Horváth Ingatlanforgalmazási Kft.

1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 86.
Telefon: 383-0983, 383-0984, 251-9744 Fax:383-0984

27 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

Bp., XIV. Zászlós utca.34-36.sz.

HRSZ: 32397/6

Beruházó : *HORVÁTH INGATLANFORGALMAZÁSI Kft.*
Budapest . XIV. Erzsébet Királyné útja. 86.sz.

1., Diszpozíciós és formai jellemzők :

Az építési telek a KÉSZ szerint az Ln-2/Z-17 övezetbe tartozik. A szabályozási terv a zártsorú beépítést ír elő. Az épület telepítésének lényege hogy a zászlós utca. 38. szám felől zártsorúan csatlakoztunk a meglévő Földszint+3 emeletes lakóépület tűzfali szakaszához, és szintén zártsorúan csatlakozunk a Zászlós utca 32. szám alatti jelenlegi üres telekhez, melyen a későbbi beépíthetőségét oly módon biztosítottuk, hogy majdan a (valószínűsíthetően) ide kerülő többszintes lakóépület utcai homlokzata illeszkedhessen a tervezett épületünk utcai építési vonalához, valamint azon a lehető
legnagyobb beépíthetőséget biztosítjuk.

2., Funkcionális leírás :

Az épület pinceszintjén gépkocsi tárolók egy része helyezkednek el. A földszinten szintén parkolók, és a gépészeti helyiségek kaptak helyet.
A földszinti parkolók az utca szintben, míg a pinceszinti parkolók az épület jobb oldala felől belső rámpán közelíthetők meg. A 90 °-os beállású parkolóhelyek mind az OTÉK idevonatkozó előírásainak megfelelően lettek méretezve. A felmenő szinteken az 1-5 emeleteken szintenként 5db lakás, míg a 6. emeleten 2db penthouse lakás helyezkedik el. A penthouse lakások minden helyisége teraszkapcsolattal rendelkezik. Ugyanakkor az alsóbb szinteken elhelyezkedő lakások mindegyikéhez is tartozik egy-egy loggia, mely rendszerint a nappaliból közelíthető meg.
A jogszabályban előírt mennyiségű kukatároló a telekhatáron, közvetlenül a gyalogos bejárat mellett kapott helyet. A hulladék tároló mögött helyezkedik el az elektromos helyiség.
Az épület lépcsőháza és a szintenkénti lakásokhoz vezető folyosó ajtóval van elválasztva, hogy ezzel is csökkentsük az esetleges lépcsőházi zajhatásokat. A lakásokhoz tartozó folyosó végén egy strangon keresztül oldják meg a kiszellőzést. Természetesen a lépcsőházhoz lift-is tartozik.
A lakásokhoz vezető folyosón kap helyet a lakásokhoz tartozó elektromosmérő szekrény.
Az épület gyalogos főbejárata a Zászlós utca felőli homlokzat bal oldalán közelíthető meg. A közös közlekedő térbe a földszinti teremgarázsból is bejuthatunk. Ehhez a közlekedőhöz közvetlenül kapcsolódik a gépi hő- és füstelvezetéssel tervezett liftes lépcsőház.

Energetikai besorolás

Az épület az előzetes energetikai számítás alapján BB kategóriás besorolást érhet el.

3., Tervezett épületszerkezetek , tartószerkezeti leírás :

- Alapozás : A tervezett épület vasbeton vízzáró lemezalap készül.

-Teherhordó falazat: Porotherm 30K hőszigetelő tégla, vagy ezzel
egyenértéku˝Vázkerámia falazóblokk , 30 cm-es vastagságban

POROTHERM

- Födémek: Pontokon támaszkodó, rejtett gombafejes monolit vasbeton lemezszerkezet

- Pillérek, áthidalók: monolit vasbeton pillérek

- Tetőszerkezet: Egyhéjú, egyenes rétegrendű, hőszigetelt lapostetőn, mon. vb záródödémen, PVC vízszigeteléssel és kavicsolt leterhelő réteggel, és nem járható lapostető a liftakna felett.

