

Minőségi lakások a XIII. kerületben

Bp. XIII. ker. Jász u. 73. — az átadás várható ideje: 2008. III. negyedév

Műszaki Leírás

Meglévő állapot, tervezett beépítés:

Telekadottságok, beépítéselemzés:

A tervezési terület Budapest XIII. kerületében a Jász utca 73 szám, hrsz.: 27160 alatt található. A telek L2-XIII-V övezetbe sorolt.

Tervezett beépítés:

Két közel azonos haránt irányú blokként, amelyet egy könnyed átkötőhíd köt össze, így az összes lakás kedvezőbb helyzetbe kerül, mivel jellemzően nyugati ill. keleti tájolásúak lesznek.

A tervezett funkciók, egységek:

A tervezett épület földszintje beépítetlen, itt kerülnek kialakításra a parkológépes gépkocsibeállók, az emeleteken pedig lakások kerülnek kialakításra. A két épület eltérő szintterülete, illetve a kilátás is azt kínálja, hogy a két tömbben eltérő lakáskialakítások készüljenek.

A zárószinten mindkét épületben "penthouse" jellegű nagy lakások készülnek tetőteraszokkal.

Építőmesteri munkák (alkalmazott anyagok, szerkezetek, megoldások)

1. Teherhordó szerkezetek:

a) Alapozás:

A talajmechanikai fúrások és a szomszédos épület alapkutatása megtörtént. Az alapozás módja gerendaráccsal összefogott pont- és sávalapozás.

b) Függőleges teherhordó szerkezet:

Az épület függőleges teherhordó szerkezete monolit vasbeton pillérváz. A lift és a lépcsőház 15 cm vastag vasbetonfallal készül, ezekre a falakra terhel a kétkarú lépcső.

c) vízszintes teherhordó szerkezetek:

Az épület födémei általános szinten 20 cm vastag, alul-felül sík, rejtett gerendás monolit vasbeton lemezek. A födémek hőszigetelt szélein koszorúvasalás biztosítja az épület merevítéséhez szükséges födémhátsót.

Dilatációs egységek:

A tervezett épület 1 dilatációs egységből készül.

e) Merevítések:

Az egyes épületszárnyak külön-külön merevítéssel készülnek. A két épület 18 cm vasbeton merevítő falai a tűzfalba, illetve lakáselválasztó falba rejtettek, míg a közlekedő blokkot a lift dobozszerkezete merevíti.

2. Lépcsőszerkezetek:

Az épület lépcsőházi lépcsői kétkarú monolit vasbeton lemezlépcsők, Helyszíni műkö burkolattal, kétoldali acél korláttal.

3. Falak:

A külső homlokzati térelhatároló falak Porotherm 38N+F vázkerámia kitöltő falazatok.

A lakáselválasztó falak 24 cm mészhomoktégla falazatok(min. 54 dB-es léghanggátlási értékkel).

A lakások belső válaszfalai 10 cm vastag Porotherm válaszfallapokból falazottak.

4. Szigetelések

a) vízszigetelések

A vizes helységek padlóján lábazat fölé vezetett technológiai hálóra kent szigetelés készül. Az utcai és udvari homlokzat lábazatainak csapóeső elleni szigetelése úgyszintén kent szigeteléssel biztosított. A lapos tetők csapadékvíz elleni vízszigetelése hegesztett pvc fóliával megoldott.

b) hőszigetelések

A vasbeton szerkezetek külső térrel érintkező oldalán 8 cm kiegészítő hőszigetelés készül.

A homlokzati Porotherm38 vázkerámia falak kívülről 3cm-es hőszigetelő alapvakolatot kapnak.

A lapos tetők 12 cm expandált polisztirolhab hőszigetelésűek.

Az erkélyek és loggiák 3,5 cm polisztirolhab hőszigeteléssel szigeteltek.

5. Nyílászárók:

Az épület külső nyílászári hőszigetelt üvegezésű (4-16-4 mm) műanyag szerkezetek nyíló- illetve bukó-nyíló kivitelben legalább $k=1,4W/m^2K$ hőátbocsátási értékkel. Lakótérben lévő ablakok közül helyiségenként legalább egy buktatható kivitelű.

