

# **ALKALMAZOTT ANYAGOK ÉS SZERKEZETEK**

## **Budapest, XIII. Taksony utca 7. szám alatti társasház**

### **ELHELYEZKEDÉS:**

Budapest XIII. kerületének egyik legjobb közlekedéssel ellátott, ugyanakkor csendes területén épül az Green Court Residence II. üteme a Főváros belső területének egyik utolsó egyben megvalósuló tömbrehabilitációjában, a Dózsa György út - Kassák Lajos út - Taksony utca - Tüzér utca által határolt tömbben, a Tüzér és a Taksony utca sarkán. A Taksony utcában az épülettel szemben található be nem építhető kb 8.000 nm-es közpark, az un. Kassák Park, mely játszótérrel, pihenő résszel, sportpályákkal valamint kutyafuttatóval szolgálja az ide költözők rekreációs igényeit. Az épülettől 5 perc sétára található az M3-as metró Dózsa György úti megállója, a West End City center bevásárlóközpont, a Lehel téri Piac. A Taksony utca 7. szám alatti 2.273 m<sup>2</sup>-es területen a beruházó egy 140 lakásos + 9 db üzlet-irodából álló épületet valósít meg. A telek két pinceszintje 100%-ban beépített, a földszint felett a be nem épített területen intenzív tetőkert valósul meg, erre néznek az udvarra tájolt lakások. A belső udvar a négy ütemben megvalósuló ingatlanfejlesztés végén összefüggő pihenő kertként nagy egybefüggő zöldfelületként fog kialakulni, mely egyszerre szolgálja a lakók és az irodaház dolgozóinak a pihenését. Az épületben - a lakóközösség döntése alapján - portaszolgálat működésére van lehetőség.

### **ÉPÍTÉSZET, STATIKA:**

#### ***Alapozás, pince:***

Az új épület alatt összefüggő, két szintes (pinceszinti) teremgarázs épül. Az épület vízzáró vasbeton lemezalapon áll. Ennek a megoldásnak előnye az, hogy kiegészítő vízszigetelésre nincs szükség. A pinceszinti tartószerkezeti és egyben körítő falak 30 cm vastag helyszínen készült, monolit vasbeton vízzáró falak.

#### ***Teherhordó szerkezetek:***

Az épület monolit vasbeton pillérvázás szerkezetű, döntően 30 cm-es hőszigetelő üreges, kitöltő téglafalazattal. A lépcsőházak körítő falai monolit vasbeton szerkezetűek, melyeknek a teherhordás mellett merevítő szerepük is van. A födémelek monolit vasbeton síkfödémelek. Az épületen belül, a közbenső mezők tartószerkezeti funkcióját szintén a különböző hosszúságú vasbeton pillérek látják el, melyek a lakásválasztó és folyosói fal síkjába, azok vastagságával megegyezően lesznek megépítve.

**Falazatok:**

A falazatok egységesen hőszigetelő üreges, kitöltő téglá falazattal készülnek. A külső térelhatároló falak - a vasbeton teherhordó falpillérek között - 30 cm-es fokozott hőszigetelő képességű, üreges vázkitöltő téglá. A lakások közötti elválasztó fal és a lakások folyosó felőli falai 25 cm-es hanggátló téglából készülnek. A válaszfalak 10 cm-es válaszfal elemekből, a strang elfalazások akusztikailag méretezett falszerkezetből készülnek. Az összes külső falszerkezet kielégíti a hatályos hőtechnikai szabvány előírásait.

**Aljzatok:**

A födémszerkezeteken lépéshangszigetelő réteg felett, átlag 6 cm vastagságú burkolat fogadására alkalmas betonajzat készül, helyszínen kevert technológiával, speciális célgépekkel simítva, mely biztosítja a vízszintes és sík felületet, valamint a betonfelület minden egyes pontjának a tervezett magassági méretét.

**Tetőfedés, héjalás:**

Az épület lapos tetős kialakítású. A tetőszerkezet minden esetben un. egyenes rétegrendű egyhéjú lapos tetőként kerül kialakításra.

**Bádogos szerkezetek:**

A tető bádogos munkái és a homlokzati lefolyócsövek (színes) bevonatos fémlemezről készülnek.

A homlokzati fa nyílászárókhoz kapcsolódó párkányok hasonlóan porszórt lemezből készülnek.

