

Divinus Lakópark - 1139 Budapest, Röppentyű utca 32. – Műszaki leírás

Az épület:

Az Aranypart Ingatlanalap beruházásában épülő társasházak Budapest XIII. kerületének közkedvelt részén, a Röppentyű és a Frangepán utca sarkán helyezkedik el. Pontos cím: 1139 Budapest, Röppentyű utca 32. (hrsz.: 27698/3).

A tervezésnél alapvető elvárásként jelentkezett az igényes, energiatakarékos, magas műszaki és hőszigetelési paraméterekkel rendelkező élhető lakások megvalósítása. Az épületek minden tekintetben megfelelnek a 2018-tól érvényes hőtechnikai előírásoknak.

A beruházás három, egymáshoz és a szomszédos épületekhez zárt sorúan csatlakozó 8 szintes épületből áll, alattuk két szinten (-1 és földszint) összefüggő teremgarázs található. Az előkertekben és a belső udvarokban zöld felületek veszik körbe az épületet.

A teremgarázs a Röppentyű és a Frangepán utca felől is rendelkezik bejárattal. A parkolóhelyeken kívül a kerékpár tárolók és a lakásokhoz vásárolható tárolók egy része is itt kapott helyet. Az első ütemben elkészülő épület bejárata a Frangepán, míg a másik két épület bejárata a Röppentyű utcáról nyílik. Az épületek magját képező lépcsőházak innen, valamint a teremgarázs felől érhető el. Épületenként két db energiatakarékos és környezetbarát ReGen visszatápláló hajtással felszerelt felvonó segíti a szintek megközelítését, ezekkel a felvonókkal akár 75 %-os energia megtakarítás érhető el egy hagyományos, nem visszatápláló rendszerű berendezéshez képest. A kommunális és szelektív hulladékgyűjtésre a lépcsőházakhoz szervesen kapcsolódó kukatárolókban van lehetőség.

Az általános szintek (1-6 emelet) kialakítása emeletenként hasonló, itt egyszintes, N+1, N+2 és N+3 szobás, nagyrészt erkéllyel, terasszal rendelkező lakások épülnek. A nagyobb méretű lakások jellemzően a belső udvarok felé, míg a kisebb lakások inkább az utcafrontokon helyezkednek el.

A 7-8. emeleten változó méretű egy-kétszintes penthouse lakások találhatóak. Ezekhez a lakásokhoz általában nagy méretű, jól használható teraszok tartoznak.

A lakások értékesítési méretét az alábbiak szerint számítjuk:

- a kiválasztott lakást határoló falak vakolt síkjától befelé számított területet tüntetjük fel
- a lakás alapterületébe nem számítanak bele a vasbeton pillérek, gépészeti átvezetések (strangok) területei.

ÉPÜLETSZERKEZETEK

Alapozás

A talajmechanikai szakvélemény és a statikus tervező előírásai alapján készül.

Teherhordó szerkezetek

Az épület vasbeton pillérvázás szerkezetű, merevítő maggal és falakkal, monolit vasbeton födémmel. A térszint alatti szerkezetek vízzáró betonból készülnek.

Hő- és hangszigetelés

Az épület minden szempontból megfelel a 2018-tól életbelépő épületenergetikai szabványnak és a vonatkozó tűzrendészeti előírásoknak.

- A külső utcai homlokzatokon 15 cm hőszigetelés készül. A belső folyosókon lévő határoló falak 5-10 cm hőszigetelés kapnak.
- Lábazatoknál 15 cm zártcellás hőszigetelés készül.
- Lapos tetőkön a kiviteli terveknek megfelelően 20-25 cm hőszigetelés lesz beépítve.
- A lakószinteket elválasztó födémekre a kiviteli tervek szerinti úszató réteg kerül a kopogó hangok kiszűrésére.

Falak, Válaszfalak, Lakáselválasztó falak

A külső homlokzati falak 30 cm-es kerámia falazóblokkból készülnek. A belső válaszfalak 10 cm vastagságban készülnek. A lakáselválasztó falak 20-25 cm-es, a lakáselválasztó falakra vonatkozó előírásoknak megfelelő speciális hanggátló elemből készülnek.

