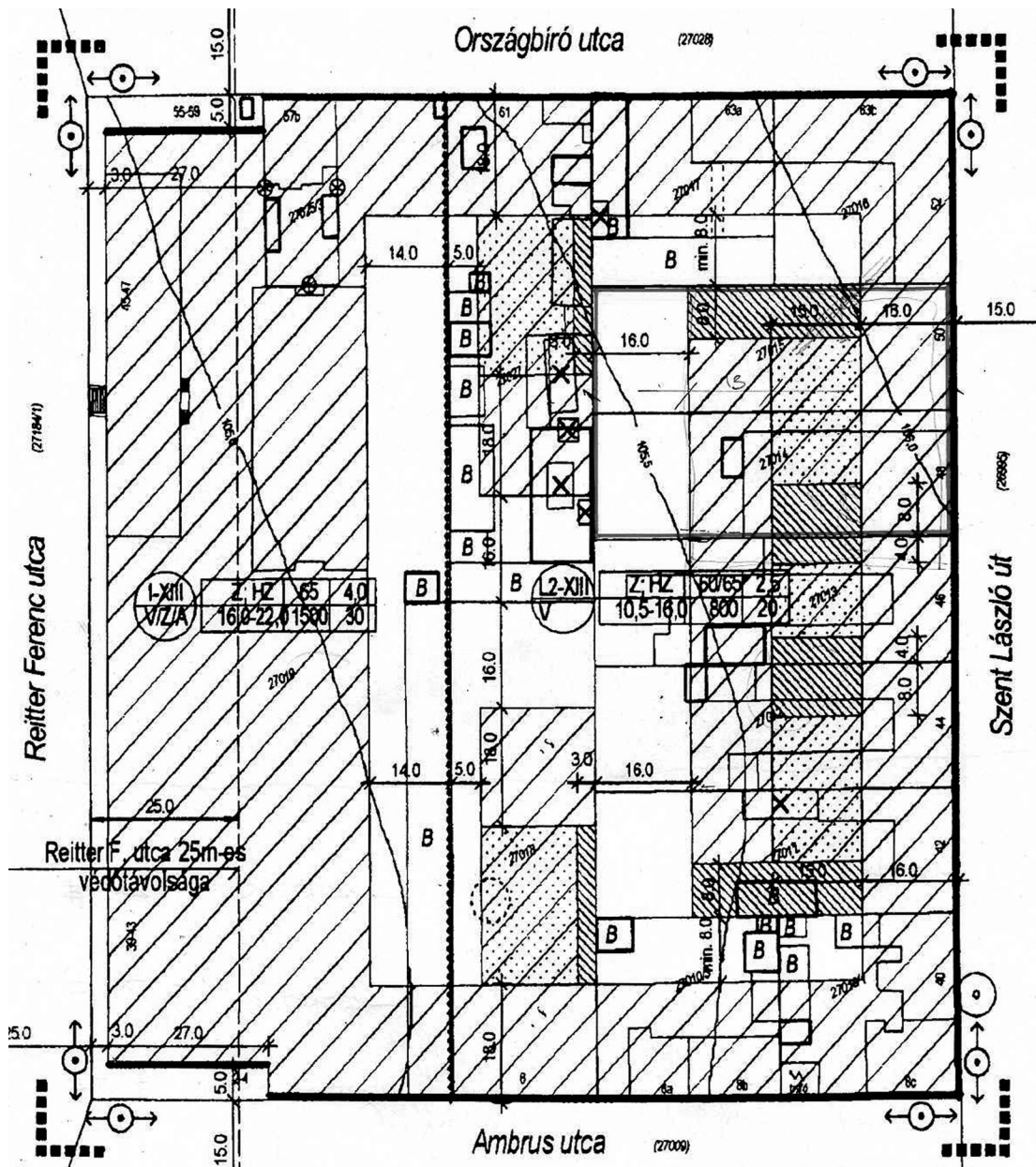


ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

a Bp., XIII. kerület Szt. László u. 48-50. szám alatt épülő társasház

Környezet ismertetése

A terület közel vízszintes, környezetében a kisvárosias beépítésre jellemző léptékű. Földszint + emeletes, magas tetős lakóépületek a meghatározóak, főleg a Szt. László utca ezen szakaszán, ahol még csak egy épület képviseli a kerületi szabályozás jövőbeni irányát. A tervezett lakóépület jelenleg két telken található, melyek egyesítése folyamatban van. Így az épülettömeg, és a leghangsúlyosabb utcai – zártsorú homlokzat kialakításánál arra törekedtünk, hogy az utca hajdani ritmusát, az egykori telekosztás ütemét érzékeltesse.



Beépítés jellege

A telkeken érvényben lévő szabályozási terv alapján alakítottuk ki a telek beépítését, mely két magas épületszárny között földszintes tömeget határoz meg a megfelelő védőtávolságok betartásával. Mivel a telkünk két telek egyesítésével jön létre, a földszintes tömeg szabadabb alakításával oldhattuk meg a két magasabb tömeg összekapcsolását, nagyobb intimitást biztosítva ezzel az udvari kerteknek és lakásoknak.

Belső kialakítás, közös területek

Az épület bejáratát nagyjából a zárt sorba illeszkedő tömeg közepén helyeztük el, enyhén aszimmetrikus helyzetben, a földszinti fal ferde betörésével, ezzel is hangsúlyozva a bejárat helyét, megadva a megfelelő védelmet is. A földszinten lehetőség nyílt egy tágasabb előtér létrehozására, melynek folytatása a földszintes tömegben biztosítja a közlekedőmagok elegáns összekötését.

