

# M21 RESIDENCE



## Építészeti műleírás

Többlakásos épület építése

8000 Székesfehérvár, Móricz Zsigmond u. 21. Hrsz.: 8955

### Helyiséglista és terület-kimutatás

#### HELYISÉGLISTA A épület

<b>A-1. lakás</b>	<b>alapterület (m2)</b>
Előtér	1,60
Fürdő	3,85
Nappali	18,08
Konyha-étkező	4,25
Dolgozó	6,87
Raktár	2,04
Terasz	3,46
<b>A-2. lakás</b>	
Előtér	3,72
Raktár	2,24
Fürdő	4,55
WC	1,76
Szoba	10,13
Nappali	18,11
Konyha-étkező	4,32
Terasz	4,71
<b>A-3.lakás</b>	
Előtér	4,69
WC	1,32
Fürdő	4,27
Konyha-étkező	5,10
Nappali	19,26

Szoba	10,02
Dolgozó	6,10
Raktár	2,11
Terasz (loggia)	2,98
<b>A-4.lakás</b>	
Előtér	2,44
Fürdő	3,85
Konyha-étkező	3,62
Nappali	18,01
Terasz (loggia)	2,82
<b>A-5.lakás</b>	
Előtér	4,71
WC	1,32
Fürdő	4,27
Szoba	10,00
Raktár	2,01
Nappali	18,01
Konyha-étkező	5,69
Terasz	2,71
<b>A-6.lakás</b>	
Nappali	24,73
Konyha-étkező	5,71
Szoba	10,63
Raktár	3,16
WC	1,51
Fürdő	2,65
Galéria	3,67
Lépcső	1,26
Tetőterasz	13,84
<b>A-7.lakás</b>	
Nappali	18,05
Konyha-étkező	5,42
Szoba	10,17

Raktár	2,54
WC	1,57
Fürdő	2,72
Galéria	3,58
Lépcső	0,91
Tetőterasz	15,59
<b>Közös terület A-0.</b>	
Áthajtó	31,9
Lépcsőház	12,59+9,1+7,19
Hulladéktároló	6,84

### HELYISÉGLISTA B épület

<b>B-1. lakás</b>	<b>alapterület (m2)</b>
Előtér	2,98
WC	1,89
Konyha-étkező	6,15
Nappali	22,22
Fürdő	4,55
Szoba	10,03
Raktár	2,08
Szoba	10,06
Terasz	3,20
<b>B-2. lakás</b>	
Előtér	3,25
WC	1,80
Fürdő	5,12
Konyha-étkező	6,03
Nappali	19,40
Szoba	10,63
Raktár	2,62
Dolgozó	8,43
Terasz	3,30
<b>B-3.lakás</b>	

Előtér	3,86
WC	2,13
Fürdő	4,17
Raktár	2,09
Konyha-étkező	5,64
Nappali	18,49
Dolgozó	7,42
Szoba	11,05
Terasz (loggia)	3,07
<b>B-4.lakás</b>	
Előtér	2,52
Fürdő	3,99
Konyha-étkező	5,81
Nappali	18,69
Raktár	2,03
Terasz (loggia)	2,80
<b>B-5.lakás</b>	
Előtér	3,96
WC	2,01
Fürdő	4,61
Raktár	2,01
Nappali	18,27
Konyha-étkező	5,34
Szoba	10,00
Dolgozó	5,22
Terasz	2,88
<b>B-6.lakás</b>	
Nappali	20,13
Konyha-étkező	9,90
Szoba	10,78
Raktár	3,66
WC	1,51

Fürdő	3,42
Galéria	3,74
Lépcső	1,25
Tetőterasz	13,56
<b>B-7.lakás</b>	
Nappali	25,08
Konyha-étkező	6,69
Szoba	11,02
Raktár	3,11
WC	1,57
Fürdő	2,67
Galéria	3,74
Lépcső	1,29
Tetőterasz	15,25
<b>Közös terület B-0.</b>	
Átjáró	7,58
Lépcsőház	9,13+8,68+7,21

## Beépítési mutatók

Övezet:

Lk-5.10. kisvárosias lakóterület, Vezér- és Íróutcák (TAK) településképileg nem meghatározó terület

Telekterület: 924m<sup>2</sup>

Tervezett beépítés: 359,97m<sup>2</sup> – 39%

Beépíthetőség: 40%

Tervezett szintszám: F+1+T és F+1+T

Tervezett épületmagasság: 6,38m

Megengedett épületmagasság: 6,5m

Tervezett zöldfelület: 372,1 - 4 x 0,3 (fa alatti terület) = 370,9m<sup>2</sup> – 40,1%

Előírt zöldfelület: 40%

Lakásszám: 7+7=14db

## Anyagok, színek

A beépített szerkezetek építőipari felhasználásra alkalmassági tanúsítvánnyal kell, hogy rendelkezzenek. A beépített szerkezetek az alkalmassági tanúsítvány kiadásához benyújtott dokumentum kiviteli utasításai szerint készítenők el, az előírt minőségi jellemzők maradéktalan betartását biztosítani kell. Azon tervező által kiírt, vagy a kivitelező által javasolt, tervező és kivitelező által jóváhagyott építőanyagoknál, ahol ez a feltétel nem teljesül, az egyéb európai minőségnormák (pl. DIN, ISO) a mérvadóak, a tervező és a beruházó hozzájárulásával.