**Vízszigetelések:**

A teremgarázs vasbeton padló szerkezete (lemez alapja) és az oldalhatároló falak vízzáró betonból készülnek, ezért külön talajnedvesség elleni szigetelésre nincs szükség. A vasbeton lemezalap és a falak találkozásánál képződő, valamint a szakaszosan készülő falak függőleges munkahézagjaiba speciális gumi szalag kerül beépítésre, mely tökéletes vízzárást biztosít. Az erkélyek, a fürdőszobák padlóburkolata alatt és a fürdőkádak melletti oldalfalon a falcsempék alatt 2 m magasságig speciális kent szigetelés készül két rétegben, amely megakadályozza a burkolat felületre érkező vizek fugák közötti átszivárgását az alsóbb rétegekbe (alatta lévő lakásba). A teremgarázs felett és a teraszokon műanyag lemez, vagy bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés készül.

**Hőszigetelések:**

A teraszokon, lapos tetőkön lejtésben kialakított, minimum 15 cm vastag hőszigetelés készül. A homlokzati hőszigetelő rendszer részeként teljes homlokzat 10 cm-es táblás hőszigetelést kap. Az első emeleti lakások az üzlethelyiségek felett a földszinti mennyezeten - mint alulról hűlő födém felől - 10 cm vastag kőzetgyapot szigetelést kapnak.

A szigetelő lemezek vastagsága hőtechnikai számítás eredménye, így az összes szerkezet megfelel az érvényes hőtechnikai szabvány előírásainak.

### ***Hangszigetelések:***

Az összes közbenső födémbe 2 réteg lépéshangszigetelő lemez kerül beépítésre. Az "úsztatott" aljzatbetonok esetében a falak mentén polisztirolhab szalag peremszigetelő sáv kerül elhelyezésre, mely megakadályozza az aljzaton, a használat során keletkező "kopogó-hangok" továbbterjedését.

### ***Vakolatok, lábazatok:***

A teljes belső vakolás géppel felhordott technológiával készül. A vakolás megkezdése előtt a vakolandó felületek éleire horganyzott acéllemez élvédőket helyezünk el, ezzel biztosítva az élek csorbulásra történő hajlamának megakadályozását. A sík vasbeton födémek alsó felületein, azaz a mennyezeten vékonyvakolatnak megfelelő speciális glettelések készülnek.

Az utcai oldalon, a földszinten korszerű, vandálbiztos építőlemez burkolat készül mechanikus rögzítéssel. A homlokzat további részen műgyantakötésű, dörzsölt, vagy kapart felületű, 1,5 mm-es gördülőszemcsés homlokzati színezés készül. A kert felőli homlokzaton, az árkád alatt a lábazat kialakítása a homlokzati hőszigetelő rendszer részét képező lábazati anyagokkal (hőszigeteléssel és színezéssel) készül.

### ***Külső nyílászárók:***

A homlokzati ablakok és erkélyajtók korszerű fa tokszerkezettel készülnek, kívül-belül pácolt, minősített UV-álló felületkezeléssel, hőtechnikailag méretezeten, hőszigetelő három rétegű üvegezéssel, gáztöltéssel.

A homlokzati nyílászárók tartozéka az előre beépített, vakolt redőnyszekrény és a nyílászáróhoz rögzített redőnyvezető sín. Az árnyékoló (redőny) nem része a lakás vételárának.

A földszinti portálok és a főbejárati ajtó alumínium profilból készülnek.

### ***Lakatos szerkezetek, korlátok:***

Az erkélyek, loggiák korlátai adják az épület építészeti megjelenését meghatározó hullámzó tömegformát. A korlátszerkezetek alakja ún. hiperbolikus paraboloid, torznégyszög. Az anyaga horganyzott, vagy mázolt acél, mely függőleges tagolásban megjelenő pálcás jellegű térben elhajló, a függőleges síktól mindenhol eltérő. A lépcsőházi korlát strapabíró, acélszerkezetű, hegesztett kötésekkel, mázolt felülettel és cső fogdóval készül.

### ***Lakás bejárati ajtók:***

Minden lakásbejárati ajtó MABISZ minősítésű, a tervezett akusztikai követelményeket kielégítő, több ponton záródó, biztonsági zárral ellátott, 30 perces tűzgátlással rendelkező szendvics szerkezetű acél ajtólapal, automata küszöbvel, kitekintővel, esztétikus megjelenésű (a társasház egészére nézve egységes) felülettel és mázolt acél tokkal rendelkezik.

