



V14 Társasház tetőtéri lakásainak műszaki leírása

Építető: Corvin Plaza Apartments Kft.
1082 Budapest, Kisfaludy utca 3.

Generáltervező: Narthex Építész Stúdió
1114 Budapest, Kemenes utca 6.
Fülöp Gyula
okl. építészmérnök
É1-01-0941

SZERKEZETI LEÍRÁS

Az épület hagyományos nagyméretű téglá-, hosszfófalas szerkezeti rendszerben épült. A fedett kapubejáróból az előcsarnokba, illetve főlépcsőházba léphetünk be, ahonnan megközelíthető a földszint, I., II. és III. emelet és azóta megépült a IV. emeletre is a lépcső.

Minden szinten a lakások függőfolyosóról nyílnak, az új IV. emeleten is.

A IV. emeletre történő feljutást egy 630 kg teherbírású, 8 személyes lift is segíti.

Projekt leírás - alaprajzi kialakítás, beépítés:

A tervezett új szint alaprajzi kialakítása teljes mértékben illeszkedik az épület meglévő szintjeinek alaprajzi kialakításához. Az új tetőtéri szinten 5 db új duplex lakás és 2 db egyszintes lakás kerül kialakításra. A lakások nappali + szoba, illetve nappali + 2,5 szoba nagyságúak.

A tervezett lakások függőfolyosóról közelíthetők meg.

Felhasznált anyagok, szerkezetek:

Teherhordó fal:

Az „új” teherhordó falak POROTHERM 30 cm nútféderes vázkerámia falazóblokkal készültek habarccsal. 10 cm-es közetgyapot hőszigeteléssel, homlokzati hőszigetelő rendszer kerül kialakításra

Áthidalások: monolit vasbeton áthidalók készültek

Koszorúk: monolit vasbeton koszorú készült.

Födém: A duplex lakások közötti födém acélvázaz szerelt födémmel készült.

Lakáselválasztó falak: 30 cm vtg. szerelt gipszkarton hangszigetelő fal készült. Hangszigetelő üvegyapot betéttel

Válaszfalak: 12,5 cm vtg. szerelt gipszkarton válaszfal készült.

Belső felületképzés: simított vakolt és festett gipszkarton felületek lesznek kialakítva 2 réteg gletteléssel és 2 réteg fehér diszperziós festéssel

Lépcsők: a lépcsőházban monolit vb. szerkezetű lépcső készült a III. és a IV. emelet között, a lakásokban a belső lépcsők acél szerkezettel készülnek:

Vízszigetelés: 4mm vtg. modifikált bitumenes vastaglemez szigetelés.

Hőszigetelés: lábazatra és az alapozás külső síkjára 10 cm expandált lábazati hőszigetelés készült, a külső falazatra 10 cm extrudált homlokzati hőszigetelés készült. A tetőszerkezetbe és a tetőfödémbe 20 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés készült.

Tetőszerkezet: acélvázaz szerelt szerkezet készült.

Tetőhéjalás: Az épület utcai homlokzatain Bramac kerámia cserépfedés, az udvari homlokzatain pedig bitumenes vízszigetelő lemez készült.

Külső korlátok: matt fekete mázolású acél korlátok készülnek.

Külső nyílászárók: fa szerkezetű nyílászárók készülnek 2 rétegű hőszigetelő üvegezéssel.

Burkolatok:

Meleg burkolatok:

Belső burkolatok lakószobákban szalag vagy laminált parketta a megrendelői igények függvényében

Hideg burkolatok:

Konyhában, előszobában és a vizes helyiségekben kerámia burkolat. Vizes helyiségekben 2,10m-ig a falak csempézettek. A tervben szereplő leendő konyhapult felett 60 cm magasságban készül ragasztott csempeburkolat, a választott lapburkolat szerint

A külső terasz burkolatok fagyálló kerámia lappal kerülnek burkolásra.

Lépcsők burkolata: keményfa burkolattal, acél korláttal, fa kézfogóval készülnek.

