

# Veritas "Rokolya 30" Projekt Kft.

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

## 9 LAKÁSOS társasház

Bp., XIV. Komócsy u. 38.

**HRSZ: 31356**



Beruházó :

**Veritas "Rokolya 30" Projekt Kft.**

*Budapest . XIV. Erzsébet Krné u. 86.*

## **Diszpozíció és formai jellemzők :**

9 db parkoló a pincében és a földszinten az 1-es lakáshoz kialakított parkoló - könnyen megközelíthető módon - biztosított.

Ennek megfelelően a 9 lakás a felmenő szinteken 2+3+3+1 db-os elosztásban – a fogatolt rendszerű lépcsőházzal kapcsolódó közös belső közlekedő folyosóról nyílóan - került elhelyezésre , MF+II.+TT szint elrendezéssel. Az épülettömeget (illetve az utcaképet) úgy alakítottuk ki, hogy a meglévő , illetve a jövőben tervezendő csatlakozó épületek közé – a maga társasházi léptékével , méretével – szervesen illeszkedjen.

Az épület külső megjelenése diszkréten modern felfogású, a benne foglalt funkcióval összhangban lévő , és a környezetében található – és mértékadónak tekinthető – épületekkel harmonizáló kialakítású. A felhasznált homlokzati anyagok tekintetében a tervezett épület ( a tört fehér és okker vakolatszín alkalmazásával , a lépcsőházra kerülő burkolótéglás architektúrájával , acélszürke fémszerkezeteivel ) visszafogott , a környékre jellemző , kistársasházias beépítési hagyományokat tiszteletben tartó szemléletet igyekszik tükrözni

## **Funkcionális leírás :**

A majdani lakóközösség számára értékes területet jelenthet még a nagy méretű hátsókerti zöldfelület, a maga szeparált pozíciójával és kellemes pihenési/tartózkodási lehetőségeivel.

A jogszabályban előírt méretű szelektív hulladék-tartályokat az előkerti szakaszon helyezük el.

Az épület , földszinti gyalogos főbejárata az utcai homlokzaton , közvetlenül az előkerten át elérhető lépcsőházon található , melyen keresztül a felsőbb szintek ( közös közlekedőkről nyíló lakásokkal ) , az udvari hátsókert ( átjáró folyosó közbeiktatásával ) illetve a pincszinti tároló/parkoló területek egyaránt megközelíthetőek.

## **Energetikai besorolás**

Az épületen alkalmazott hőszigetelésnek és a hő hidak elkerülésére törekvő építési technológiának köszönhetően a lakások megfelelő energetikai tanúsítvánnyal rendelkeznek. A részleteket a használatba vételkor átadott tanúsítvány tartalmazza.

Tervezett energetikai besorolás : **A**

## **Tervezett épületszerkezetek , tartószerkezeti leírás :**

- Alapozás : A tervezett épület vasbeton lemezalappal készül.

-Teherhordó falazat: Vázkerámia kitöltő falazóblokk emeleteken , 30 cm-es vastagságban, pincszinten 30 cm mon. vb vízzáró falazat



- Födémek: kéttámaszú , gerendás gyámolítású monolit vasbeton lemezszerkezet ( 18 cm ) monolit vasbeton koszorúba kötve
- Pillérek, áthidalók: monolit vasbeton pillérek, Porotherm kerámia áthidaló
- Tetőszerkezet: egyenes rétegrendű, hőszigetelt lapostetőn , mon. vb zárófödémén, PVC vízszigeteléssel, leterhelő kavicsréteggel
- Lépcső: Kéttámaszú , pontokon támaszkodó, rejtett gombafödémes monolit vasbeton lemezszerkezet ( 22 cm ) monolit vasbeton koszorúba kötve
- Válaszfalak: 10 cm vastag vázkerámia falazóelem



