

MAGDOLNA HÁZ MŰSZAKI LEÍRÁS

1086 Budapest, Magdolna utca 38.



A beruházásról:

Cégünk jelenlegi beruházását Budapesten, a 8. kerület szívében, főbb közlekedési útvonalakhoz közel, mégis csendes, nyugodt helyen valósítja meg.

Társasház építési projektünk célja alacsony fenntartási költségű, élhető lakások kialakítása a lakásvásárlók számára elérhető áron.

A 45 lakásos társasház tervezésénél fő szempont volt, hogy jó elosztású, világos belső terek jöjjenek létre, így olyan modern lakóterek valósulhatnak meg, melyek a mai elvárásoknak maximálisan megfelelnek. Vásárlóink többféle lehetőség közül választhatnak. Különböző méretű, elosztású, erkélyes vagy teraszos lakások is szerepelnek kínálatunkban. Minden szoba és nappali köszönhetően a telek elhelyezkedésének és a nagyméretű ablakoknak világos.

A társasház lakásai mind a pályakezdő fiatalok, egyetemisták mind a fiatal és az idősebb párok, mind az egyedülállók számára egyaránt megfelelő választás, elhelyezkedésének és kialakításának köszönhetően akár befektetésnek is kiváló.

A Magdolna Ház a Lujza utca és a Magdolna utca sarkán, a Teleki térnél található. Tömegközlekedési szempontból kiváló az elhelyezkedése, számos busz és vonalas közlekedési eszköz, valamint metróvonal érhető el csupán néhány perc sétával.

Az épület és a lakások bemutatása:

A lakóház 1 pinceszint + földszint + 5 általános emelet, valamint az utcafronttól visszahúzott 6. emeleti szintekből áll. Az épület „L” alakú tömege kis belső udvart ölel körül, amelyet a pinceszinten beépítünk, ezáltal a földszinten kis udvart kialakítva a földszinti lakók számára.

Az udvarhoz nyitott lépcsőház kapcsolódik, a lakások az udvar köré szervezett függőfolyosókról, illetve Lujza utcai oldalon a zárt közlekedőkről érhetők el.

A ház közepén kapott helyet a lift a lépcsőházzal, ahonnan könnyedén elérhetjük a lakásokat, a kukatárolót és a két szinten is kialakított gépkocsi beállókat, tárolókat.

A pinceszinten teremgarázst, a földszinten a lakóház bejáratát, parkolókat és udvari lakásokat alakítunk ki. Az 1-5. emeleti szinteken szintenként 8 db lakás épül, a 6. emeleten 5 db lakást tervezünk nagyobb méretű teraszokkal, illetve egy lakást saját használatú tetőterasszal. A lakóház földszinti bejárata a Lujza utca felőle közelíthető meg. A földszinti teremgarázs szintén a Lujza utca felől új közútkapcsolaton át érhető el, míg a pincei teremgarázs gépjárművel történő megközelítése a Magdolna utca irányából.

Az épület homlokzati kialakításánál a szűk utcai méretek miatt kiálló erkélylemezeket nem tudunk tervezni a házra, így a ház a telekhatár síkjában fut. Ez alól kivételt jelent a ház 3 kiemelt pontja – magdolna utcai vége, sarka, és a lujza utcai vége – ahol is a telekhatártól visszahúzott loggiákat alakítottunk ki.

Az épület szerkezeti kialakítása:

Alapozás: monolit vasbeton lemezalap

Felmenő szerkezetek: monolit vasbeton faltartók, jellemzően 25, 30 cm vastagságban. Födémek 24 cm vastag monolit vasbeton szerkezetek.

Talajnedvesség elleni szigetelés: a pincei vasbeton lemezalap, ill. körítőfalak vízzáró adalékos, min. VZ20 (XA1 kitéti osztályú) kivitelben készülnek.

Belső válaszfalak: 10cm Ytong válaszfalelem CW50 horganyzott acél tartó és vázszerkezetre szerelve 2x2rétegben, vizes helyiségekben impregnált kivitelben. Lakáselválasztó falak 20 cm SILKA lakáselválasztó elem ásványgyapot vagy egyenértékű hangszigetelő anyag kitöltéssel.

Padló szerkezet: úsztatott esztrich 1 réteg min. 0,2 mm vastag min. 10 cm átfedéssel fektetett PE fólia technológiai szigetelés közbeiktatásával, széleken felhajtással beépítve. Úsztatóréteg maximum 5 cm vastag, táblás EPS.