A tervekben szereplő műszaki megoldásoktól csak a tervező és beruházó hozzájárulásával lehet eltérni. Azon esetekben, ahol a szerkezetnek épületfizikai tulajdonságai meghatározottak, ám a konkrét típusmegjelöléssel nem rendelkezik (pl. monolit, illetve egyedi gyártású szerkezetek) laborvizsgálattal kell igazolni a feltételek teljesülését, illetve mintadarab készítenők (pl. nyílászárók, korlátok). Kivitelező köteles minden fő munkarészt a tervezővel a tervezői művezetés keretein belül jóváhagyatni, illetve esetleges minőségformáló döntést tervezővel és beruházóval leegyeztetni.

Kivitelező köteles a méreteket a helyszínen az adott kiviteli szakasz mérettűrési határértékének megfelelő léptékben ellenőrizni, a terveken szereplő méreteket e méréshez igazítani. (A méreteltérések kiküszöbölésének módja, egységdimenziója és helye tervezővel egyeztetendők)

## Beépített szerkezetek:

### - Alapok

A meglévő épület alapjait a statikai terveknek megfelelően megerősítjük, az új épületrészek és a föld alatti tároló csömöszölt beton sávalapjait pedig annak megfelelően készítjük el.

A kitermelendő ásványi nyersanyag mennyisége:

### - Falazat / pillérek

Az épületek földszinti és emeleti teherhordó falai 30cm vastag Porotherm Klíma Profi téglából készülnek vékony rétegű falazóhabarcsban, a belső válaszfalak 10 cm vastag kerámia Porotherm válaszfallapok. A tetőtérben 15cm vastag monolit VB térdfal. A teraszok mellvédje 10 cm vastag monolit vasbeton. A monolit vasbeton pillérek a kiviteli terveken részletezett vasalással készülnek.

#### - **Födém**

Alul-felül sík monolit VB födém a földszintek és az emeletek felett, a teherhordó falakra és VB pillérekre terhelve a statikai terveknek megfelelően. A tetőtér feletti zárófödém monolit VB koporsófödém 15cm vastagságban.

#### - **Lépcső**

A belső lépcsők kétkarú monolit vasbeton szerkezetek pihenőkkel, ragasztott csúszásmentes kerámia burkolattal.

#### - **Talajpára, üzemi és csapadékvíz elleni szigetelések**

A földszinten a vasalt aljzaton 1 réteg modifikált bitumenes vastaglemez szigetelés készül a függőleges falszigeteléssel összelapolva, teljes felületen lángolvasztva.

A fogadó beton felületet bitumenes emulzióval, vagy oldószeres bitumen mázzal kellősíteni kell. A lemezt teljes felületen le kell hegeszteni 10 cm-es átlapolásokkal. A technológiai toldásoknál is teljes felületen kell hegeszteni úgy, hogy a két réteg hólyag és ráncmentesen egybeépüljön. Az esetleges betonacél átvezetések bitumenes emulzióval történő kiöntéssel kell vízhatlanná tenni!

A terasztetőkön egyenes rétegrendű műanyag vízszigetelés (Alkorplan35176 PVC-P) felfuttatva az alacsony attikára helyezett kétvízorros falfedezés alá.

A fürdők és WC-k kerámia burkolata alatt kent vízszigetelés (SikaTopSeal 107), a falon 210cm magasságig, az éleknél hajlaterősítő szalaggal (Sika Sealtape S).

#### - **Áthidalások**

A külső nyílászárók felett a monolit VB áthidaló a koszorúval egybeöntve, illetve válaszfalakban a nyílások felett Poroherm válaszfal áthidaló kerül beépítésre.

#### - **Hőszigetelés**

A talajon fekvő födémekben lépésálló Austrotherm AT-N100 hőszigetelés 15cm, az emeletközi födémekben Austrotherm AT-L2 2cm vastagságban.

Az árkádfödémek alatt 20 cm vastag Austrotherm AT-H80 hőszigetelés.

A koszorúk, tetőtéri térd- és attikafalak, VB oszlopok, vasalt aljzat és a külső VB áthidalók külső oldalán körben 5cm vtg. zsaluzatban maradó PS hab hőszigetelés (Austrotherm Expert Fix).