- Hőszigetelés: Vb. koszorúkon, áthidalókon , pillérekén , 5 cm kemény hőszigetelés, homlokzaton 10 cm polistirol hőszig. tábla, a zárófödémén 15-20cm hőszigetelő réteg kerül elhelyezésre



- Kémények : Zárt égésterű kombicirkó gázkazán schiedel gyűjtőkémények , tető ( és a szomszédos oromfal ) fölé vezetve ,  $\approx$  250-es mérettel
- 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 az ablakokhoz és az erkélyajtókhoz

#### Homlokzati nyílászárók szerkezeti felépítése:

- Aluplast ID 4000 AD típusú
- 5 levegőkamrás, 72 mm tokvastagságú, szeltömítéses, tűzihorganyzott acélmerevítéssel ellátott profil
- 3 rétegű, 4-14-4-14-4 mm-es Low-e szerkezetű üvegrendszer, Argon hőszigetelő gázzal töltött, 40 mm vastagságú,  $k=0,6$  W/m<sup>2</sup>K
- hangszigetelés értéke  $R_w = 42$  dB  
ROTO NT körbefutó, több ponton záródó vasalatrendszer



- Burkolatok:

Hideg burkolatok:

- fürdőszobában 2,1 m magasságig
- WC-ben 1,5 m magasságig
- Konyhába 3,5 m<sup>2</sup> (bútor között)



Melegpadló: 8 mm vastag , 32 kopásállóságú laminált parketta

**DIEGO**

- Homlokzatok:

Hőszigetelő táblán dryvitolt rendszer, tört fehér és homok színben, illetve nyers téglaburkolat a lépcsőházi tömegben.

Az alkalmazott homlokzati hőszigetelő rendszer : Lb Knauf , Thermosystem Mineral , Lamell vakolható kőzetgyapot tábla



- Felületképzések:

Glettelt aljazaton kétszeri diszperziós festés, vizes helyiségekben ajtómagasságig csempeburkolat készül



**Épületgépészet:**

- Víz-csatorna:

Az ingatlan a Komócsy utcáról közműbekötéssel ellátott. Az épületbe az alábbi vízfogyasztók kerülnek: WC, mosdó, zuhanytálca , mosogató , mosogatógép, mosógép A használati melegvizet a gázüzemű, zárt égésterű, kéménybe kötött kondenzációs kombi készülékek biztosítják. A vízvezeték anyaga falhoronyban szerelt PE cső, fémöntvény idomokkal és szerelvényekkel. A csatornavezetékek anyaga PVC cső.

A fajansz szerelvények alföldi vagy Jika típusúak. A csaptelepek Grohe márkájúak . Akril fürdőkádak és a zuhanytálcák kerülnek beépítésre.

A lakásokban hidegvizes almérők kerülnek kiépítésre .



- Gázellátás: Az ingatlan a Gázművek Rt. szerint ellátható, és jelenleg már rendelkezik megfelelő bekötéssel. A lakásokba kerülő gázfogyasztó:  
- kondenzációs kombi készülék (kéménybe kötve) A gázvezeték anyaga varratnélküli, fekete acélcső, szabadon szerelve.
- Fűtés: Az új lakások kondenzációs kombi kazánnal lesznek felszerelve, amelyekre hagyományos, radiátoros és padlóban elhelyezett melegvízfűtés lesz csatlakoztatva –részben aljzatban szerelt installációs fűtési vezetékkel ellátva.



- Szellőzés: A közvetlen természetes szellőzéssel el nem látott helyiségek mesterséges, gravitációs rendszerű strangszellőzést kapnak, a tető fölé kivezetve, melyet visszacsapó szelepes ventillátorokkal látnak el.
- Villamosság: Az elektromos vezetékek szigetelt rézkábelek, falhoronyban vezetett dobozolt, csőbe húzott rendszerben. A tetőzet és az elektromos hálózati rendszer a később elhelyezendő napelemek fogadására alkalmas módon lett kialakítva .

