

Műszaki leírás

BUDAPEST, VI. KER. Ó UTCA 11. Hrsz.:29202 LAKÓÉPÜLET EMELETRÁÉPÍTÉS, TETŐTÉRBEÉPÍTÉS, 19 DB ÚJ LAKÁS KIALAKÍTÁSA

Az épület bemutatása

Az Ó u. 11. szám alatti területen egy 19 lakásos emeletráépítéses tetőtérbeépítés valósul meg. A századfordulós lakóépület zárt sorú beépítésű területen helyezkedik el, pontosan az Operaház és a Bazilika között. A belső udvarban kert kerül kialakításra térburkolattal és zöld felületekkel, szökőkúttal – eklektikus stílusban. Az épület kialakítandó megjelenése a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal tetszését is elnyerte.

A kialakítás során a meglévő épület felújításra kerül (homlokzatok, függőfolyosók, kapualj, belső udvar, gépészeti- és elektromos vezetékek), Személyfelvonó az egykori melléklépcsőházban kap helyet.

A harmadik emeleten 5 db, a negyediken 9 db, a tetőtérben 5 db lakóegység kapott helyet. A tetőtéri lakásokhoz közvetlen megközelítésű saját tetőterasz tervezett.

I. ALAPOZÁS

Pinceszinti alapozás megerősítése érdekében monolit vasbeton lemezalap készül 20 cm vastagságban.

II. FALAZATOK:

A függőleges teherhordó szerkezetek monolit vasbeton pillérszerkezetből és 30 vtg. Ytong P2-0,5 NF+GT falazóblokkból, a lakások egymástól való elhatároló falai mészhomoktégglából készülnek. A lakások válaszfalai 10 cm-es Ytong válaszfal lap téglából készülnek. Az összes külső falszerkezet kielégíti az érvényben lévő hőtechnikai szabvány előírásait.

III. FÖDÉMEK:

Az emeletközi födémek Ytong béléstestés-vasbeton gerendás szerkezetek. Zárófödém: Ytong födempallóból készülnek, kivéve a lift melletti szakaszok: ezek monolit szerkezetek. Tetőfödém: Ytong tetőpallók és monolit szerkezetek vegyesen. A tetősíkban 16 cm

ásványgyapot kerül elhelyezésre. A födémeken a padlóburkolatok alatt 8 cm vastag B20-as cement esztrich készül.

IV. HANGSZIGETELÉS

A lakáselválasztó falak 25 cm Silka HML 250 NF+GT mészhomoktégglából készítenők. A gépészeti ejtővezetékek hangszigetelő csőhéj burkolatot kapnak. A hideg és melegvíz hálózat csővezetékei hőszigeteléssel tervezettek. A tetőtéri födémszerkezetbe a kopogó hang gátlásának megakadályozására 5 cm lépéshang gátló Austrotherm AT-L2 kerül elhelyezésre 1,5 cm-es falmenti elválasztó csíkkal. Hanggátlási előírások: ablakok: 32 dB, belső ajtók: 28 dB, válaszfalak: 47 dB.

V. NYÍLÁSZÁRÓK:

A belső homlokzati ablakok és erkélyajtók, valamint az utcai homlokzati nyílászárók fa hatású színezett, hőhid mentes, műanyag tok- és szárny szerkezetűek, hőszigetelő üvegezésűek, 5-6 légkamrás kivitelben, $u = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, $R = 43\text{dB}$, LOW-E. Az összes belső udvari helyiség ablakai és teraszajtói kívülről szerelhető és szervizelhető ún. rejtett minitokos redőny elhelyezési lehetőséget kapnak

Tetősíkablakok VELUX típusúak fokozott hőszigetelésű üvegezéssel, gyári beépítő-kerettel.

V.1 Bejárati ajtó:

A lakásbejárati ajtók MABISZ előírás szerinti 12 ponton záródó biztonsági bejárati ajtók, ajtólapok közötti hő-hangszigeteléssel. (HERHOLZ)

V.2 Lakáson belüli ajtó:

A belső nyílászárók fa hevedertokosak, faforgácsbetétes-MDF, furnéros szárny szerkezetűek tömör ill. mélyen üvegezett szárnyal kialakítottak, bruttó 70.000 Ft/darab értékben.

