzatában és falába szerelt vezetékek Wavin K1 típusú ötrétegű műanyag csővezetékek.

A lakáson belüli későbbi szerelés során a vizes helyiségekben, a padlóban és a falban fúrások készítése céljából előzetesen egyeztetni szükséges az épület üzemeltetőjével.

A vizes berendezések szerelvényei az 1.10-es fejezet szerint kerültek beépítésre. A wc a bidéhez hasonlóan konzolos, hátsó beépített, rejtett tartályos típusú. A fürdőszobai mosdók akril pultba süllyesztettek, a wc kézmosói falraszerelt mosdók. A fürdőkádak és zuhanytálcák akril gyártmányok, a zuhanyfülkék üvegezettek.

A lakások konyháiban beépített mosogatógép található, valamint biztosított a mosógép víz- és csatornakiállása is.

02.03 **Fűtés**

A fűtés illetőleg melegvíz termelést a BUDERUS gyártmányú központi gázkazánok illetve melegvíztermelők biztosítják, melyek a pinceszinten lett kiépítve. Az egyes lakások központi mérőszekrényében található a főelzáró.

A lakóhelyiségek fűtése 2 részből áll:

A szobák fűtését a mennyezetfűtés látja el, mely nyári üzemmódban tetszőlegesen hűtési funkciót szolgál.

Ennek rendszerét egészítik ki a hagyományos hőleadók: a nyílászárók mellett vagy alatt elhelyezett lapradiátorok, vagy padlókonvektorok, melyek a külső lehűlő felületek közelében biztosítják a szükséges hőmérsékletet és hőérzetet.

További két lakásban kiegészítő falfűtés készült (Az „A” 2.4. számú lakás kishálószobájában ill. az „A” 3.5 számú lakás dolgozó szobájában 2,4 m magasság felett).

A lakások fürdőszobáiban és a mosdókban hagyományos, vagy törülköző szárító radiátorok készültek, illetve padlófűtés került kialakításra, ezek szabályozása a helyiség falában elhelyezett Oventrop szabályozó egységen keresztül történik.

A gerinc és felszálló csővezetékek anyaga Wavin K1 típusú műanyag csővezeték, az aljzatban és a falban szerelteké Wavin K1 típusú ötrétegű műanyag csővezeték.

központi szabályozás

A fűtési hőenergia mérésére a gépészeti szekrénybe beépített hőmennyiségmérő szolgál. A hőmennyiségmérés lakásonként történik, leolvasása a lakásokban, illetve a villamos elosztószekrényben elhelyezett távleolvasó egységgel lehetséges. A hőmennyiségmérők leolvasása a földszinti recepción elhelyezett számítógépen keresztül történik.

A nappaliban lévő fali szobatermosztát szolgál a lakás fűtésének szabályozására. A mellékelt használati útmutató szerint állítható a kívánt fűtési időszak és hőmérséklet.

A pozitív szabályozási tartomány korlátozott. A gépészeti szekrényben lévő szabályozó szelepet csak szakember kezelheti.

helyiségenkénti szabályozás

A lakás egyes helyiségeiben a hőmérsékletet a radiátorokon lévő szabályozó szelepek segítségével lehet beállítani helyiségre szabottan.

A radiátorokon elhelyezett HERZ fűtőtest-thermosztát egy olyan automatikus helyiség-hőmérséklet szabályozó mely a helyiség hőmérsékletének függvényében szabályozza a radiátorba

beáramló víz mennyiségét. A szerelvény elfordításával a kívánt helyiség-hőmérséklet előre kiválasztható.

02.04 Hűtés

A lakások vizes helyiségeinek és konyháinak kivételével valamennyi helyiség mennyezete vagy álmennyezete folyadékkal töltött Wavin hűtő-fűtőpaneleket tartalmaz, melyek vezérlése a központi termosztáton keresztül történik. A rendszer a mennyezet hűtésével hűti a lakást, így nem igényel semmilyen ventilátort, és működése teljesen zajmentes.