- Lépcső: kéttámaszú kétkarú, egyenesvonalú , monolit vasbeton lemeznek megfelelően készül, csúszásmentes burkolattal és acélkorláttal lesz ellátva

- Válaszfalak: 10 cm vastag vázkerámia falazóelem

POROTHERM

- Hőszigetelés: vb. koszorúkon, áthidalókon , pilléreken 5-10 cm hőszigetelés , homlokzati falakon 10 cm vastag nem éghető hőszigetelő tábla, a záródödémen 16 cm lépésálló, lejtett hőszigetelő réteg kerül elhelyezésre

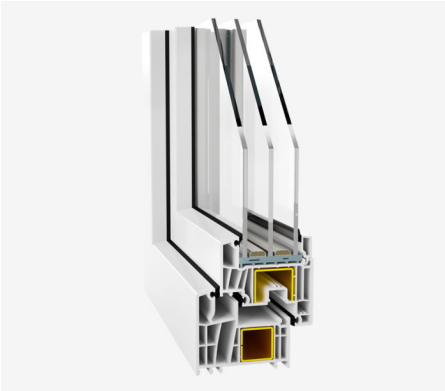
AUSTROTHERM

- Kémények : A keletkező füstgázt a készülék tetejéről csatlakozó egyenkénti kémény vezeti el. A felsőbb szinteken való átvezetésnél 1,5 órás tűzálló körülburkolást kanak a lépcsőházi előterekben. A tetőn kívül kisméretű tégla körülfalazást kapnak. A füstgáz elvezetésére szolgáló cső 100 mm átmérőjű, korrózióálló acél anyagú.

- Nyílászárók: a külső nyílászárók műanyag szerkezetűek, melyek a homlokzaton 3 réteg hőszigetelő üvegezéssel kerülnek beépítésre.
A belső ajtók dekorfóliás, 5 választható színben.
A lakásbejárati ajtók tömör kivitelűek, biztonsági vasalattal.
Redőnyszekrényt biztosítunk (lefutó palást nélkül) az ablakokhoz és az erkélyajtókhoz, melynek az elektromos bekábelezését is elvégezzük, arra az esetre, ha a későbbi tulajdonos elektromos redőnyt szeretne beépíteni.

Homlokzati nyílászárók szerkezeti felépítése:

- DECCO 83
- 7 levegőkamrás, 83 mm tokvastagságú, szeltömítéses, tüzihorganyzott acélmerevítéssel ellátott profil
- 3 rétegű, 4-14-4-14-4 mm-es Low-e szerkezetű üvegrendszer, Argon hőszigetelő gázzal töltött, Uw=0,59 W/m2K
- ROTO NT körbefutó, több ponton záródó vasalatrendszer



- Burkolatok:
Hideg burkolatok: fürdőszobában 2,1 m magasságig
WC-ben 1,5 m magasságig
Konyhába 3,5 m2 (bútor között)

Burkolatok választhatóak

Melegpadló: 8 mm vastag , 32 kopásállóságú laminált parketta

DIEGO

- Homlokzatok: 10cm vastag nem éghető hőszigetelő táblán drywitolt rendszer, tört fehér illetve világos okker színben;
Az alaklmazott homlokzati hőszigetelő rendszer : Lb Knauf

AUSTROTHERM ROCKWOOL LASSELSBERGER - KNAUF Építő megoldások

- Felületképzések: glettelt falfelület és kétszeri diszperziós fehér festés. Vizes helyiségekben ajtómagasságig csempeburkolat készül.