A külső és belső könyöklők a műanyag ablakhoz tartozó termékcsaládból.

A lakások bejárati ajtajai több ponton záródó, biztonsági ajtók MABISZ minősítéssel.

A lakásokon belüli ajtók utólag beépíthető ajtók (76,5/87,5/202,5 cm mérettel), a kilincsek, címek: alumínium eloxált kivitelben. A földszinti nyílászárók fém szerkezetűek. A garázkapu távirányítású acélkapu, parkolóhelyenként 1 távnyitóval.

6. Burkolatok

a) Függőleges szerkezetek felületképzése:

A lakószobák és konyhák falburkolata glettelés + egyszínű fehér diszperzites festés.

A konyhákban az alsó és felső pult között 60 cm magas csempeburkolat készül.

A fürdőszobákban ajtómagasságig, a WC-ben 1,8 m-ig csempeburkolat készül.

A kukatároló 2,1 m-ig mosható csempeburkolattal készül.

A homlokzatképzés üvegszövet erősítésű perlites hőszigetelő vakolattal történik.

Az utcai homlokzat földszintjén csiszolt kőburkolat készül.

b) Vízszintes szerkezetek felületképzése:

A közösségi terek, folyosók padlóburkolata csúszásmentes, nagy kopásállóságú greslap, a kültéri burkolatok fagyálló, csúszásmentes greslapok, A burkolatok fölé 6-10 cm magas, saját anyagával megegyező lábazati burkolat készül.

A gépkocsival járható szakasz csiszolt betonpadlóval ill. térkő burkolattal készül.

7. Egyéb

A lábazatképzés vízálló műgyanta lábazati vakolattal készül.

A külső és belső korlátok mázolt, lakkozott kivitelben készülnek.

Az épületben 1 db 6 megállós személylift készül.

ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Központi fűtőberendezés

Az épület földszint és öt emelet szintszámú.

- a földszinten: gépkocsi parkoló helyek, tárolók, elektromos kapcsoló helyiség
- az emeleti szinteken: lakások vannak
- a kazánhelyiség az ötödik emeleten található.

A lakások száma: 45 db.

A szobai helyiségek belső hőmérsékletének számításakor 22C lett figyelembe véve.

A Kazánok összteljesítménye: 340kW.

A kazánok a helyiségek fűtési hőigényén kívül a használati meleg víz termelés hőigényét is biztosítják.

A vízkőképződés érdekében a kazán vízpótlása automata vízlágyítón keresztül történik.

A használati meleg víz termelés indirekt fűtésű, meleg víz készítő berendezéssel történik.

A tervezett fűtési rendszer: kétcsöves, szivattyús meleg víz fűtés. A névleges hőfoklépcső: 80/60C.

A választott szabályozó egység csökkentett üzem és fagyvédelmi funkcióval is rendelkezik, és a használati meleg víz termelést előnykapcsolással üzemelteti.

A lakások fűtési áramköre keverőszelepes kör.

A fűtési alapvezeték-hálózat alsó elosztású.

A hálózat légtelenítés aut. légtelenítő szelepekkel és a fűtőtestek légtelenítő csavarzatával történik.

Az alap-vezeték-hálózatról az egymás fölötti lakások ellátását közös fűtési felszállók biztosítják.

A lakások és egyéb önálló egységek hőfogyasztásának mérésére hőmennyiség-mérők kerülnek beépítésre.

A hőmennyiségmérő készülékeket az osztó-gyűjtő szekrényben, a lakásokban tervezzük elhelyezni.

A lakások fűtési hálózatának szétosztása az osztó-gyűjtőről indított, vízszintes elosztású, aljzatba szerelt hálózattal történik.

Az osztó-gyűjtő általánosan a fürdőszobákban, illetve WC helyiségben nyernek elhelyezést süllyesztett kivitelben.