A lakások hűtési energiáját a 6. emeleten elhelyezett, zajvédő fallal körbevett McQay gyártmányú folyadékűtő berendezés biztosítja.

A Wavin mennyezeti fűtő-hűtő rendszer külön kezelést nem igényel, téli-nyári átváltása a kazánházban elhelyezett átváltó szeleppel kézi úton történik az üzemeltető személyzet által.

A hőmennyiségmérők leolvasása a földszinti recepción elhelyezett számítógépen keresztül történik.

02.05 Gázellátás

Az épület összes lakószintje gázvezeték nélkül készült.

Gázvezeték kiépítés a két darab pinceszinti központi, BUDERUS gyártmányú kazánhoz történt.

A fűtési és használati melegvíz termelésre használt gázmennyiség leolvasása a gázmérő helyiségben történik.

02.06 Szellőzés

A lakásokban a szükséges helyeken süllyesztett kivitelű, elektromos működtetésű elszívó ventilátorok kerültek beépítésre, igénytől függően jellemzően külön kapcsolhatóan és késleltetett kikapcsolással.

A konyhai elszívást a kürtőbe bekötött szellőző rendszer biztosítja.

Külön kürtő szolgál a fürdőszoba és WC helyiségek szellőzésére.

Minden lakásban kiépítésre került a kamra, fürdőszoba, valamint a wc helyiség gépi elszívása. A fürdőszoba, illetve a wc elszívó ventilátor indítása az adott helyiség mennyezet-világítási kapcsolójának bekapcsolása után beállított késleltetéssel – folyamatos bekapcsolt állapot esetén- automatikusan elindul, majd a helyiség elhagyása után még további néhány percig biztosítja a helyiség légszívását.

Lehetőség van a lakás hosszabbtávú elhagyása esetén arra, hogy a fürdőszobát, valamint a kamraszekrényt szellőztessük. Az

erősáramú elosztó berendezésbe 2 db időkapcsoló egység került beépítésre, amennyiben a közvetlenül mellette elhelyezett kismegszakítót felkapcsoljuk, a két helyiség óránként kiszellőztetésére kerül.

02.07 öntözés

közös területek

Az épület 1. emeleti udvarán a kiültetett növények öntözése központi öntözőről biztosított.

magánterületek

Az 5. emeleti lakások tetőtereihez kapcsolódó teraszokhoz vízvételi helyek készültek, melyekről a lakástulajdonosok által a későbbiekben kihelyezendő mobil növények öntözése biztosított (téli víztelenítés szükséges).

A 6. emeleti lakásokhoz tartozó zöldtetők kiépített öntözőrendszerrel ellátottak.

02.08 beépített szaniterek, szerelvények

szaniterek

Akril fürdőkádak és zuhanytálcák kerültek beépítésre.

A szaniterek porcelán függesztett wc csészék, rejtett tartályos GEBERIT öblítéssel illetve szintén függesztett bidék.

A porcelán mosdók, akril pult alá épített kivitelben, a wc helyiségekben lévő kézmosók falraszerelt kivitelben készültek.

csaptelepek

HANSGROHE Talis csaptelep családok (mosdó,- kézmosó,- mosogató, kádtöltő és zuhany) kerültek beépítésre.

rejtett öblítés

Minden wc öblítése rejtett tartályos (GEBERIT Duofix) öblítőrendszerrel történik, műanyag nikkelezett, illetve krómozott nyomólappal.

konyhai elszívás

A lakások konyhái mindegyike gépi elszívással ellátott. Az elszívó gép a konyhabútor részeként kerül kialakításra. A konyhai elszívócsövek függőleges gerincvezetékre való csatlakozási pontjára tűzvédelmi karmantyú került beépítésre.

02.09 jótállás

A lakásokban elhelyezett gépészeti tárgyak (csaptelepek, szelepek, radiátorok, kádak, vízmérők és hőmennyiségmérők, stb.) jótállással rendelkeznek.

