

2X5 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ

BUDAPEST III. ERDŐALJA ÚT 85.

MŰSZAKI LEÍRÁS

A TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

Előzmények, tervezési program:

Az épülő ingatlanok Budapesten Táborhegyen - a III. kerület zöldövezeti részén - helyezkednek el. Az épületek tervezésekor kiemelt szempont volt a környezethez illeszkedő, kellemes térérzetet biztosító beépítés és a lakások tájolása a feltároló városi panoráma felé. A mai igényekhez igazodva teraszos, változatos lakás kialakítású házak épülnek pinceszinten garázsokkal és tárolókkal.

A telek minden szempontból jól megközelíthető, a közelben óvoda, általános iskola és nem nagy távolságban kereskedelmi létesítmények találhatóak.

A tervezett épületek leírása:

A 2 db, 5 lakásos korszerű épület pinceszintjén 5 férőhelyes garázs és tárolók a többi szinten változatos méretű lakások lesznek teraszokkal, tetőteraszokkal. A földszinti lakások közvetlen kertkapcsolattal rendelkeznek, az emeleti lakások a városra, illetve a hegyre néző tágas teraszokkal biztosítják a szabadság érzetét. Az alacsony energiaszintű épületek használatát megkönnyíti a lépcsőházba betervezett 4 személyes személylift.

Az épület homlokzatát alapvetően a fehér vakolt felület, illetve a kőburkolat határozza meg, sötétszürke nyílászárókkal és könnyedséget sugalló edzett üveg korlátokkal.

Az épületek belső kialakítása:

Garázs: *Az épületek pinceszintjén 5 db személygépkocsi elhelyezésére van lehetőség. A parkolóhelyeken kívül tárolóhelyiségek, gépészeti terek vannak és kerékpár tároló is készül a lakók számára. A garázs lépcsőházon keresztül gyalogosan és liften keresztül is megközelíthető.*

Földszint: *A földszinten 2 db lakás lesz kialakítva 2 és 3 szobával, tágas nappali-étkező-konyha elrendezéssel, saját kertrésszel.*

I. emelet: *Az I. emeleten szintén 2 db lakás kerül kialakításra, itt 1 és 3 szobával, nappali-étkező-konyha elrendezéssel, teraszokkal.*

II. emelet: *A II. emeleten 1 db körpanorámás lakást terveztünk közel 124 m² terasszal. A lakás 2 szoba, 2 fürdőszoba, nappali-étkező-konyha elosztású, a nagy üvegfelületek a nyitottság érzését biztosítják.*

Általános szerkezeti leírás

Alapozás: Monolit vízzáró, vasbeton lemezalapozás készül.

Függőleges teherhordó szerkezetek: Az épületek függőleges teherhordó szerkezetei a pinceszinten vízzáró betonból készült monolit vasbeton falak és pillérek. A külső oldalon bitumenes vízszigetelés és hőszigetelés, valamint szivárgó készül. A további felmenő szerkezetek tartószerkezetileg méretezett falazott vázkerámia szerkezetek hőszigetelő habarcsba falazva, külső oldalon méretezett hőszigeteléssel és különféle burkolatokkal. A liftakna falai vasbetonból készülnek, ami egyben merevítő magként is funkcionál. A lakáselválasztó falak akusztikai hangszigetelő szerkezetből készülnek. A válaszfalak szintén falazott vázkerámia szerkezetűek.

Vízszintes teherhordó szerkezetek: Méretezett, sík, vasbeton lemez födémek készülnek, a pinceszinten különböző síkokban léptetve. A födémeken hanggátló szigetelés is elhelyezésre kerül. A teraszok hőhídmentességét hőhídmegszakító elemek biztosítják.

Lépcsőszerkezetek: A lépcsőházban monolit vasbeton szerkezetű lépcsők készülnek, gres burkolattal. A külső lépcsők térkő burkolatból kerülnek kialakításra.

Szigetelések: Hőszigetelések, lépéshang gátlás: A külső falakon és a teraszokon méretezett hőszigetelés készül EPS, illetve XPS típusú hőszigetelő anyaggal, a pincében a mennyezeten kőzetgyapot szigetelés van tervezve. A födémeken lépéshang-gátló, úsztató szigetelő rétegek is elhelyezésre kerülnek.