Vízszigetelések:

Modifikált bitumenes lemezszigetelés. A használati víz ellen kent vízszigetelés készül a fürdőszobákban a kádak és zuhanytálcák alatt, illetve mellett 180 cm magasságban, sarkokon vízszigetelő sarokerősítő szalaggal.

Födémek-hangszigetelése: 20 cm kőzetgyapot biztosítja

Lakásbejárati ajtók:

Hőszigetelő biztonsági ajtólap, acéltokkal, több ponton záródó biztonsági zárral, MABISZ minősítéssel.

Belső ajtók:

Utólag szerelhető kivitelű laminált ajtók eloxált alumínium kilinccsel, normál zárral, a WC illetve fürdő helyiségnél WC zárral.

Homlokzati redőnyök: opcionálisan választható

Bádogozás:

A bádogos szerkezetek (ereszek, lefolyók, falszegélyek, kéményszegélyek) festett alumínium lemezből készülnek (Prefa).

Konyha:

A konyhabútor a terven tájékoztató jelleggel szerepel, valamint az elektromos és gépészeti csatlakozások, burkolatok tervezésének alapjaként.

Konyhai gépek: A konyhagépek nem tárgyai a szerződésnek.

Bútor: A lakásokba beépített szekrény bútor nem készül, de a tervezés során a későbbi beépítés lehetőségét figyelembe kell venni.

ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Közműellátás:

Új vízbekötés készül, a meglévő csapadék, szennyvíz és gázbekötés megfelel az épület igényeinek.

A tervezett rendszerek :

Vízellátás – csatornázás:

Minden lakásba új víz és csatornahálózat készül.

Vízvezeték hálózat:

Az épületen belüli alap és felszálló vízvezeték anyaga horganyzott acélcső.

Lefolyócső hálózat:

A vasalt aljzat alá szerelt lefolyó hálózat anyaga PE illetve KGPVC vezeték. Épületen belül a szennyvíz és az esővíz csővezetékek PE anyagúak, aknában hangszigeteléssel

Szaniter berendezések:

A szaniter berendezési tárgyak fehér félporcelán berendezések, mosdó, kézmosó, falra szerelt WC csésze a terven jelöltek szerint. A fürdőkádak fehér színű akril kádak, típus szerinti előlappal. Zuhanytálcák fehér színű acryl.

Szerelvények:

WC öblítő tartályok falba épített víztartályos kétmennyiségű öblítéssel, fedlappal, falba építő kerettel. Típusa: Geberit vagy típusában és minőségében hasonló.

Csapterlepek, kerámiabetétes egykaros, króm színben. Típusa: Grohe vagy típusában és minőségében hasonló.

Az építész terv szerinti fürdőszobában a mosógép részére kialakításra kerül 1 db kiállás hideg vizes és lefolyó csatlakozással.

A konyhákban a mosogató berendezés részére hideg vizes csapterlep kiállás és lefolyó csatlakozási lehetőség készül, mosogatótálca és csapterlep nélkül.

Melegvíz termelés:

A melegvíz ellátást indirekt fűtésű dupla hőcserélővel rendelkező tároló tartályokon keresztül biztosítjuk. A tervezett kialakítás lehetővé teszi későbbi napkollektoros rendszer telepítését.

Szennyvíz hálózat :

Az épületben fekáliás szennyvíz hálózat kerül kiépítésre.

Gázellátás:

Az ingatlan NÁ80-as gáz leágazással rendelkezik. Az ingatlanon a leágazási pont végétől új hálózat kerül kialakításra. Az 5. emeleten kerül elhelyezésre egy G4-os típusú gázmérő óra.

Fűtés - Hűtés:

Lakások hűtését és fűtését egyedi energiatakarékos hőszivattyús rendszer fogja kiszolgálni, FAN-COIL illetve mennyezeti befúvók segítségével friss levegő befúvással. Egyedi mérés lakásonként biztosított.

Szellőzés szerelés:

A belső terű helyiségeknél (Wc, fürdőszoba) késleltetett kapcsolású fali ventilátor biztosítja közös légcsatornán keresztül a tetőn át a szellőzést.

A konyhákban csatlakozási lehetőség készül szagelszívó berendezés részére.