Lépcsők

A lépcsőházakban monolit vasbeton lépcső készül, a 7-8. szinten tervezett kétszintes lakásokban ettől eltérő megoldás is lehetséges.

Tetőszerkezet

Lapos tetős szerkezet.

Nyílászárók

A lakásoknál homlokzatokon fehér műanyag nyílászárók, három rétegű üvegezéssel készülnek, a 2018 utáni energetikai követelményeknek megfelelően, fix, illetve bukó-nyíló funkcióval, hőátbocsátási tényező minimum 1,15 W/m²K

Lakásbejárati ajtók az előírás szerinti MABISZ minősítéssel rendelkeznek, T30-as tűzállósággal.

Lakáson belüli ajtók, szabványoknak megfelelő, utólagosan beépíthető, esztétikus kivitelűek.

Színük választható lesz, 5 féle, a konkrét típusválaszték még nincs kialakítva

Homlokzatképzés

A külső homlokzatokon 15 cm hőszigetelést terveztünk dryvit rendszerben, színezett vakolattal, mely megfelel az épületenergetikai szabványnak és a tűzrendészeti előírásoknak.

Mennyezetek, álmennyezet

A közös terek közlekedőin függesztett, gipszkarton álmennyezeti rendszer készül, harmonikus LED világítással.

Padlóburkolatok

Fürdőszobák, WC-k, előterek, közlekedők, konyha:

könnyen tisztítható, három típusból (színből?) választható kerámia hidegburkolat készül, a szükséges helyeken üzemi víz elleni kent szigeteléssel.

Szobák, lakóterek:

Háromféle választható melegburkolat (laminált parketta).

Falburkolatok

A burkolt falak kivételével fehér vizes bázisú festés készül.

Fürdőszobákban és WC-kben padlótól az ajtónyílás tetejéig kerámia falburkolat készül – a kerámia három típusból (színből?) választható. A konyhában nem készül falburkolat.

Felszereltség

- Beépített szerelvények és szaniterek (nem választhatóak, a konkrét típusválaszték még nincs kialakítva)
- WC, fürdő automatikus elszívó rendszerrel rendelkezik, konyhában páraelszívó csatlakozási lehetőség kerül kiépítésre
- Nem tartozéka a lakásnak a konyhabútor és a konyhai gépek. A konyhában elektromos tűzhely elhelyezéséhez biztosított a csatlakozási lehetőség.

Épületgépészet

A fűtés és a használati meleg víz biztosítása távfűtéssel történik, a fogyasztás lakásonként mérésre kerül. A hőmérséklet a radiátorokra szerelt termosztátos szabályozó szelep segítségével helyiségenként is szabályozható.

A lakásokban lehetőség van egyedi klímaberendezések beépítésére, ennek érdekében az 1-6. emeletig a nappalikban, 7-8 emeleten minden szobában kiépítésre kerül az elektromos

védőcső és előkészítésre kerül a beltéri és kültéri egység közötti összekötés. A klímaberendezés nem a lakás tartozéka.

Elektromos kiépítés

Lakásonként 1x32A elektromos teljesítmény kerül kiépítésre.

A fogyasztásmérők szintenként, csoportosan kerülnek elhelyezésre. A helyiségekben foglalat nélküli csatlakozás lesz kiépítve, a világítótestek nem tartozéka a lakásnak. Szerelvények (dugaljak, kapcsolók) pontos gyártmánya még nincs kiválasztva.

Telefon, TV, internet hálózat - lakáson belül a védőcsövek a terveknek megfelelően kiépítésre kerülnek, a kábelezés a választott szolgáltatótól függ. Az előfizetések, készülékek nem a lakás tartozékai.

Kaputelefon rendszer készül.

Riasztó előkészítésére is gondoltunk védőcsövezéssel, de a rendszerek kiépítése egyéni döntés Vevői kivitelezésben készül.