



faedra
GROUP

Műszaki Tartalom

Faedra Business Park

Csarnokok és Irodaépületek

Budapest, Budafok





Műszaki leírás

Budapest, XXII. kerület Budafok-Nagytétény
HRSZ.: 233028/9 és 233027/3
telkeken építendő csarnokok és irodaépületek

A helyszín ismertetése, illeszkedés

A telkek az M6 autópályával párhuzamos közútról közelíthetők meg. Az M0-M6-os autópálya közelsége és a főút kapcsolat kiváló lehetőséget biztosít könnyűipari és logisztikai tevékenységre.

Építészeti kialakítás

A kiválasztott telkek utcafrontján egy behajtón lehet be és kihajtani, az épületek megközelítése az utcafronton kialakított teher és személygépkocsiparkolók felől történik. Az épületek belül oszthatóak, és mindegyik egység kap egy kiemelt kétszintes irodablokkot. A teherforgalom számára kettő szintbeli és két dokkoló kaput tervezünk egységenként opcionálisan kialakítható további kapukkal.

Az épületek alaprajzi kialakítása

Az épületek földszintjén belül kettő részre osztható csarnoképületek kerülnek kialakításra, amelyhez az utca felől összesen négy kétszintes irodablokk kapcsolódnak. A csarnokok magasraktár 10,0m belmagassággal. Az irodablokk standard kialakításban a földszinten előcsarnok, kamionos váróhelyiség, mosdók, irodák, tartózkodók, öltözők és zuhanyzókat kialakítására is van lehetőség. Egységenként saját belső lépcső visz az emeletre, ahol iroda, mosdók, teakonyha, szerver helyiség is kialakítható. Az épületekhez blokkonként személygépkocsi parkolók is tartoznak.

Homlokzatképzés: az épületek megjelenésében igazodnak a környező új iroda és csarnoképületekhez, modern, minimalista. A homlokzati falak szendvicspanel szerkezetek, az épületek tömegeivel szinkronizált színekkel. A lábazat előregyártott vasbeton szendvics szerkezet.

Szerkezet: előregyártott vasbeton szerkezet

Csarnok padló: ipari padló min. 5 t / m² teherbírással

Födémek: Előregyártott vasbetonfödém

Külső falak: 10 cm szendvicspanel

Csarnok elválasztó falak: gipszkarton

Válaszfalak: 10cm vtg. gipszkarton

Tető: acél trapézlemez, min. 15 cm szálás hőszigetelés, PVC vízszigetelés

Lépcső: vasbeton lépcső, greslap burkolattal

Homlokzati nyílászárók: sötétszürke színű műanyag nyílászárók, háromrétegű hőszigetelő



üvegezéssel.

Bejárati ajtók: Alu szerkezet biztonsági zárral

Padlóburkolatok: vizes helyiségekben greslap, irodákban laminált parketta

Falburkolatok: vakolt felület diszperziós falfestéssel Q3 minőségben, vizes helyiségekben csempeburkolat készül.

Korlátok: porszórt acél szerkezet

Tervezett szgk. parkoló: cc. 87 db

Gépészeti kialakítás

Szociális területek:

Iroda/teakonyha/tartózkodó/recepció

Fűtés/hűtés: tetőkön elhelyezett hőszivattyús multisplit kültéri, valamint kazettás álmennyezeti beltéri egységekkel. Szabályzás: helyiségenkénti távirányítóval

Szellőzés: természetes szellőzés nyílászárók nyitásával, **természetes szellőzéssel nem rendelkező helyiségek esetében gépi elszívással**

HMV: tervezett konyhák helyén mosogató alatti elhelyezett elektromos bojlerrel.

Öltözők/vizesblokkok/közlekedők:

Fűtés: elektromos radiátorokkal, ügyelve a szükséges IP védettségre

Szellőzés: természetes szellőzéssel nem rendelkező helyiségek esetében gyűjtőcsöves elszívás, légutánpótlás nyílászáróba épített rés légbevezetőkön keresztül

HMV: vagy álmennyezeti térben elhelyezett fekvő kivitelű villanybojlerrel az öltözők esetében, valamint a WC-k esetében mosdó alatti villanybojlerrel.

Raktározási/ipari területek:

Fűtés: A raktárak hűtése/fűtése hőszivattyús multisplit klímákkal fog történni.

Szellőzés: természetes úton ipari kapukon keresztül

Villamos kialakítás

Világítási és erőátviteli kábelezés, szerelés:

Megvilágítási szintek:

- raktárak, közlekedők, lépcsőházak: 100 lux,
- lépcsők: 150 lux,
- pihenő helyiségek: 200 lux,
- irodák: 500 lux



A tervezési területen LED-es függesztett lámpákkal, LED-es mennyezetre szerelhető és álmennyezetbe süllyeszthető lámpákkal, LED panel lámpákkal, és a kültéren időjárás álló LED lámpákkal létesített általános világítási rendszert irányoztunk elő. A LED-ek színhőmérséklete meleg fényű, 2700-3000 K°.

A belső téri általános lámpák kapcsolása helyi kapcsolókkal történik. A vizesblokkokban és a külső területeken a tervezett lámpák be és ki kapcsolását jelenlét és mozgásérzékelők végzik.

Áramütés elleni védelem:

Az áramütés elleni védelem módja: alapvédelem - közvetlen érintés elleni védelem: azaktív részek szigetelése, védőfedések és burkolatok.

Közvetett érintés elleni védelem: A táplálás önműködő lekapcsolása. Hálózati kialakítás: TN-S rendszer (Nullázás).

Villámvédelem:

A villámvédelem tervezése a kiviteli tervezés során készítendő norma szerinti kockázat elemzés alapján kerül kialakításra.

A kiviteli tervezés során meghatározandó felfogókból, levezetőkből és vasbeton földelő hálózatból kialakított villámvédelmi rendszer fog kialakításra kerülni.

Sprinkler kialakítás

Az épületek teljes egészében ESFR sprinkler védelemet kapnak. A sprinkler fej szórás képét befolyásoló építészeti, gépészeti, villamos elemek figyelembevételével kerül kiépítésre. Az irodák álmennyezettel kerülnek kiépítésre, amelynek magassága eléri a 80 cm, így mennyezet feletti sprinkler védelem is kiépítésre kerül. A sprinkler berendezés szivattyúi a gépház belső sprinkler rendszer gerincvezetékebe beépített áramláskapcsolók (áramlásérzékelők) riasztási jelet adnak a vízáramlás megindulásakor. Csak ezek a sprinkler fejek indulnak el, amelyek a tűz keletkezésének helye felett vagy annak közvetlen távolságában helyezkednek el. A tervezett sprinkler terület az épületek egészére kiterjed kivéve: Elektromos helyiség, kazánház, szünetmentes helyiségek.

Megjegyzés: A fejlesztő fenntartja jogot a műszaki tartalom változtatására, mely változtatások csak a fent leírt műszaki tartalom egyenértékű minőségű lehet és meg kell feleljen a jogszabályi feltételeknek.