03 ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

A lakáson belül az elektromos kábelek falban, mennyezet felett, aljzatba süllyesztve, kerültek elhelyezésre.

A kábelek általában függőlegesen a mennyezet illetve az aljzat síkjától a kapcsolókig illetve a dugaljokig kerültek elhelyezésre.

03.01 központi mérés

A lakások villamos fogyasztásmérője a „B” épület pincei folyosóján csoportosan kerültek beépítésre az erre a célra szolgáló elektromos szekrényekben.

A lakás elektromos teljesítménye: 10 kW

Áramköri fázisonkénti egyidejű terhelés maximum 3,6 kW lehet.

A lakások névleges áramerőssége: 3x16A

A fázisfeszültség kimaradását a fogyasztásmérőn piros színű lámpa jelzi. Itt lehet a teljes lakást áramtalanítani, a lakások mért betápláló vezetékével együtt.

03.02 erősáram

lakáselosztó

Az egyes lakáselosztó-szekrények a lakáson belül a bejárati ajtó közelében helyezkednek el szekrényben, vagy falba süllyesztett módon.

Az elektromos energia a lakáselosztónál érkezik a lakásokba, itt válnak szét az áramköri vezetékek és kerül biztosításra az áramkör az esteleges túlterhelés és zárlat ellen.

A lakás teljes áramtalanítása az áramvédő kapcsoló kikapcsolásával történhet.

A kismegszakítók kézi működtetésével a lakás egyes áramkörei, valamint a fixen bekötött készülékek (például: tűzhely) áramtalaníthatók.

A lakáselosztókban áram-védő kapcsoló lett elhelyezve ez kiegészítő védelmet lát el.

Az áram-védő kapcsolót úgy lehet megismerni, hogy egy teszt nyomógomb van rajta. Az áram-védő kapcsoló lekapcsolása esetén a teljes lakás áramtalanítható.

A lakáselosztóban „C” típusú túlfeszültség levezető került elhelyezésre.

villamos berendezések és azok használata

A vezetékek általában vízszintesen a mennyezet síkjában, vagy az aljzatban került elhelyezésre, függőlegesen szerelve a

kapcsolókhöz és az áramvételi helyekhez. Az elágazó helyeken találjuk a villamos dobozokat, melyek fedéllel vannak ellátva. Valamennyi dugaszolóaljzat földelt kivitelű.

A lakásokon belüli lámpatestek nincsenek felszerelve, a lámpatestek csatlakoztatásához a szigetelt vezetékvégek rendelkezésre állnak.

A lakásokban található összes elektromos szerelvény (kapcsolók, dugaljok, TV, telefoncsatlakozók) beszerelésre kerültek, melyek típusa TEM modul.

világítás lakáson belül

A lakásokban elhelyezett lámpatestek –a fürdőszobai mennyezeti lámpák kivételével- 230V-os fényforrások, a fürdőszobák mennyezetén elhelyezett lámpatestek 12V-os tápáramforrással rendelkeznek.

lépcsőházi világítás

A lépcsőházi és folyosó-világítás időkapcsolóval és mozgásérzékelővel ellátott. Felkapcsolódás után 3-5 percig világít –a lépcsőházi automata beállításától függően-, majd automatikusan lekapcsol, ha a mozgásérzékelő nem érzékel mozgást.

A lépcsőház és folyosó világítás kapcsolása a közlekedő utakon és a bejárati ajtók mellett elhelyezett nyomógombokkal történik.

Áramszünet esetén kb. 1 órán keresztül működik az ún. vészvilágítás, illetve jelzi a menekülési útvonalat.

elszívó ventilátor

Minden lakásban kiépítésre került a kamra, fürdőszoba, valamint a wc helyiség gépi elszívása. A fürdőszoba, illetve a wc elszívó VERNIG SILENT típusú ventilátor indítása az adott helyiség mennyezet-világítási kapcsolójának bekapcsolása után beállított késleltetéssel –folyamatos bekapcsolt állapot esetén- automatikusan elindul, majd a helyiség elhagyása után még további néhány percig biztosítja a helyiség léghéztisztítását.

