

# PETNEHÁZ - TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSE

1135 Budapest, Petneházy utca 68.

HRSZ: 26322

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS



## ÉPÍTETTŐ:

Petne House Kft.  
1143 Budapest, Ilka utca 50.

## TERVEZŐ:

**TER64studio**  
architecture design interior

Hungary-1026 Budapest, Hűvösvölgyi út 33. I/1.  
tel: (+36 1) 2026265, fax: (+36 1) 2250758  
e-mail: ter64@ter64.hu  
web: http://www.ter64.hu

## **Tervezői koncepció**

A tervezett épület két terepszint feletti építményből áll, közös pinceszinttel, hasonlóan a szomszédos épületekhez. Az így kialakult belső udvar egy extenzív zöldtető, magán-, illetve közös kertekkel. A hátsó udvar teljes mértékben magánkertek, melyek alá a pince csak két parkoló méretnyi nyúl ki.

A két szomszédos épülethez zártsorúan csatlakozunk.

A meglévő, szomszédos épületek lapostetősek, csakúgy mint a tervezett épületünk. A szomszédos épületekhez hasonló magassággal csatlakozunk.

Az épület a pince + földszint + 4 emelet + tetőszint magasak.

Az épület telepítésénél figyelembe vettük az előírt építési helyet, valamint a szomszédos épületeket és az általuk kijelölt belső udvarokat.

Az épületünk nem lóg ki a közterület fölé.

## **Az épület részletes leírása**

Az épület pince + földszint + 4 emelet magas. 1-1 tervezett lépcsőház és lift szolgálja ki az emeleti lakásokat. A pincei mélygarázsba a Petneházy utca felől rámpán tudunk lehajtani gépkocsival. Terepszint alatt 70 %-ban beépített pinceszintet alakítottunk ki, ahol a parkolóhelyek mellett a lakásokhoz tervezett tárolók találhatóak, valamint gépészeti és elektromos helyiségek. A kellő mennyiségű parkoló kialakításához független parkológépeket terveztünk.

Földszinten az 'A' épületben (utcai oldalon) 1 db. üzlet, gépkocsi behajtó, az épület gyalogos főbejárata, babakocsi és kerékpártároló, szeméttároló és 2 db lakás található (belső udvarra néző).

Földszinten a 'B' épületben (belső udvari oldalon) az épület gyalogos főbejárata, valamint 4 db lakás található.

A 'B' épület lépcsőháza az 'A' épületen keresztül, egy fa pergolával fedett gyalogúton közelíthető meg.

Az 1.-2. emeletig szintenként 5-5 lakás, 3.-4. emeletig szintenként 4-4 lakás, míg a tetőszinten 1-1 nagyobb lakás lett kialakítva, melyek a lépcsőtérből közelíthetőek meg, a középén kialakított folyosóról.

A lépcsőházi és liftblokkot szerkezetileg elválasztottuk (dilatáltuk) a lakóterületektől, így akusztikai problémák nem léphetnek fel.

## **Homlokzatok, tömegformálás**

Terepszint felett az épület két épületrészből áll, egy közbenső kerttel, hasonlóan a szomszédos épületekhez. A tervezett felépítmények 16,50 m mélyek és zártsorúan csatlakoznak a szomszédos épületekhez. A pinceszint felett extenzív zöldtető, a 4. emelet felett extenzív zöldtető és járható (terasz) tető lett kialakítva, míg a zárófödém kavics burkolatú járható lapostető.

Az épület áll egy fszt + 4 emeletes és egy visszahúzott tetőszinti tömegből. Az egyes szintek között megjelenik egy 25 cm mély, fehér színű osztópárkány. A lakásokhoz tartozó erkélyek a homlokzati síkból ki vannak metszve.

Az utcai ('A') épületet a telekhatárra helyeztük el. A már meglévő, Petneházy utca 70. alatti épület a telekhatártól 5 m-re vissza van húzva, előtte magas bokrokkal,

fákkal telepített növényzettel. Ehhez a visszahúzott tömeghez a kérdéses tűzfal szakaszon zöldhomlokzatot terveztünk, ami szervesen tud csatlakozni a meglévő növényzethez. A zöldhomlokzathoz a tervezett párkányok vonalában helyezünk el szintenként növényládát, amiből acél huzalokra felfuttatjuk a növényeket a következő szintű növényládáig.

Az udvari épülettel ('B') úgy csatlakozunk a Petneházy utca 70 a tervezett épületünkhöz képest visszahúzott tömegéhez, hogy az épület tömegét ugrasztjuk, nem fut ki a teljes szélesség a telekhatárig.