Vízszigetelések: Vízzáró beton szerkezetek, bitumenes és PVC lemezszigetelések készülnek.

Homlokzatképzés: A homlokzatburkolás többféle anyaggal történik az épület formavilága szerint. Vékonyvakolat, természetes pala furnér, színes lemezburkolat. Nem közvetlenül a homlokzathoz tartozik, de alapvetően meghatározza az épületek megjelenését a teraszok edzett üveg korlátja, ami mindenféle látható tartószerkezet építése nélkül jelenik meg.

Külső és belső nyílászárók: Az épület külső nyílászárói 3 rétegű, hőszigetelt üvegezésű, 6 kamrás alu-fa szerkezetű nyílászárók. Kívül antracit színű alumínium borítással, belül látszó fa felülettel, RAL rendszerű, légtömör beépítéssel készülnek. Minden nyílászáró fölé beépítésre került az „okosítható” motorral szerelt, elektromos vezérlésű homlokzati redőnyrendszer (hőszigetelt, alumínium lamellás), a homlokzatburkolatnak megfelelő kivitelben.

A lakásbejárati ajtók biztonsági ajtók lesznek.

A belső nyílászárók utólag szerelhető tokos, dekorfóliás, furatolt teli, vagy mélyen üvegezett ajtólapokkal készülnek.

Felületképzések, burkolatok: A belső fal és mennyezet felületek kétszeri csiszolt glettelés után diszperziós festést kapnak. A falburkolatok a vizes helyiségekben teljes magasságig készülnek. A padlóburkolatok hideg- illetve melegburkolati rendszerek lesznek. A konyhákban az alsó és felső szekrények között szintén lapburkolat készül. A teraszok egységes ragasztás nélküli hidegburkolatot kapnak, rozsdamentes acél folyókás vízelvezetéssel. A közös külső terek (utcai gépkocsi beállók, járdák, lehajtó rámpák) térburkolatot kapnak.

Fűtési rendszer: Az épület fűtése, hűtése/fűtése, melegvíz ellátása levegő hőszivattyús rendszerrel kerül kiépítésre. A fűtés meleg vizes rendszerű, a hőleadás padlófűtés, mennyezeti- és falfűtés kombinációja. A lakásokba egyedi hőmérséklet szabályozók kerülnek beépítésre. Az elhasznált energia mérése lakásonként, hőmennyiség mérővel történik. A WC-k, fürdők, konyhák, nappalik, étkezők, közlekedők padlófűtéssel vannak ellátva. A szobákban a fűtést padlófűtés és mennyezeti valamint fal felületfűtés biztosítja.

Hűtési rendszer: Az épület hűtését szintén a hőszivattyú biztosítja. A hőátadás a mennyezeten és a falakon kiépített rendszeren keresztül történik. Hűtés a vizes helyiségek és a közlekedők kivételével minden más helyiségben biztosítva lesz. A hűtési rendszer folytonos működését szolgálja a nappalikban elhelyezett páramentesítő berendezés.

Szellőzés: A lakásokban a WC-k, fürdők szellőzése elszívó rendszerrel lesz biztosítva. A konyhákban lokális szagelszívó rendszer készül.

Elektromos rendszerek: Az épületben a szokásos elektromos energia és világítás (hangulatvilágítás is) biztosítása mellett a garázsban elektromos autó töltő kialakítása is biztosítva lesz. A redőnyök mozgatása is elektromos rendszerű. Kiépül még a kornak megfelelő gyengeáramú hálózat, ami több rendszer (IT, telefon, TV, biztonsági rendszerek, kaputelefon, stb.) működését biztosítja. Az épület villámvédelme is biztosított. A garázsba vezető rámpák csúszásmentességét elektromos fűtőrendszer biztosítja.

Egyéb gépészeti eszközök, szaniterek: Az összes lakásban kombinált (WC + bidé) WC kerül kiépítésre. Azokban a lakásokban, ahol két db WC van, ott az egyik WC lesz kombinált rendszerű.