**Belső ajtók:**

A beltéri ajtók papírrácsbetétes szerkezetűek, dekorfóliás felülettel (minta alapján választható színekben), a hozzájuk tartozó, színben megegyező átfogó tokokkal kerülnek elhelyezésre. Egy előre egyeztetett időpontig lehetőség van a kijelölt beszállító bemutatótermében akár más, eltérő típus kiválasztására is.

A beltéri ajtók zárszerkezeteihez tollas kulcsok (BB zárok) tartoznak és hozzájuk az alapáras kilincsek körrozzettás, eloxált alumínium kivitelben.

**Közösségi terek belső ajtó:**

A teremgarázs-lépcsőház közötti ajtók - az előírásoknak megfelelően - tűzgátló acél ajtók, fehér színű felületképzéssel. A termegarázsban tűzszakasz határoló szerkezetként 4db tűzgátló tolókapu kerül beépítésre, melynek működését a telepített tűzjelző rendszer szabályozza

**Hidegburkolatok:**

A fürdőszobákban ajtó magasságig, a WC helyiségekben kb. 1,50 m magasságig (burkolatkiosztástól függően), a konyhában a konyhabútor alsó- és felső része között (0,85-1,45 m magasság között) készül I. osztályú, minta alapján választható falicsempé burkolat. A fürdőszoba és a WC helyiség padlójára stílusban igazodó mázas kerámia kerül. Ezen termékeknél előre meghatározott termékpalettából a bemutató teremben lehet alapáron választani.

A konyhák és az előszobák padlójára I. osztályú mázas kerámia padlólap kerül.

Egy előre egyeztetett időpontig lehetőség van a kijelölt beszállító bemutatótermében akár más, feláras típus kiválasztására is.

Az oldalfali burkolatok, pozitív (kiálló) függőleges éleire fugák színéhez harmonizáló, műanyag élvédő lezárás kerül. A csempék és a padlólapok burkolása hálós kiosztásban történik. Alapáron az oldalfali burkolatok és a padlólapok előre meghatározott színű, az alapáras burkolathoz harmonizáló fugázást kapnak.

A lépcsőházakban profilozott, a közös helyiségekben normál felületű és teraszokon fokozottan csúszásmentesített gresslap burkolat készül.

**Melegburkolatok:**

A lakóhelyiségekben 7 mm vastag, 31-es kopásállóságú klikkes laminált parketta burkolat készül. A vevők alapszínekből választhatnak. A laminált parkettához 2-4 cm magas laminált szegélyléc tartozik.

Egy előre egyeztetett időpontig lehetőség van a kijelölt beszállító bemutatótermében akár más, feláras típus kiválasztására is.

A hideg- és melegburkolat váltásánál alu eloxált burkolatváltó profil kerül elhelyezésre (küszöb nem készül).

**Felületképzések:**

A lakásokban glettelés után fehér színű falfestés készül. A közösségi területek oldalfala szintén egyedi színű felületképzést kap belsőépítész terv szerint

**Beépített bútorok:**

A lakások alapfelszereltségébe nem tartozik beépített bútor, konyhabútor, konyhagépek.

**ÉPÜLETGÉPÉSZET****Csatornázás:**

Az épület egészében kemény PVC cső (vagy vele azonos műszaki színvonalú) szennyvízvezeték rendszer készül, az emeleteken aknában, a pincében a mennyezet alatt szabadon szerelve. Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz külön rendszert képez, csak a pincésinten a bekötésnél kerül egyesítésre. A pincei szennyvíz olaj- és homokfogón keresztül, átemelő segítségével jut az alapcsatorna hálózatba.

Minden lakásban kialakításra kerül a mosógép víz- és szennyvíz oldali csatlakozása szabványos szifon segítségével.

A fürdőszobákban padlóösszefolyó nem készül.

**Vízellátás:**

A vízhálózat alap- és felszálló vezetékeinek anyaga horganyzott acélcső, az ágvezetékek anyaga kemény polietilén cső gégecsőbe húzva, vagy ezekkel azonos műszaki színvonalú. A fajansz termékek (mosdók, kézmosók, WC csészek - az alaprajz szerinti elrendezésben) I. osztályú félporcélán termékek, fehér színben. A WC tartályok a falba, takartan lesznek beépítve, csupán az öblítő szelep nagyméretű nyomólapja lesz látható. A WC-k falra szerelt, úgynevezett „konzolos” kialakításúak, ez a megoldás nagyban megkönnyíti a padlóburkolat rendszeres takarítását. A mosdók és kézmosók falra szerelt kivitelűek. A fürdőszobai mosdók szifonjait esztétikus félporcélán szifontakarók rejtik el.