A helyiségek hőmérséklet szabályozása a radiátorokra szerelt termosztatikus radiátorszelepekkel történik.

2. Vízellátás-csatornázás

Az épület vízellátására vonatkozó szolgáltatói feltételeket a Fővárosi Vízmű Rt. elvi nyilatkozata tartalmazza (iktatószám: 10000510523). A tervezett létesítmény vízellátásához a meglévő vízbekötést NÁ80mm-re kell bővíteni, NÁ 80/20 mm-es vízmérő szereléssel.

Az alapvezeték a pince mennyezete alatt vezetjük. A felszállók építészetiileg kialakított szerelőaknába kerülnek.

Az épületbe központi melegvíz-ellátást tervezünk.

A használati meleg víz előállítása a gázüzemű kazánokhoz illesztett, indirekt fűtésű melegvíz-tárolóval történik.

A melegvíz-hálózat a hidegvíz-hálózattal azonos nyomvonalon halad. Az egyenes melegvíz-ellátás érdekében az alap- és felszálló vezetéseket Wilo Star-Z25/6 EM típusú szivattyúval cirkuláltatjuk a mellékvízmérőig.

A lakások és az önálló rendeltetési egységek részére mellékvízmérők telepítését tervezzük.

Tervezett vizes berendezések az építész terven láthatókon kívül:

- lakásokban: mosó- és mosogatógép csatlakozás,
- gépészeti helyiségekben kukatárolóban, gk. tárolóban: falikutak, kifolyószelepek
- udvarra: kerti csap

Az épületbe nedves tűzivíz hálózatot tervezünk. A tűzivíz hálózat számára nyomásfokozó berendezés telepítése szükséges.

Csatornázás

Az épület csatornázására vonatkozó szolgáltatói feltételeket a Fővárosi Csatornázási Művek Rt. elvi nyilatkozata tartalmazza (Levél szám: 680/2003)

Az ingatlanok telekhatárig kiépített bekötővezetékkel rendelkeznek.

Az alapvezeték hálózatot a földszint mennyezete alatt alakítjuk ki. Az ejtővezetéseket építészetiileg kialakított aknába szereljük és kiszellőztetjük.

A szennyvízhálózat anyaga: PE, KG PVC, KPE.

A bűzelzáró és összefolyók HL, Geberit, Aco, termékek.

A tetőn keletkező csapadékvíz elvezetése külső állványcsöves rendszer.

3. Gázellátás

Az épületi gázmérő a földszinten helyezkedik el, névleges teljesítménye 25 m³/h.

A tervezett gázberendezések:

kondenzációs fali kazánok

Az épületben egyéb gázfogyasztó berendezés nincs.

A kazánházi helyiség az ötödik emeleten van.

A gázhálózat anyaga varrat nélküli acélcső, hegesztett kötéssel szabadon

szelerve. A hálózatot az EPH-ba be kell kötni.

4. Szellőzés

Az épületben a légszennyeződés elszállítására, a légutánpótlásra és a komfortérzet biztosítására az alábbi légtechnikai rendszereket tervezzük:

- lakások belsőterű helyiségek, illetve a konyhák szellőztetése.

Lakások belsőterű helyiségek szellőztetése:

A belsőterű WC és fürdőhelyiségeknek egycsöves szellőzőrendszert terveztünk. A szerelőaknába telepített közös kürtőre kötjük az azonos rendeltetésű és egymás feletti helyiségek elszívó ventilátorait.

Az elszívott levegő mennyisége a fürdőkből 60m³/h, WC helyiségekből 30 m³/h. A vezérlés világításról történik, késleltetett kikapcsolással. A légutánpótlás a szomszédos helyiségekből alsó ajtórácsra biztosított.

A konyhákba egycsöves, visszacsapó szelepes szellőzőrendszert terveztünk, melyhez csatlakoztathatók a páraelszívó berendezések.

A kamrák illetve a kamraszekrények számára szintén egycsöves, visszacsapó szelepes független szellőzőrendszert terveztünk. A légutánpótlás a lakószobánkénti 1 db résszellőzőn keresztül történik.