

Műszaki leírás

**Budapest XIII. Reitter Ferenc u. 72.-74.
RS-HÁZ**

Az épület megjelenésében nagyban igazodik a folyamatosan változó új lakókörnyezethez, ezért a homlokzati anyaghasználat a modern, letisztult megoldásokat követi. A homlokzatokon végigfutó erkélyszávok teszik egyedivé az épület megjelenését. A keskeny átrium térhatásának növelése érdekében a függőfolyosó nem lett körbevezetve, hanem a hátsó traktus lakásai az utcai oldali folyosóhoz „hidakkal” lettek bekötve.

A 75 lakás kialakításában az energiatakarékosság az akadálymentesség és a használhatóság játszott nagy szerepet.

1 pinceszint + földszint + 5 emelet lapostető kialakítással 75 lakást foglal magába.

A közös helyiségekben a folyosók energiatakarékos LED világítással vannak ellátva, kapcsolásuk nyomógommbal és mozgásérzékelővel történik. A gépkocsi tároló világítása fénycsőarmatúrákat kap, ami nyomógommbal, időkapcsolóval vagy mozgásérzékelővel indítható. A két szekcionált garázs kapu távirányítóval működtethető. A mélygarázsba a lejutást és a biztonságos közlekedést forgalomtechnikai lámpákkal és ehhez kapcsolódó érzékelőkkel segítjük. A teljes rámpa felülete fűtött, a balesetmentes közlekedés érdekében. A rámpa fűtés vezérlését energiatakarékossági és baleset megelőzési okokból manuálisan és időjárás figyelő elektronikával kiegészítve valósítjuk meg.

Az épület bejáratnál a lakók biztonságának érdekében vandálbiztos videó kaputelefon lesz felszerelve, a lakások előszobáiban pedig ehhez kapcsolódó színes LCD kijelzővel ellátott beltéri egység kapunyitó funkcióval.

Két Schindler 3300 típusú lift kerül beépítésre, egy 6 személyes a normál közlekedési igényeknek megfelelően esztétikus belső kialakítással, a második lift egy 15 személyes több funkciós személy és teher forgalomnak megfelelő paraméterekkel rendelkező lift. A ház a liftek mellett egy lépcsőházzal fog rendelkezni.

Ház szerkezete:

Vasbeton szerkezet, POROTHERM téglá kitöltő falazattal.

- külső falazat 30 cm vtg. téglá
- lakás elválasztó falazat 30 cm vtg. 54 dB léghanggátlási értékkel bíró mészhomok hanggátló téglá
- lakások belső válaszfalai 10 cm POROTHERM vtg. Téglá

Szigetelések:

- *A Hang és Hőszigetelést* a külső homlokzaton 10cm ásványgyapot hőszigeteléssel, rétegrend szerinti vastagságban, mely biztosítja a falszerkezet lélegzését.
- Lapostetők minimum 18 cm vtg. lépésálló hőszigetelésűek.
- Erkélyek és nem lakótér fölötti loggiák oldalai és alsó felülete 6 cm vtg, járható részén lépésálló 3-6 cm hőszigeteléssel ellátottak. Lakásokon belül 5 cm peremszigeteléses lépéshang szigetelés készült a 6 cm Estrich úsztatott rétegben.

- Vízszigetelés, erkélylemez csapadékvíz elleni szigetelése rugalmas kent szigetelés üveghálóval. Lábazatok csapóeső elleni szigetelése a földszinten fagyhatár (1m) alá és hóhatár (30 cm) fölé vezetett. Lapos tetők, zöld tetők és tetőteraszok, valamint lakótér fölötti erkélyek (SBS modifikált) csapadékvíz elleni vízszigeteléssel készülnek, zöld tetők alatt természetesen gyökérálló kivitelben. Lakások üzemi víz elleni szigetelése technológiai hálóra erősített kent szigetelés.