A mosógépekhez külön csatlakozásokat építünk ki.

Az akril, vagy lemez fürdőkádak, fali csapteleppel, flexibilis tömlős zuhanyfejjel lesznek felszerelve.

Az alapáras csaptelepek kerámiabetétes, egykaros (keverőszelepes) csaptelepek.

A lakások melegvizét a földszinti kazánok biztosítják, szivattyúk és cirkulációs hálózat segítségével.

A lakásokhoz önálló hideg- és melegvíz mérés lesz biztosítva.

**Fűtés, hűtés:**

A lakások hőenergiáját a földszinti kazánházba telepített nagy teljesítményű, automatikus üzemű központi gázkazán biztosítja. Az előremenő fűtési hálózat külső hőmérsékletérzékelőről vezérelt szabályzást kap. A lakásokban kétcsöves radiátoros fűtési rendszer készül, padlóban vezetett műanyag vezetékekkel. A radiátorok fehér színű acéllemez radiátorok fali kiállással, amelyek önállóan szabályozhatók az azokra szerelt

termosztatikus szelepfek segítségével, fürdőszobákban törölköző szárító radiátorok lesznek.

Klíma (hűtés) alapcsövezés a lakások alapfelszereltségébe tartozik. Kiépítésre kerül egy darab kültéri egység és egy darab beltéri egység teljeskörű vezetékezése, elektromos betáplálás kiépítésével, a kondenzvíz elvezetés kialakításával. A kültéri egységek az erkélyeken a korlátok mögött, a birtokelválasztó falakkal párhuzamosan lesznek elhelyezve, a beltéri egységek lakásonként eltérő módon, de mindig a nappaliba kerülnek kialakításra.

Klíma berendezés nem része a lakások alap műszaki tartalmának, ugyanakkor műszaki módosítás során lehetőség lesz berendezés felszereltetésére.

### **Gázellátás:**

Gázellátásba csak a központi kazán lesz bekapcsolva.

### **Szellőzés:**

A belső terű fürdők, WC helyiségek részére mesterséges elszívás kerül kialakításra. Az elszívó ventilátorok villanykapcsolóról üzemelnek, késleltetett leállással. A vevők által beépítésre kerülő konyhai páraelszívók részére fali csatlakozást biztosítunk, melyek mellékcsatornás gravitációs kürtőre kapcsolódnak. A teremgarázsok vésszellőzését CO érzékelők által vezérelt ventilátorok biztosítják.

### **FELVONÓ:**

Vasbeton aknában 2 db lift készül; egy 13 személyes és egy 8 személyes. A felvonófülkékben kapaszkodó és teljes nagyságú tükör is felszerelésre kerül. A felvonófülke vezérlőegysége szintekre előre programozható. A vezérlőegység szintjelzővel ellátott és a vészjelző közvetlen telefonvonallal bekötött a felvonószervízbe. A felvonó lefelé gyűjtő üzemmódban működik. A lift előterében a földszinten irány és szintjelző, míg a többi szinten irányjelző mutatja majd a felvonó mozgását.

### **ELEKTROMOSSÁG, ERŐSÁRAMÚ RENDSZER:**

A lakásokban rendelkezésre álló mért csatlakozás 3×16A. A teljes elektromos hálózat falban szerelt védőcsövekbe húzott rézvezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel. A nappaliban 4-5 db, a szobákban 3-4 db, a félszobában 3 db, a konyhában min. 2 db a pult felett, a fürdőben 2 db dugalj kerül kialakításra. A konyhában ezen kívül még külön dugalj készül a hűtő és a páraelszívó részére, valamint 1 db dugalj a pult alatt is kialakításra kerül a mosogatógépnél. A lakások világítótestei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, természetesen a hozzájuk tartozó vezetékezés elkészül. Az erkélyek, loggiák, teraszok lámpatestei egységes megjelenésűek.

A vevők által beépítésre kerülő elektromos tűzhelyek részére háromfázisú csatlakozási lehetőség lesz biztosítva.

Az egyes lakások elektromos mérőórái az adott szint közösségi terében, egy mérőszekrényben kerülnek elhelyezésre.