ELEKTROMOS MŰSZAKI LEÍRÁS

Vezetékezés, szerelvények:

A lakásokban falba vésett műanyag védőcsövekbe húzott réz erű vezetékek kerülnek. A szerelvények süllyesztettek. Dugaszoló aljzatok, csatlakozók és kapcsolók, több színben választható, variálható és sorolható keretekkel ellátott termékcsalád. Típus: Legrand – Valena vagy típusában és minőségében hasonló.

Konyhákban: munkapult felett 3×1 csatlakozó, háromfázisú kiállítás készül a tűzhely részére, a tűzhely csatlakozás felett szagelszívónak adunk csatlakozást.

Nappali szobákban: 2×1 dugaszoló aljzat antenna mellett + 2×1 dugaszoló aljzat

Szülői, nagy hálókbán: 1-es dugaszoló aljzat antenna mellett + 2×1 dugaszoló aljzat, egy-egy dugaszoló aljzat a szoba bejáratnál a világításkapcsoló alatt helyezünk el takarításhoz

Hálókbán: 2×1 dugaszoló aljzat helyezünk el.

Fürdőszoba: egy dugaszoló aljzat a tükör mellett, egy dugaszoló aljzat mosógép számára, +1 dugalj törölköző szárító részére.

Terasz: egy-egy védett, külső dugaszoló aljzat teraszokra, erkélyekre.

Világítás: Lakáson belül lámpahelyeket készítünk, egy-egy függő foglalattal és 60W-os izzóval. Az erkélyeken műanyag burás védett lámpatesteket telepítünk. Minden helyiség közepén csillárhely, étkező felett csillárhely, tükör felett, konyhapult felett falikarhely.

Kapcsolók: Előszobákban, közlekedőkben, nagy- és szülői hálókbán váltókapcsoló, egyébként egysarkú kapcsoló készül.

Konyhákban: 1 db kétsarkú kapcsoló.

Fürdőszobákban: 1 db kétsarkú kapcsoló – a mennyezeti és fali lámpa kapcsolódik. A falikarra együtt a tükör melletti lámpát is lekapcsoljuk. Sötét fürdők és WC-k utánfutásos ventilátort kapnak világítás kapcsolóról indítva.

Világítás, lámpatestek:

A lakásokban csak a lámpatestek felszerelési lehetőségét tervezzük megteremteni, hiszen minden lakó saját ízlésének megfelelő lámpatesteket szerelhet így fel..

Vagyonvédelem:

A vagyonvédelem számára a tervezett lakásokba egyedi rendszerek létesítésére tervezünk lehetőséget védőcsövezés szinten. Ebben építhető ki egyedi megállapodások alapján a telepített védelmi rendszerek.

Villámvédelem:

az épületre az előírásoknak, OTSZ-nek megfelelő villámvédelmi rendszer kerül kiépítésre (több felfogó csúcs, levezetők, betonalföldelő)

Telefon:

Az épület meglévő lakásainak és egyéb funkciójú helyiség csoportjainak távbeszélő ellátása megoldott. A telefon rendező szekrény a földszinten, a kapubejáró falán található.

A telefon rendszer vezetékezését a szolgáltató cég fogja elvégezni a leendő használókkal kötött szerződés alapján.

TV:

Az épületben 7 db új TV csatlakozási lehetőséggel, ezen keresztül kb. 12 vételi ponttal kell számolni.

Kaputelefon:

Az épület bejáratnál kültéri egység, előszobákban beltéri egység telefonnal és kapunyitófunkcióval.

Épületgépészeti elektromos rendszerek:

A tervezett lakások fűtését és használati melegvíz ellátását központi gáz üzemű kazán fogja biztosítani. Elektromos ellátását a közösségi mért hálózatról kapja.

A tervezett lakások mindegyikében a sütés, főzés elektromos tűzhellyel lesz megoldva. Ezek részére a háromfázisú táplálást a lakások mért áramköreiről betervezzük. A lakások belső teres helyiségeinek szellőzése kis ventilátorokkal lesz megoldva.

A Corvin Plaza Apartments Kft. fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki Leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel.

Budapest, 2016. augusztus