



MŰSZAKI LEÍRÁS

HELYSZÍN:

A Csillagszem Residence Óbuda frekventált részén, a Csillagszem utcában épülő 5 lakásos társasház.

A közelben a Bojtár utca, és a Graphisoft Park irodái, számos bevásárlási, kikapcsolódási lehetőség. A kertvárosi, új építésű környezetből tömegközlekedéssel és gépkocsival is könnyedén megközelíthető a belváros.

LAKÁSLISTA:

01. lakás: 90,44 m² + terasz 12,39 m² + saját kertrész 153,5 m²

02. lakás: 113,42 m² + teraszok 52,47 m² + saját kertrész 220,26 m²

03. lakás: 77,88 m² + terasz 14,45 m²

04. lakás: 98,42 m² + terasz 17,18 m²

05. lakás: 112,44 m² + teraszok 67,99 m²

ÉPÍTÉSZET:

A telek adta kiváló tájolási adottságra reflektál az építész terv, világos, körbenapozott, kertkapcsolatos, illetve nagy teraszokkal rendelkező lakásokkal.

Az épület szabadonálló módon kerül kialakításra. A telket a Csillagszem utca irányából nyíló kapunk keresztül lehet gépkocsival és gyalogosan is megközelíteni. Innen indul az épület alatt elhelyezkedő garázsba vezető rámpa, valamint az épület főbejáratának megközelítését lehetővé tevő gyalogos járda.

Az épület magastetős kialakítású. Az épület törtfehér alapszint kap, világos tölgy színű fahatású burkolattal megtörve. A tetőhéjalás világosszürke színű kerámia cseréppel készül. A teraszok korlátai üvegből készülnek.

A homlokzati nyílászárók műanyag szerkezetűek, kívül világosszürke, belül fehér színben, 3 rtg. üvegezéssel. A vakolható tokos elektromos redőnyök előkészítését tartalmazza az alapár, a redőnyt, és redőnymotort, esetleg szűnyoghálót opcionálisan építjük be a vevő igényei szerint.

Az épületben lift készül, amely az épület szintjei közötti kényelmes, akadálymentes közlekedést biztosítja.

Az épület alatti mélygarázsban 6 gépkocsi beálló létesül, illetve az egyes lakásokhoz tartozó min. 4m² alapterületű tárolók is kialakításra kerülnek.

A lakások tervezésénél ügyeltünk az életterek, így a lakás és a kert intimitására.

A földszinten két kertkapcsolatos lakás kerül kialakításra, míg az első emeleten két lakás, a tetőtérben pedig egy nagyméretű lakóegység került elhelyezésre.

Az első emelet két lakáshoz tartozik egy-egy nagyméretű terasz.

A tetőtéri szinten található a legnagyobb alapterületű lakás, két nagyméretű teraszával. A teraszok kialakításánál ügyeltünk arra, hogy ne törjük meg az épület tömegét. Az északnyugat felé néző terasz esetében az oromfal, mint egy kulisszahomlokzat rejti el a teraszt biztosítva ezzel intimitást és az épület tömegének egységét.

A hidegburkolatok esetében 7.500 Ft/m² nettó burkolat anyagárat, a melegburkolatok esetében 5.500 Ft/m² nettó burkolat anyagárat tartalmaz az alapár. A fürdőszobákban a falburkolat 2,10 m magasságig készül, a padló hidegburkolat lábazat 10cm magasságban. A beltéri ajtók CPL fólia felületűek, választható színekben.

ÉPÜLETGÉPÉSZET:

Kiemelt energiahatékonyságú, alacsony fenntartási költségű lakások épülnek. Az energiahatékony és korszerű működést a legkorszerűbb épületgépészeti rendszerrel – hőszivattyús felület fűtés-hűtés biztosítja. A hővisszanyerős, lakásonkénti szellőztetés előkészítését tartalmazza az alapár, a szellőztető egységet opcionálisan építjük be a vevők igényei szerint. A használati melegvíz előállítás hőszivattyúval történik, házközponti tárolóval, és lakásonkénti hőmennyiség méréssel.

ÉPÜLETSZERKEZETEK:

Az épület a mélygarázs alatti lemezalapozással, haránt,- és hosszfalas szerkezeti rendszerű, monolit vasbeton födémmel készül.

Az épület teherhordó falai vázkerámia falazóblokkból készülnek, valamint statikai terv szerinti vasbeton pillérek, falak kerülnek elhelyezésre. A lakásválasztó falak 20 cm vastagságú Silka falazóelemből készülnek. Monolit vasbeton szerkezetű födémek, 10 cm vastag válaszfalak készülnek.

Az egyes szintek között a padlószerkezetben 3 cm EPS AT-L4 ,hanggátló polisztirol hőszigetelés 7cm EPS AT-N100 minőségű, lépésálló polisztirol hőszigetelés kerül elhelyezésre, ami megfelel a lakások között előírt lépéshang elleni szigetelésnek.

A teraszok és zöldtetők esetében EPS AT-N 150 lépésálló polisztirol hőszigetelés kerül elhelyezésre. A tető szigetelése szarufák feletti 22 cm vastagságú EPS grafit hőszigeteléssel kerül kialakításra. A pince feletti födém alsó síkjára 10 cm kőzetgyapot hőszigetelő lemez kerül elhelyezésre. A lábazati felületek alá 15 cm XPS hőszigetelés kerül. A vakolattal kialakított homlokzati felületek 15 cm EPS Grafit hőszigeteléssel készülnek.

ÉPÜLETVILLAMOSSÁG:

A hőszivattyú rendszer számára H tarifás mérőhely, a normál fogyasztókhoz pedig hagyományos központi mérőhely kerül kialakításra. Az egyes lakások önálló fogyasztásmérő kerül kialakításra. A lakásokon belüli erős és gyengeáramú rendszerek a berendezési tervek szerint készülnek. Az épületben kaputelefon rendszer is kialakításra kerül. A lakásokban a riasztó rendszer előkészítésre kerül.



Varga Csaba (É10-0266)



Need Plus Kft.