A közösségi területeken jellegüknek megfelelő védettséggű lámpatestek kerülnek elhelyezésre.

A lépcsőházban és a közös terekben általában nyomógombos vezérlésű néhány helyen mozgásérzékelővel is kiegészítve automata világítás készül.

## ELEKTROMOSSÁG, GYENGEÁRAMÚ RENDSZEREK:

### *Telefonhálózat, TV hálózat*

A telefonhálózat és a központi TV hálózat részére a lakásokon belül védőcsövezés és vezetékezés készül. A lakószobákban és a nappaliban 1-1 telefon és TV csatlakozási végpont kerül kiépítésre. A telefonhálózat a Magyar Telekom hálózatépítési irányelvei szerinti kialakítással, a központi TV hálózat csillagpontos kábelezési struktúrával készül.

A beruházó egy, vagy több később kiválasztásra kerülő komplett telekommunikációs rendszert biztosító szolgáltatóval szerződést fog kötni a vezetékes távközlési hálózat és létesítményeinek kiépítésére. A szolgáltatót az elektronikus hírközlési törvény rendelkezései figyelembe vételével egyetemes elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtására vonatkozó előfizetői szerződéskötési kötelezettség terheli erre irányuló előfizetői igény esetén.

### *Riasztó hálózat*

A riasztó hálózat nem alapfelszereltsége a lakásoknak, de a bejárati ajtóhoz nyitásérzékelő előkészítés készül.

### *Kaputelefon (beléptető rendszer):*

Az elektromos zárral rendelkező lépcsőházi kapun történő bejutást felcsengetős, nyomógombos kaputelefon rendszer teszi lehetővé. A beléptetés (a kapuk nyitása) a lakásokból egyetlen gomb megnyomásával történik.

## GARÁZS

Az épület két szintes teremgarázzsal épül, a gépkocsik a 100%-osan beépített -1 és -2 pinceszinten lesznek elhelyezve. A bejárat a Kassák Lajos utcából nyílik, belső rámparendszer biztosítja a garázsszintek közötti közlekedést. A Taksony utca 9 társasház teremgarázsa össze lesz nyitva ezzel a garázzsal a Tüzér utca forgalom korlátozása miatt, így annak a meközelítése csak ennek az épületnek a gépkocsibehajtóján keresztül lesz lehetséges.

A garázsok belmagassága az autók által használható területen: legalább 2,60 m (a közlekedési útvonalakon áthaladó gépészeti csövek miatt előfordulhat ennél kisebb belmagasság is, de az akkor sem lesz kevesebb mint 2,20 m!). A teremgarázs magasságkorlátozása: 2,1 m.

A közlekedő útvonalak méretezése a 175 cm (szélesség) × 470 cm (hossz) méretű személygépkocsira történt. Ennél nagyobb autóknál nehézségekre kell számítani.

A gépkocsibeállók méretezése a 253/1997.(XII.20) Korm.rendelet (OTÉK) 6-os számú melléklete szerint az alábbiak szerint lesz kialakítva:

kisméretű beálló: 4,2m\*2,2m - OPEL Corsa, Toyota Yaris stb.

standard beálló: 5,0m\*2,4m - OPEL Astra, Toyota Corolla  
a beálló méretét helyenként (jellemzően egyik oldalán a beállítás felőli oldalon belógó) pillér csökkentheti 15cm-rel max 75cm mélységben)

nagyméretű beálló: 5,0m\*3,6m  
(jellemzően egyik oldalán a beállítás felőli oldalon belógó) pillér csökkentheti 15cm-rel max 75cm mélységben

*A lakások belmagassága: 2,65 m,*

*Az építész alaprajz szerinti méretek „nyers” méretek, vakolatlan falak közötti távolságot jelentik.*

*A lakások értékesítési területének számítási módja: az adott lakás kontúrján - határoló falak belső falél - belüli teljes terület pillérek és strangok nélkül.*

*A vevői adásvételi szerződésekhez csatolt műszaki dokumentációk mérvadó sorrendje ellentmondás esetén: értékesítési tervlap, alkalmazott anyagok és szerkezetek leírás, kiviteli tervlapok, vevői változtatások általános feltételei, szintalaprajzok.*

*A kerületi főépítész előírások értelmében az épületre csak a társasház által meghatározott egységes megjelenésű árnyékoló szerkezetek helyezhetők el.*

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

Budapest, 2018. január 11.

beruházó

vevő