A földszinti falsáv egy antracit szürke színű vakolt felület, míg az emeleti, külső homlokzati felület nedves homok színű vakolt falazat és nedves homok színű szálcement burkolatú szerelt panelből állnak, köztük váltakozva acél pálcás és ragasztott biztonsági üveg korláttal. A teraszok falai fehér színű vakolt felületek.

A tetőszint az alsóbb szintekhez képest vissza van húzva, ahol extenzív zöldtető és járható tetőt (terasz) lett kialakítva. A tetőszinti falak a földszinti falakkal megegyező antracit szürke vakolatot kapják. Itt kerül kialakításra a nagy tetőterasz felett egy monolit vasbeton tartószerkezetű, fa pergolás árnyékoló is.

A nyílászárók szürke színű, korszerű műanyag nyílászárók, az üzlet és a bejáratok portáljai hőhidmentes alumínium szerkezetűek. Az egymás feletti nyílászáróknál a kellő tűzterjedési gátat a nyílászárók síkjainak a mozgásával érjük el.

## **Anyagok, szerkezetek**

### Földmunkák

Talajkiemelés, talajcsere a statikus tervező előírásai szerint.

### Alapozás

Vízzáró beton lemezalapozás, illetve résalap készül statikus tervező előírásai szerint, terv alapján.

### Teherhordó szerkezetek

Monolit vasbeton pillérek és födém szerkezet, 30 cm téglafalazatok, zárófödém statikus terv szerint.

Külső falszerkezet: Porotherm 30 N+F teherhordó / kitöltő falazat Dryvit rendszerű hőszigeteléssel, finomszemcsés vakolattal; illetve 30 cm-es Porotherm falazat szálcső hőszigeteléssel.

### Belső lakáselválasztó falak:

Porotherm 30 hanggátló mézshomoktégla lakáselválasztó falazat, ahol egyik oldalán gépészeti kiállások vannak, ott 25 cm vastag Porotherm AkuZ falazóblokk + 5 cm előtétfal, ahol mindkét oldalán gépészeti kiállások vannak, ott 20 cm vastag Porotherm Macuphon 20 falazatból készülnek.

Belső válaszfalak: Porotherm 10 N+F válaszfalazatok, az aknafalak 10 cm vastag Ytong falazó elemekből készülnek, pinceszintű válaszfalak 10, 20 cm vtg. Silka falazatok, a wc-k szerelőfalai gipszkarton aknafalak.

### Szigetelések

#### Hőszigetelés

A 30 cm vastag Porothem falazatra 12 cm vastag expandált PS hab hőszigetelés kerül (pl. Austrotherm AT-H80). A pince feletti zöldtetőnél, a folyosókon és a teraszokon a kisebb rétegvastagság miatt poliuretán hab hőszigetelés készül (pl. Bauder PIR FA, ill. Bauder PIR MF). A pince feletti födémre alulra 12 cm vastag ásványi szálás hőszigetelés készül (pl. Knauf Insulation FKS S). A födémek peremeinél adódó hőhidakat, illetve az alulról hűlő födémeket 10 cm ásványi szálás (pl.: Rockwool Frontrock Max E) hőszigeteléssel burkoljuk. A külső vasbeton falakra 17 cm vastag expandált PS hab hőszigetelés, a lábzetoknál extrudált PS hab hőszigetelés (pl.: Austrotherm Expert Fix) kerül beépítésre. A zárófödémre minimum 14 cm vastag poliuretán hab hőszigetelés kerül két rétegben (lejtést képző réteg + 1 réteg hőszigetelő rbg.) (pl. Bauder PIR FA, ill. Bauder PIR MF).

### Vízszigetelés

Földszinten talajnedvesség ellen minimum 1,5 mm vastag műanyag lemezes vízszigetelés készül (pl. Bauder Thermofin F15). Pinceszinten vízzáró vasbeton lemez és falszerkezet készül a statikus tervező előírásai szerint, terv alapján.

Az emeleti teraszokon csapadékvíz ellen minimum 1,5 mm vastag műanyag lemez vízszigetelés készül (pl. Bauder Thermofin F15), felfagyás ellen teherelosztó vízszigeteléssel kiegészítve (pl. Schlüter Ditra 25).

A lapostetőkön csapadékvíz ellen minimum 1,5 mm vastag műanyag lemez vízszigetelés készül (pl. Bauder Thermoplan T15).

A vizes helyiségekben a padlóburkolat alá, illetve a falra felvezetve kent vízszigetelés kerül az üzemi víz ellen (pl. Mapei Mapelastic).