A lépcsőházak a homlokzati üvegeablakokon keresztül természetes megvilágítást kapnak, és a füstmentes előterek lezárására szolgáló elválasztás üvegfalain keresztül a belső közlekedők is természetes fénnel megvilágítottak.

Lakások

A lakások mindegyikéhez teraszokat terveztünk, kivéve az első emeleti utcafronti lakásokat, melyek a szabályozás értelmében nem rendelkezhetnek kiálló erkéllyel. Az első emeleti lakások a földszintes lepeny tetején önálló tetőkertekkel rendelkeznek. A földszinten 7, az első emeleten 12, a második, harmadik, ill. negyedik emeleten 13 lakás kapott helyet. A tetőszinteken a visszahúzott homlokzati falak mögött nagy-teraszos és általában nagyobb alapterületű lakásokat helyeztünk el, összesen kilencet.

Az épületben öt lakástípus található, egy -, másfél, két -, két és fél -, ill. háromszobás lakások. A legtöbb lakás amerikai konyhás kialakítású, parapet fallal optikailag elválasztott. A nappali szobák mindegyike teljesíti a 17 m²-es minimumot, de a többségük 20 m²-es, vagy a fölötti.

Épületünk tűzrendészeti besorolását tekintve középmagas, ennek megfelelően terveztük belső közlekedőinket és azok szellőztetését is. Az épület tűzvédelmi szempontból felmentési kérelemre szorul, mivel a hátsó épülettömeg tűzoltó járművel nem megközelíthető, és a két lépcsőházat sem köthetjük össze a tetőszinten, a szabályozás alapján. Ennek következménye képpen az épület szerkezeteit és homlokzatát az 1.-es tűzállósági fokozatnak megfelelően alakítottuk ki.

Parkolás, garázs (-1 szint):

Az 58 férőhelyes teremgarázs a Szt. László út felől közelíthető meg 17 %-os rámpán. A teljes pinceszint tömegszigeteléssel készül. Az egyirányú rámpára való tekintettel lámpás forgalomirányítás kerül kialakításra.

A lakásokat kielégítő parkoló szám biztosítására az utcai tömeg földszintjének két oldalára is parkolókat terveztünk, amelyekből az épület előterébe való bejutás zsilipelt közlekedőn keresztül történik. Itt összesen még tíz parkolóhelyet létesítettünk. Így a homlokzaton két kapu jelenik meg, melyekből az egyik egyben a rámpa megközelítését is biztosítja.

Közös tárolók, magán tárolók:

A földszinti főbejárat közelében kapott helyet a babakocsi és bicikli tároló. A lakók tárolói nagyrészt a pincészinon vannak, a lépcsőházi magokból a parkolón keresztül megközelíthetően, ill. néhány tároló a földszinten kapott helyet. Azok a lakások melyeknek nincs tárolója a lakáson belül, kamrahelyiséggel rendelkeznek.

Gépészet:

Az épületünk belső terű helyiségei mesterségesen szellőztetettek. A közös belső közlekedők az előírás szerinti hő és füstelvezetéssel épülnek. A lépcsőházi előtereink és a lépcsőházak túlnyomásos rendszerűek. A garázs füstelvezetését a szabályoknak megfelelően, gravitációs szellőzéssel biztosítottuk. A garázsban CO vérszélvívás készül. A garázsban a takarítógép végzi a tisztítást, így nem terveztünk padlóösszefolyókat.

Elektromos igények:

Az épületben külön helyet biztosítunk az erős és a gyengeáramú felszálló vezetékek számára. Ezek a strangok könnyen hozzáférhetőek, szerelhetőek, bővíthetőek lesznek.

Az elektromos vezetékeket a hangszigetelő ásványgyapot rétegekben vezetjük.

Akusztikai méretezés:

Az épület akusztikai méretezésénél az alábbi küszöbértékeket kell figyelembe venni. A léghang gátlás minimális értékei a lakásválasztó falaknál 52 dB, a földemeknél 55 dB, a belső válaszfalaknál 37 dB, a bejárati ajtónál 37 dB. A földem lépéshang gátlása 55 dB. A lakószobákban a maximális zajszint nappal 44 dB, éjjel 30 dB lehet.

Liftek:

Az épületben 2 db lift került kialakításra, melyek mindegyike a garázsszinttől a tetőtéri lakásokig megy. A liftek közepén felnyíló ajtajúak, mozgássérült által is járható, 90 cm-es tiszta nyílásszélességgel, belmagasságuk 2,40 m. Gépház nélküli kialakítást terveztünk, aknafejben elhelyezett gépekkel.

Homlokzat kialakítás:

Az épület földszintje az utca felé és a belső udvarokban is lábazati vakolatot kap sötét szürke színben. Az emeleteken a porotherm hs 38 téglán hőszigetelés és vakolat készül. A vakolatnak 2001 RAL színnek megfelelő rozsdabarna vakolatszínezés készül. Az emeleti ablakok béleletét a földszinti

burkolattal azonos anyagú szürke vakolattal burkoljuk. A felsőbb szinteken ez a vakolat a homlokzati felületre is kifordul. Ezekén a részekén a falszerkezet²⁰⁰⁹- a szürke színű részekén a terrakotta vakolat síkjánál mélyebben kerül elhelyezésre.

2008. március 17.

Fernezeyi Gergely DLA
Basa Péter
Reisz Ádám
építész