Nyílászárók: műanyag nyílászárók 3 rétegű, bukó-nyíló, ill. részben fix kivitelben.

Belső ajtók: lyukfuratolt faforgácslemezből, élkeményfázott ajtólapok dekorfelülettel, küszöb nélküli kivitelben, két részes, utólagosan beépíthető faforgácslemezből lekerekített élképzéssel készített tokokkal, 1-szeres körbefutó gumitömítéssel.

Pincei ajtók: acéllemez ajtólapok acél blokktokos szerkezettel.

Lakásbejárati ajtók: Hőszigetelt kivitelű acéllemez biztonsági ajtólapok kétrészes acél tokkal, kiemelésbiztos pántolással, min. 5 ponton záródó biztonsági zárral, tollas kulccsal, körbefutó gumitömítéssel.

Homlokzatképzések: 15 cm vastag ragasztott-dübelezett EPS homlokzati hőszigetelő rendszer alapvakolattal, műanyag háló erősítéssel és fehér színvakolattal (pl. BAUMIT rendszer), tűzvédelmileg meghatározott helyeken ásványgyapotból kivitelezve (ROCKWOOL rendszer).

Belső felületképzések, burkolatok: A belső falak glettelt- festett kivitelűek, fehér színben. A vasbeton menyezetek látszóbeton minőségben készülő szerkezetek, glettelve, majd fehér diszperziós festéssel véglegesítve. A vizeshelyiségek padlóburkolata kent szigetelésre (pl. MAPEI rendszer) ragasztott csempeburkolat, falcsatlakozásoknál szilikonozva, falburkolat hasonló kivitelben (de kent szigetelés csak lábazatnál max. 100 cm felhajtással a zuhanyzók, kádak közelében) 2 méter magasságig csempézve. A szobák, előszobák, konyhák padlóburkolata felületkész laminált padló, klick rendszerben, alátétszőnyegre ragasztás nélkül fektetve, körkörösén ragasztott saját anyagú lábazattal.

A pincei helyiségek natúr beton (látszóbeton) fal-, ill. mennyezetfelülettel készülnek, kisebb részben vakolt-glettelt-diszperzites festett falfelülettel. Padlóburkolat simított beton felülettel készül. A pincében a gépészeti és elektromos vezetékezés falon kívüli rendszerrel, bilincses rögzítésekkel történik.

Fűtés: házközponti kazán, radiátoros hőleadással, helyiségeként szabályozható módon valósul meg. A hőleadó egységek a helyiségekben acéllemez radiátorok, a fürdőszobákban törülközőszárítók.

Hűtési hálózat: házközponti hőszivattyús rendszer, lakásonként 1db hőleadó egységgel.

Szaniterek:

WC: víztakarékos öblítőtartállyal, ülökével, szerelőkeretes kivitelben, Deli konzolos fali kerámia WC.

Mosdó: mosdócsaptelep keverőkaros álló kivitelű mosdóra/kézmosóra felszerelve, Cersanit Carina fehér mosdó MOFÉM trend plus csapteleppel

Zuhanykabin: Radaway Rodos íves zuhanytálccával, zuhanytálca lábbal, műanyag kabinnal, félköríves kivitelben, 90x90cm méretben

vagy

Cersanit Korat akril fürdőkád burkolt előtétfallal kompletten, le- és túlfolyószerelvénnyel, 160x70cm méretben.

Villamosság: az épület energiaellátása az ELMŰ közcélú hálózatáról történik. A lakásokban 1x32A energiát biztosítunk. A teljesítmény mérése hitelesített fogyasztásmérőkkel történik.

A lakásokon belül a nappali/étkező helységben legalább 4 db, a konyha helységben 3 db + konyhai gépek számára kiállások, a hálósobákban legalább 4 db konnektor biztosított.

A kisfeszültségű hálózatot, úgymint TV, internet, telefon kommunikációs rendszert szobánként 1 csatlakozási pontra készítjük elő.

Az épület főelosztója a földszinten, elektromos kapcsolószekrényben van elhelyezve.

Az épület villámvédelemmel van ellátva a mindenkori szabványoknak megfelelően.

Konyhabútor:

Konyhabútor nem tartozéka a lakásnak.