### Nyílászárók

Külső nyílászárók: Korszerű ötkamrás műanyag nyílászáró, szürke színben,  $U = 1,10$  W/m<sup>2</sup>K, beépített Aer Eco résszellőzővel, nyíló, illetve bukó-nyíló kivitelben.

A földszinti épületbejárati ajtó hőhídmentes alumínium profilból készül.

Belső nyílászárók: utólag elhelyezhető dekor fóliázott borított tokszerkezetű, kemény műanyag lemez borítású faforgácspanel ajtólap, keményfa szegéssel, koracél kilinccsel, vasalattal, zárral, ütközővel

Lakásbejárati ajtók: Utólag elhelyezhető sajtoló acéltokos, kemény műanyag lemezborítású ajtópanelből készülő ajtólap, körbefutó keményfa szegéssel, szerelt küszöbvel, kitekintővel. 7 ponton záródó biztonsági zárszerkezettel, kiemelésátlóval, koracél kilinccsel, vasalattal, zárral, MABISZ minősítéssel. Th. 30 perc, léghanggátlás 37 dB.

Közös területek belső nyílászárói: Sajtoló acéltokos ajtók kemény műanyag lemez borítású ajtópanelből készülő ajtólapal.

Közös területek padlóburkolata: Színes greslap burkolat a lépcsőházakban, közlekedő folyosókon, közös tárolóban, kukatárolóban és elektromos helyiségben.

Közös területek falburkolata: színes / fehér diszperzites festés

Lakások padlóburkolata: laminált parketta panel burkolat, valamint kerámia burkolatok

Lakások falburkolatai: fehér diszperzites festés.

Fürdőben, vécében 210 cm magasságig csempe burkolat készül. Konyhai pult fölött 85 cm-től 145 cm-ig csempeburkolat készül.

Lakások mennyezetei: fehér diszperzites festés

Teraszok burkolatai: fagy-, csúszás- és saválló greslap burkolat, illetve fa burkolat.

Tető

Extenzív rétegrendű zöldtető, illetve kavics leterhelésű lapostető.

Lépcsőszerkezet

Monolit vasbeton lépcsőszerkezet kerámia burkolattal

Korlátok: függőleges pálcacsztású acél korlátok, szinterezve, illetve 2\*8 mm vtg. ragasztott biztonsági üveg korlátok.

Lakások szaniterei és vizes szerelvényei:

Vécék konzolos, geberit tartályos rendszerűek, kristályporcelán gyártmány, koracél nyomólappal.

Vizes szerelvények kerámiabetétes, fém egykaros (keverőszelepes) csaptelepek.

Kádak: 170/75 cm-es akril kádak, kristályporcelán gyártmányú mosdók.

Automata mosógéphez víz és csatorna csatlakozás tervezett.

Fűtés: Radiátoros központi fűtés, acéllemez lapradiátorok, termosztatikus radiátorszelepekkel, fürdőben törölközőszárító radiátor

Szellőzés: Belső terű helyiségekben villanykapcsolóról vezérelt süllyesztett kisventilátorok, gyűjtőkürtős kialakításban. Pince garázsban „CO” elszívás.

Lift: 1000kg-os (bútorszállításra alkalmas) gépháznélküli ellensúlyos lift, koracél szerelvényekkel, laminált vagy műanyag bevonatú acéllemez belső borítással, greslap padló burkolattal

Fogyasztás mérés: Lakásonkénti elektromos, víz- és hőmennyiségmérés.

Elektromos és gyengeáramú felszereltség: szakági tervfejezetekben

## **K ö z l e k e d é s**

Gépkocsival az épület egy kapubehajtón keresztül közelíthető meg. Innen közelíthető meg a mélygarázs.

A tervezési területen az akadálymentességet biztosítottuk.

## **K ö r n y e z e t v é d e l e m**

Környezetvédelmi szempontból alapvető követelmény a jelenlegi környezeti minőség szinten tartása, vagy bizonyos értelmű javítása.

### **Zajvédelem**

A tervezett épület helyiségeiben megengedett zajszintek teljesülését az épület további tervezése során biztosítani fogjuk.

A tervezési területen új üzemi létesítmény és az annak minősülő bármely helyhez kötött zajforrást tartalmazó egységet nem terveztünk, így ebből fakadó zajterheléssel nem kell számolnunk.

### **Levegőtisztaság-védelem**

A tervezési területen a környezet-átalakítás következtében ipari légszennyező források nem keletkeznek.

### **Talaj, felszín és felszín alatti vizek védelme**

A talaj és felszín alatti vizek védelme érdekében a megfelelő szennyvízcsatornával való ellátást biztosítani kell.