Ablakok, erkély ajtók:

A 6 kamrás, többrétegű üveggel, rendelkező magyar gyártmányú, garantált I. osztályú, 32-39 dB, emelt szintű hanggátlással bíró műanyag nyílászárók. A nyílászárók lakásonként Aereco membrános résszellőzővel lesznek ellátva, amelyek a magasabb páratartalmat érzékelve szabályozza a bejutó friss levegő mennyiségét – a HIGRO szabályzás elvén.

Bejárati ajtó:

Lakásbejárati ajtók 5 ponton záródó, acéllemez biztonsági ajtók MABISZ minősítéssel, $k=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőátbocsátási értékkel.

Beltéri ajtók:

CPL felületű laminált ajtók, lakásonként eltérő színekben, alumínium eloxált kilincsekkel.

Burkolatok:

- **Melegpadló burkolatok:** A szobákban, a nappali helyiségekben úsztatott aljzatra helyezett 8 mm-s laminált burkolat, kopogóhang elleni szigeteléssel (habalátét lemez) ellátva, a választott burkolattal azonos színű lábazattal.
- **Hidegpadló burkolatok:** A lakások konyha, fürdőszoba és WC helyiségei úsztatott padozatra ragasztott, hidegburkolattal készülnek, min. PEI III. kopásállóságú lapból, burkolatváltásoknál fém burkolatváltó profil elhelyezésével, a választott burkolat szerint. A belső lépcsők, közösségi terek burkolata min. PEI IV. kopásállóságú csúszásmentes kerámia,
- **Erkélyek és teraszburkolatok:** A belső közösségi terekhez hasonló fagyálló gresslappal burkoltak
- **Falburkolatok:** A fürdőszoba és WC helyiségekben ragasztott csempeburkolat készül minimum 2,10m magasságig, a pozitív éleken eloxált alumínium élvédővel kiképezve.

Szerelvények:

Solinar vagy azzal azonos minőségű mosdókagylók és WC csésze, Geberit típusú falba épített víztartályos esztétikus WC öblítő, takarékos kétmennyiségű öblítéssel, GROHE n yomólappal. A Fürdőszobában akril kád vagy zuhany GROHE csaptelepekkel vagy azzal azonos minőségű szerelvényekkel felszerelve. A fürdőszobában, WC-ben azonos minőségű GROHE márkájú csaptelepeket helyezünk el.

Gépészet(1/1):

Az épület fűtését és melegvíz ellátását az 5. emeleten lévő kazánhelyiségben elhelyezett Vaillant Ecotech Plus típusú, kondenzációs kazánok és berendezései biztosítják. Lakásonként egyedi hőmennyiség méréssel ellátva. Fűtőtestek méretezett Vogel&Noot gyártmányúak, radiátoronkénti termostatikus szelep szabályzással.

Szellőzés(1/2):

Konyhai elszívó csatlakozási lehetőséggel és fali (WC, fürdő) csatlakozó beépítésével. A fürdőszobai ventilátor késleltetett működésével biztosítja a szag és páramentességet a lakás ezen területén.

Elektromos kialakítás:

A lakás tartozéka a teljes elektromos szerelés és szerelvényezés terv szerint:

- videós kaputelefon lakás készülék, automata ajtó nyitóval
- lakásonként minimum 1 db telefon, internet és TV aljzat a legkorszerűbb üvegszálas optikával kiépítve
- lakásonként 1 db csengő nyomógomb
- előtérben 1 db csengő reduktor-1db kapcsoló-1db lámpahely
- szobákban 3 db dugalj-1db kapcsoló-1db lámpahely
- konyha 5db dugalj-1db lámpahely-1db kapcsoló
- fürdőszoba 2db dugalj-1db kapcsoló-2db lámpahely (1 fali + 1 mennyezeti)
- mellékhelyiség 1db kapcsoló-1db lámpahely
- SEDNA típusú, vagy azzal egyenértékű szerelvények fehér színben