

A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A VII. ker., Budapest, Péterfy Sándor utca 34. szám alatti telken egy 60 lakásos lakóépület került megtervezésre, a pinceszinten 32 db gépkocsi parkoló elhelyezésével. A lakóépület egy tömegből áll – 1 szint pinceszint, földszint plusz 6 szint, amely zártosú beépítéssel kapcsolódik a szomszédos épületekhez. A földszinten és az emeleti szinteken lakások találhatóak. A földszinti lakásokhoz magánkert, az emeleti lakások többségéhez erkély, loggia vagy terasz tartozik. A földszinti előtérből közelíthető meg a két lépcsőház és lift, ami biztosítja a lakószintek és a pinceszint megközelítését. A földszinten közös használatú, automata öntözőrendszerrel ellátott kert biztosítja a lakók számára a pihenés lehetőségét.

ÉPÜLETSZERKEZETEK, KÖZPONTI GÉPÉSZET, ELEKTROMOSSÁG

Alapozás

Az épület statikailag méretezett vasbeton lemezalapozással készül a helyi talaj és hidrogeológiai viszonyok figyelembevételével.

Teherhordó vázszerkezet

Az épület monolit vasbeton pillérvázás szerkezetű, statikailag méretezett vasbeton merevítő falakkal, pillérekkel.

Falak

A lépcsőház és liftaknák körítő falai, valamint a szükséges merevítő falak vasbetonból készülnek. A pincei és a szinti tárolók elválasztó falai falazóblokkokból készülnek. A külső térelhatároló falak kerámia vagy pórusbeton vázkitöltő falazatok. Mind a téglafalazatok, mind vasbeton falak az előírt hőtechnikai méretezésnek megfelelő vastagságú hőszigetelő rendszerrel készülnek. Az épületeken belüli lakásválasztó falak hangtechnikai méretezésnek megfelelő nagyszilárdságú falazóblokkokból készülnek, a szükséges helyeken vasbeton pillérekkel, merevítő falakkal. A lakásokon belüli válaszfalak falazóblokkokból készülnek, a lakáselosztók szereléséhez gipszkarton szerkezetű előtétfalak, vagy szerelt válaszfalak készülhetnek.

Födémek

A lakások területein alul-, felül sík monolit vasbeton födémek készülnek, rejtett gerendákkal, homlokzati síkon peremgerendákkal. A födémeken a lépés-hanggátlás biztosítására akusztikailag minősített szigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, mely egyben a burkolatok fogadó szerkezete is. A pinceszinteken, földszinten és folyosókon helyenként lelógó gerendákkal erősített monolit vasbeton födémek készülnek.

Tetőfedés

Az udvari épületrészek lapostetős kialakítással készülnek, bitumenes vagy PVC lemezszigeteléssel. Az utcai traktus felett magastető készül a tetőhajlásnak megfelelő kerámia cserép és alumínium ferdéssel.

Külső nyílászárók

Az ablakok és erkélyajtók külső oldalon szürke, belső oldalon fehér színű, korszerű min. $U_w=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ értékű, műanyag profilrendszerből készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, jó légzárással. A homlokzati nyílászárók az utcai homlokzaton redőnyszekrényvel kerülnek beépítésre. A redőny előkészítés magába foglalja a

redőnyszekrényen kívül a redőnyláb beépítését is (redőnypalást és szúnyogháló nélkül), illetve motoros mozgatás előkészítéséhez a redőnyszekrényeknél elektromos kiállást (motor és távirányító nélkül, nyílászárónként egy kiállással). Az udvari nyílászárók esetében külső oldali textil árnyékoló előkészítés készül alumínium tokkel és lefutókkal árnyékoló textil nélkül.

Erkélyek, teraszok

Az erkélyek csúszásmentesített fagyálló kerámia-, vagy gres járólappal, a teraszok csúszásmentesített fagyálló gres járólappal vagy nagytáblás betonelemmel burkoltak. Az erkélyen, teraszokon és függőfolyosókon pálcás fém korlátok készülnek horganyzott, porszórt kivitelben.

Homlokzatok

Az épület homlokzata általános helyen fehér színű, az utcai homlokzat földszinti részén illetve nyílászárók szemöldök kialakításnál pedig építész tervező által tervezett szerelt műkö vagy szálcement burkolattal.

Belső vakolás

Az elemes falazatok vakolt és glettelt felülettel, a vasbeton falak és mennyezetek vakolat nélküli, glettelt kivitelben készülnek.

Álmennyezet

A lakások egyes helyiségeiben (pl. előtér, wc, fürdő), valamint a közös területi közlekedőkben műszaki szükségességből álmennyezet kerülhet kialakításra az elektromos és gépészeti vezetékek, berendezések takarására.