MAPEI trilak

4., Épületgépészet:

- Víz-csatorna: A telek jelenleg rendelkezik vízbekötéssel és vízmérővel az utcai közcsőről. Az épületbe az alábbi vízfogyasztók kerülnek:
  - WC
  - mosdó
  - zuhanytálca vagy fürdőkád
  - mosogató

A kialakításra kerülő lakások használati melegvízellátása központi indirekt fűtésű HMV bojlerrel történik.
A konyhák és a fürdőszobák HMV ellátása is innen történik. A vezetékhálózat anyaga és szerelése a vízellátásnál leírtak szerinti legyen. A víztakarékosság és a komfortosság növelése miatt recirkulációs hálózat is kiépítésre kerül.

-Belső tüzivíz igény:
Az épületben fali tűzcsap hálózat kiépítését tervezzük. Szintenként 1 db fali tűzcsap beépítéssel, vízhozamal

- Gázellátás: Az ingatlan a Gázművek Rt. szerint elosztóvezetékről ellátott.
A csatlakozó gázvezeték az utcafronton keresztül kerül bekötésre.

- Fűtés: A földszinten gépészeti helyiség – hőközpont kerül kialakításra. A lakóház fűtését 2 db kondenzációs gázkazán biztosítja. A kazánok gázüzemű kondenzációs turbós fali fűtőkazánok.
A kialakításra kerülő lakások használati melegvízellátása központi indirekt fűtésű HMV bojlerrel történik, melyek a földszinti gépészeti helyiségbe kerülnek felszerelésre. A konyhák és a fürdőszobák HMV ellátása is innen történik.

-Napkollektor: Az épület tetejére, déli tájolással 8 db közel 2,32 – 2,32 m2 = 18,64 m2 felületű napkollektoros rendszer kerül elhelyezésre, így biztosítjuk az épület, a 2021. január 01-ikétől érvényes, közel nulla energia igényű épületek követelményszintjét.

- Szellőzés: A belsőterű mellékhelyiségek szellőztetésére központi légcsatornára kötött egyedi elszívó ventilátorokat és visszacsapó szelepet

tartalmazó elszívó boxok kerülnek felszerelésre. A szellőzőcsatornák NÁ 100, 125 és 160 mm-esek.

- Villamosság: A fő és a közösségi elosztó a földszinti helyiségben kerül felszerelésre . A fogyasztásmérők részben a földszinten, a többi az emeleti szinteken lesz elhelyezve.

A lakások belső világítási áramköreit M.Cu.1,5 ill.2,5 mm2-es vezetékekkel lesz szerelvei, védelmük BS-C 10-16 A. automata. A csatlakozó aljzatok hálózatát 2,5mm2-es, a tűzhelyekét 4 mm2-es keresztmetszetű vezetékekkel lesz kiépíteve. Védelmük 10 ill. 16 A-lehet, C-jelleggörbéjű kis automatákkal.
Szerelvények: Schneider Asfora, Legrand Valena, vagy Schrack szerelvénycsalád

Lakószintek közösségi terei: Mozgás érzékelőkkel és időkapcsolókkal vezérelt energiatakarékos LED világítás készül.
A kiürítési útvonalakon, garázsban és a lépcsőházban biztonsági és irányfény világítás létesül, beépített akkumulátoros, inverteres készenléti lámpatestekkel.

-Hő és füstelvezetés:

A lépcsőház előtér nélküli füstmentes, túlnyomásos kivitelű. Ventilátorok vezérlése tűzjelzőről és kézi nyomógombokkal történik.
A pinceszinten gépi füstelvezetés és légpótló rendszer készül, tűzálló kábelezéssel szerelvényekkel, és tűzeseti fő kapcsolóval. A rendszer vezérlése tűzjelzőről és kézi nyomógombokkal történik.

-Klímarendszer: A klímarendszer előrecsövezése, előkészítését az ár tartalmazza, de nem tartalmazza a klíma készüléket illetve annak felszerelését.

A társasház minden lakása egyedi villamos, hideg-melegvíz illetve hőmennyiség mérővel van ellátva, mely biztosítja a korrekt, fogyasztás alapú elszámolást.

Konyhabútort az ár nem tartalmazza, az a vető feladata.

Budapest, 2024.01.30.