Lehetőség van a lakás hosszabttávú elhagyása esetén arra, hogy a fürdőszobát, valamint a kamraszekrényt szellőztessük. Az erősáramú elosztó berendezésbe 2 db időkapcsoló egység került beépítésre, amennyiben a közvetlenül mellette elhelyezett kismegszakítót felkapcsoljuk, a két helyiség óránként kiszellőztetésére kerül.

03.03 gyengeáram

telefon

Minden lakásban telefon aljzat került kialakításra, mely a T-Com hálózatra van rákötve.

tv

Minden lakásban elhelyezésre kerültek antenna csatlakozó aljzatok, amely az UPC kábeltévés hálózatra van rákötve.

audio

Minden lakásban nappali helyiségében bekábelezésre került a tv készülék helyéről indítva 4 db hangfal kiállítás TEM MODUL dugaljakkal, 5.1 rendszer részére.

kaputelefon

Minden lakásban kaputelefon került kialakításra. A kaputelefon készülék a bejárati ajtóhoz közel található, ezzel a beltéri egységgel tudunk kapcsolatot létesíteni a kültéri egységekkel. A felcsengetés a központi egységektől lehetséges a lakáshoz kapott kódszámmal.

Az épület kettős bejárattal ellátott. Kaputelefon hívóegység található az utcai bejáratnál, melynek működtetésével bezárt kapu esetén a recepcióra, vagy közvetlenül a lakásba történik a kommunikáció. A recepció előtt lévő fotocellás bejárati ajtó előtt elhelyezett hívóegységgel kapcsolat teremthető a megfelelő kód beütése esetén a lakással, a lakásból az ajtó nyitható, illetve lehetősége van a recepció személyzetnek is az ajtó nyitására.

riasztó

A lakásokban riasztóberendezés került kiépítésre: a bejárati ajtó, a kívülről megközelíthető ablak, teraszajtó nyitásérzékelős, a belsőterekben mozgásérzékelős védelemmel. A riasztóhálózat 2 zónás védelemmel került kialakításra, a következők szerint:

-Teljes riasztási állapot (lakás elhagyása esetén): A bejárathoz közeli kezelőegységen a lakáshoz kapott kód beütésével 30mp áll rendelkezésre a lakás elhagyására, ezután a rendszer automatikusan beélesedik.

-Éjszakai védelem (lakásban tartózkodás esetén): A hálószobában, vagy a bejárat melletti kezelőegységen az „1” jelű számgomb megnyomásával kiválasztódik az egyes védelmi zóna, ezután a lakáshoz kapott kód beütésével élesedik a bejárati ajtó nyitását figyelő riasztó zóna.

Jelen esetben kizárólag a bejárati ajtó nyitására történik riasztás. Kikapcsolása, vagy a riasztás megszüntetése a számkód beütésével történik, mindkét élesítési helyzet esetén.

Riasztás esetén a rendszer folyamatos hangjelzést ad a recepció szolgálaton, valamint a lakás ajtaja felett, kívülről elhelyezett fényjelző készülék folyamatosan villog. Ebben az esetben a recepció személyzet ellenőrzi, hogy történt-e illetéktelen behatolás a lakásba, amennyiben igen, megteszi a szükséges intézkedéseket. Vakriasztás esetén a recepció –amennyiben meggyőződött róla- a hangjelzést ki tudja kapcsolni, azonban

nem tud beavatkozni a lakáson belüli riasztórendszer működésébe.

A riasztórendszer egyedi igények (pl. kisállat a lakásban, zónabővítés, kódcseré) esetén szakcég bevonásával tovább módosítható, illetve leírás alapján, házilag is elvégezhető.

A riasztórendszer működésének, akkumulátorok állapotának évenkénti felülvizsgálata javasolt.