Liftek, közlekedők

Az épületben 2 db 13 személyes korszerű hívólift kerül beépítésre. A közlekedőkből közelíthető meg a két füstmentes lépcsőház is. A lépcsőházban látszó beton járófelület vagy műgyanta vagy csúszásmentes greslap burkolat készül. A lift előtere és a belső közlekedők csúszásmentes greslap burkolattal vagy a belsőépítész tervező által később meghatározott burkolattal készülnek. A pinceszinti parkolók bejáratánál távirányítással működtethető garázkapu kerül elhelyezésre. A teremgarázs és lift előterek, valamint a lift előtéri közlekedők és lakószinti közlekedők között az előírásoknak megfelelő tűzgátló ajtók kerülnek elhelyezésre.

Garázs

A pinceszinten teremgarázs kerül kialakításra, vakolatlan, nyers, illetve festett vasbeton falakkal és födémekkel, járófelületén felületkeményített beton vagy műgyanta felületképzéssel. A gépkocsi beálló és tárolók oldalfalain, illetve mennyezetén elektromos, illetve gépészeti vezetékezés kerülhet kialakításra, amennyiben az műszakilag indokolt.

Épületgépészet

Az épület teljesíti a 9/2023. ÉKM rendelet közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeit. Az épület hűtését szolgáló hőenergia előállítása hőszivattyúkkal, központiag történik. Az épület használati melegvíz előállítása szintén hőszivattyúval, központiag történik. A lakások fűtése a folyamatos tartózkodásra szolgáló helyiségekben monolit vasbeton födémekbe integrált, mennyezeti fűtő-hűtő panelekkel valósul meg. A hőszivattyús rendszer lehetővé teszi a lakások hűtését is a mennyezeti fűtő-hűtő panelek segítségével. Légelszívó berendezések kerülnek a fürdőszobákba és a WC helyiségekbe. A konyhai

szagelszívás számára tetősík fölé kivezetett szellőző csövek kerülnek beépítésre lakásonként. A konyhai elszívók esetében egyedi csövezés készül, gyűjtőszellőzőt nem létesítünk. A parkolósínteken hő- és füstelvezetés, valamint időszakos szellőztetésre is szolgáló CO elszívás készül. A pincei és földszinti tárolók szellőzése a tárolóajtókon keresztüli szellőzéssel, vagy a tárolóajtó felett beépített, áttört lakatos szerkezetekkel megoldott és gépészeti rásegítéssel (ventillátorral) történik.

Az épületek vízcsatlakozása a külső közműről (közvetetten) önálló bekötéssel lesznek biztosítva. A lakások hideg és melegvíz ellátása almerőkön keresztül kapcsolódnak a ház rendszerére. Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz gyűjtése elválasztott rendszerben történik.

A lakásokba gázcsatlakozás nem kerül kiépítésre.

A telken kívüli közművezetékek rákötése az épületen belüli hálózatra a parkolósínteken kerültek elhelyezésre a mennyezeten és az oldalfalakon. Ezek a vezetékek helyenként a gépkocsi parkolókon keresztül kerülhetnek átvezetésre.

Elektromosság

A felszín feletti elektromos hálózat (lakásokon belüli is) földében, falban, aknában, álmennyezeti térben, valamint padlóban szerelt védőcsövekbe húzott vezetékekkel készül. A pinceszinti elektromos hálózat kábeltálcákon vezetve készül, a pincei tárolókban védőcsőben, falon kívül szereléssel.

A közösségi területeken (garázs, közlekedők, tárolók) az előírásoknak megfelelő védettségű, mozgásérzékelőkkel vezérelt lámpatestek kerülnek felszerelésre. A bejáratoknál alkonykapcsolóról működtetett térvilágítás készül. A kaputelefon rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott, a bejáratnál kültéri egységgel. Az egyes lakások standard kialakítása lakáson belüli egységet tartalmaz. Gyengeáramú telekommunikációs rendszer kerül kiépítésre az épületben.

LAKÁSOK

Belmagasság

A lakások belmagassága (padlóburkolat felső síkja és a vasbeton födém alsó síkja közötti méret) minden szinten jellemzően 2,70 méter \pm 3 cm.

Műszaki okokból kifolyólag egyes helyiségek csökkentett belmagassággal, álmennyezettel (minimálisan 2,40 méter belmagassággal) kerülhetnek kialakításra.

Lakásbejárati ajtók

A lakásbejáratokra kitekintő optikával és többpontos biztonsági zárral ellátott, akusztikailag minősített, Mabisz minősítéssel rendelkező ajtók kerülnek elhelyezésre.

Beltéri ajtók

A beltéri ajtók 210/212,5 cm névleges magasságú, dekorfóliás vagy laminált felületű, furatolt forgácsbetétes vagy papírrács-betétes, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos kivitelűek.

Burkolatok

A fürdőszobákban és a WC-ben 2,20 m - 2,25 m magasságig I. oszt. falicsempe burkolat készül. Minden pozitív sarok fém élvédővel lezárásra kerül. A konyhában, háztartási helyiségben nem készül falicsempe burkolat. Az előszobák, konyhák, kamrák, fürdőszobák, WC-k, háztartási helyiségek, illetve egyes közlekedők I. oszt. kerámia padlólap burkolatúak. Az erkélyek, teraszok burkolatai I. oszt. csúszásmentesített fagyálló kerámia vagy greslap

burkolatúak, vagy nagytáblás betonelemmel burkoltak. A lakószobák és a lakáson belüli egyes közlekedők I. oszt. laminált parketta burkolatúak.