VI. BURKOLATOK:

VI.1 Hidegburkolatok:

A függőfolyosókon, lift előterekben és teraszokon csúszásmentes, fagyálló kőporcelán burkolat – tetőteraszokon kőporcelán vagy faburkolat - készül. A belső vizes helyiségben és a konyhákban, valamint a nappali terében elhelyezkedő konyhai területeken szintén kőporcelán burkolat, a vizes helyiségben kőporcelán burkolat készül 2,10m-ig, bruttó

10.000,- Ft /m² értékben számolva. Az ár tartalmazza az összes segédanyagot, ill. szegélyeket.

VI.2 Melegburkolatok:

A nappaliban és a hálósobákban szalagparketta kerül lefektetésre, min. 7 rétegben gyárilag felvitt vízbázisú lakkal, utolsó réteggént karcmentes bevonattal - amely padlófűtéshez alkalmas kivitelű – bruttó 10.000,- Ft /m² értékben számolva. Az ár tartalmazza az összes segédanyagot, ill. szegélyeket.

VII. FELÜLETKÉPZÉS:

Glettel, diszperziósalfestékkel ellátott felületek fehér illetve pasztell színben.

VIII. TETŐTERASZOK

A tetőteraszokon áram, hidegvíz csatlakozási pont, illetve csepplocsoló rendszer kerül kiépítésre.

IX. ÉPÜLETGÉPÉSZET

IX.1 Vízellátás:

A vízhálózat réz illetve REHAU csöves rendszerű, A WC beépített tartályos, GEBERIT típusú, igény szerinti bidé kialakítási lehetőséggel. A fajansz termékek (mosdók, kézmosók, WC csészek - az alaprajz szerinti elrendezésben) I. oszt. "ALFÖLDI" típusú félporelán termékcsalád elemei, fehér színben, a maximálisan tartható higiénia szempontjának megfelelően. A fürdőkád anyaga akril, a zuhanyzók beépítettek, üvegajtóval ellátottak. A csaptelepek GROHE, vagy a TEKA csaptelep család kerámiabetétes, egykaros (keverő szelepes) elemei.

IX.2 Fűtés, hűtés

A lakásokban zárt égésterű fali kombi gázkazánok – VAILLANT - kerülnek beszerelésre, a mindenkori szabványoknak, előírásoknak megfelelő kialakítással, CO érzékelővel, fűtésszűrővel.

A fűtés a hidegburkolatos helyiségekben valamint a nappaliban padlófűtéssel történik, a hálósobákban Vogel-Noot acéllemez lapradiátorok, a fürdőszobában kiegészítésként - pl. BETATAHERM - törölközőszárítós radiátor kerül beépítésre.

Az alapszerelés többrétegű Wavin-Pex típusú csővel történik.

A lakásokhoz klíma alapszerelés készül, természetesen az elektromos hálózat kiépítésével együtt.

IX.3 Szellőzés:

A WC ill. fürdő helyiségek lehetőleg természetes szellőztetési lehetőséggel kerülnek kialakításra. A belső terű fürdőszobák, WC-k HELIOS típusú fali ventilátoros szellőzést kapnak. Minden konyhában a tűzhely felett, páraelszívó berendezés üzemeltetésének lehetőségét biztosítjuk.

X. ELEKTROMOSSÁG

X.1 Erősáramú rendszer:

A lakásokban rendelkezésre álló mért csatlakozás 1×32 A, de a mérőhelyek 3 fázisú mérő fogadására is alkalmasa. A teljes elektromos hálózat falban szerelt védőcsövekbe húzott rézvezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel. A fixen bekötött villamos fogyasztók munkavédelmi kapcsolókat kapnak, vizes helyiségekben FI-reléket.

A lakásokban LEGRAND VALENA (vagy vele azonos műszaki színvonalú) szerelvények fehér színben kerülnek elhelyezésre.

Az erkélyen lámpatest, dugalj biztosítva lesz.

X.2 Gyenge áramú rendszer

Telefonhálózat, TV hálózat:

A telefonhálózat és a központi TV hálózat részére a lakásokon belül védőcsövezés és vezetékezés készül LEGRAND VALENA szerelvényel együtt

Riasztó hálózat

A lakásokban alap védőcsövezés épül a bejárati ajtóhoz nyitás érzékelő részére a kezelő táblához, előkészítve rendszer szerelésére.

A Beruházó fenntartja a jogot magának, hogy a leírt anyagokat más, legalább azonos minőségű, vagy értékesebb anyagokkal váltsa fel!