Felületképzés

A lakásokban vakolás (falazott szerkezeteknél), glettelés (vasbeton szerkezeteknél és vakolaton) és fehér színű diszperziós falfestés készül.

Konyha

A lakások konyhabútorok, valamint konyhagépek nélkül kerülnek átadásra. A konyhai gépészeti és elektromos bekötések a vevői egyeztetés során átadásra kerülő, egyesített vevőkezelési alaprাজon látható standard elrendezéshez igazodva kerülnek kialakításra

Vizes berendezések, szaniterek

Minden lakás fürdő (vagy terven jelölt egyéb, pl. háztartási) helyiségében mosógép, valamint a konyhákban mosogatógép részére a mosogató kombinált szelepen keresztül víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra. A WC-k konzolos, rejtett tartályos kialakításúak, kétfokozatú nyomólappal. A lakások fürdőszobáiban, illetve egyéb vizes helyiségeibe padlóösszefolyók nem kerülnek kiépítésre.

Fűtés, hűtés

A lakásokon belül a nappaliban, étkezőben és a hálószobákban (amennyiben műszakilag indokolt a konyhákban, előterekben is) mennyezeti vagy padlófűtési rendszer készül. A fürdőszobákban a fűtést padlófűtés és elektromos törölközőszárítós radiátor biztosítja. Egyéb belső helyiségekben fűtés, valamint hűtés nem kerül kiépítésre. A lakás tájolása, vagy az üvegezett felületek magas aránya miatt bizonyos esetekben a hűtési vagy fűtési igények kielégítésére kiegészítő felületi hűtési-fűtési rendszer egyéb épületszerkezeti elemekben (fal, padló) is elhelyezésre, vagy kiegészítő hőleadó berendezés is beépítésre kerülhet, a hőtechnikai méretezés függvényében. A hőmérséklet helyiség termosztátokkal szabályozható (nappali, hálószobák esetében). A fűtési rendszer téli méretezési belső hőmérséklete: lakószobák, konyhák +22 °C, fürdőszobák +24 °C, előterek, közlekedők és külön wc helyiségek +18 °C. A hűtési rendszer nyári méretezési belső hőmérséklete: a hűtött helyiségekre vonatkozóan +26±2 °C, a külső hőmérsékletnél maximum 6 fokkal alacsonyabb. A hűtési rendszer teljesítményének meghatározása a külső árnyékolók egyidejű használata mellett került meghatározásra. A lakások hatásos és gazdaságos hűtése közvetlen napsugárzásnak kitett helyiségekben kizárólag külső árnyékolók használata mellett biztosítható. Az épületben és a lakásokban egyidejűleg kizárólag vagy fűtés vagy hűtés szabályozására lesz lehetőség. A hűtési és fűtési üzemmódok közötti átváltás központilag történik. A mennyezeti fűtéssel nem rendelkező helyiségekben hűtési rendszer kialakítására nincs mód.

Légtechnika

Falba süllyesztett légelszívó berendezések kerülnek a fürdő és wc helyiségekbe. Működtetésük a világítási kapcsolóról késleltetéssel (fürdőszobák és wc helyiségek esetén) történik. A konyhai szagelszívók részére a beépített szellőző csövekre a strangoknál biztosítunk csatlakozási lehetőséget. A konyhai szagelszívást a Vevő által beépítésre kerülő konyhai szagelszívó berendezés ventilátora hivatott biztosítani. Kamra helyiségek és háztartási helyiségek esetén a beltéri ajtón keresztül, gravitációs úton oldott meg a szellőzési lehetőség.

Elektromosság

A normál (egyszintes) lakások 3x16 A, a nagyobb, duplex lakások 3x20 A elektromos kapacitással rendelkeznek. A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre. Minden lakószobában 4 db, nappaliban 6 db, konyhában 8 db (melyből 1 db az elektromos tűzhely részére kialakított kiállítás), étkezőben 1 db, fürdőszobákban 2 db általános célú és 1 db mosógép részére, előtérben és közlekedőben 1 db, továbbá erkély, terasz esetén 1 db kültéri 230 V-os konnektor kerül elhelyezésre. Helyiségenként 1-1 db mennyezeti lámpahely kerül kialakításra, valamint a fürdőszobákban tükörvilágítás, illetve a konyhákban pultvilágítás részére kiállítás is készül. A lakások világító berendezései nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe. Minden lakóhelyiségbe kerül egy-egy informatikai blokk (tv/telefon/internet részére, CAT6 vezetékkel).

Fogyasztásmérés

A hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtés-hűtés energia fogyasztása lakásonként önállóan mérhető. A távleolvasásra alkalmas almérők a gépészeti aknába kerülnek elhelyezésre.

A lakásonkénti elektromos mérőórák a lépcsőházi folyosón, szintenkénti mérőszekrényekben kerülnek elhelyezésre.