A homlokzati falakon és a hulladéktároló falain 8cm vastag Austrotherm AT-H80 Grafit Reflex hőszigetelés a Baumit homlokzati hőszigetelő rendszer elemeként. A csapóeső elleni védelem miatt a homlokzati falakon az alapoktól a járófelület felett 30cm magasságig formahabosított PS habból (Austrotherm Expert Fix) a Thermotop homlokzati hőszigetelő rendszer elemeként.

A külső falsíkra helyezett új nyílászárókra a homlokzati hőszigetelés körben 2-2cm-t rálóg.

A homlokzatra felkerülő hőszigetelés felragasztása „pont-perem” módszerrel történjen, a dübelelést a felületen és a peremeken 6 db/m<sup>2</sup> sűrűséggel kell elvégezni!

A terasztetőkön és a koporsófödémeken 14cm vtg. PIR-Alu hőszigetelés.

#### - **Belső felületképzés**

A nappalikban, szobákban, dolgozóknak, étkezőknak, közlekedőkben, tárolókban laminált padló, az előterekben, WC-kben, fürdőkben, hulladéktárolóban kerámia (a vizes helyiségekben csúszásmentes PEI-I, a kültérrel kapcsolatban álló részeken PEI-IV, máshol PEI-II), a lépcsőházban, átjáróban és a loggiákon csúszásmentes felületképzéssel, a kültérben fagyálló minősítéssel, a tetőteraszokon WPC burkolat, az áthajtóban, átjáróban kiselemes térkő burkolat. A vakolt függőleges téglafalakat és a VB födémek alsó síkját gletteljük (Baumit FinoBello) majd 2 rétegben fehér diszperziós festéssel (Héra beltéri

festék) festjük. A vizes helyiségekben (hulladék tároló, WC, fürdő) a belső ajtók felső síkjáig és a konyhákban a konyhaszekrények alsó és felső részei között kerámia falburkolat.

#### - **Fedélszék**

A magastetők monolit VB koporsófödémként készülnek hagyományos ácsolat nélkül. Az ereszek kialakítása a hőszigetelt falsíkon nem túlnyúló, ott függőlegesen végződő csüngő eresz, az esővizet oldalanként 2 illetve a lépcsőházak oldalán 3 helyen esővízfolyókkal vezetjük el. A terasztetők esővízelvezetése belső strangokon keresztül, meleg vízelvezetéssel van megoldva. A tető az ellenléc síkjában átszellőztetett hidegtető oly módon, hogy a beszellőzés az eresz felett rovarhálóval védett résen, a kiszellőzés szellőzőcserepeken (2db/szarufaköz) keresztül történik.

#### - **Héjalás**

A magastető héjalása sötétszürke színű hornyolt betoncserep (Terrán Zenit Carbon) antracitszürke fém hófogókkal, az áttöréseknél, falszegélyeknél antracitszürke fém elemekkel, szellőzőcserepekkal, idomcserepekkal.

#### - **Nyílászárók**

Az épület homlokzatán többkamrás, tüzihorganyzott acél merevítésű PVC profilú, a teljes nyílászáróra vonatkoztatott  $U=1,15$  W/m<sup>2</sup>K hőszigetelő értékű,  $g=0,68$  sugárzásátbocsátási tényezőjű műanyag nyílászárókat építünk be antracit színnel, fémbevonatos (Low-E) hőszigetelő üvegezéssel az üvegre vonatkoztatott  $0,78$  W/m<sup>2</sup>K hőszigetelő értékkel. A beépítés RAL szerinti, UV álló, hézagkitömő szalagokkal. A belső ajtók CPL fóliás furatolt faforgácsbetétes faajtók. A homlokzati nyílászárók könyöklője kívül antracitszürke fém profil (Lindab) belül PVC.

A kapu Hörmann szekcionált kapu a nyílászárók külső síkjával megegyező antracitszürke színben.

#### - **Homlokzat**

A falak vékonyvakolattal burkoltak (Baumit) törtfehér és bézs színben kapart felülettel, a konzolokon modellezővakolattal kialakított strukturált felülettel. Az épület lábuzatán körben, 30cm magasságig bézs lábuzati vakolat. Bézs árnyékoló fém lamellák és szürke áttört fém pálcás terasz korlátok. A nyílászárók antracitszürke PVC.

#### - **Akusztika, légtömörség**

A talajon fekvő födémre kerülő aljzatok hőszigetelő rétege lépéshang-szigetelő anyag. Az úsztatást mindig helyiségenként kell elvégezni a falak mentén, a válaszfalak és a belső ajtók alatt 20 mm vtg. ATP-10 peremszigetelő csík alkalmazásával. Az úsztató anyagot 10 cm átfedéssel lefektetett technológiai fóliával kell védeni. A külső nyílászárók PVC szerkezetek LOW-E üvegezéssel, RAL szerinti, UV álló beépítéssel, hézagkitömő szalagokkal.

A lakások, ill. a lakás és lépcsőház között 30cm vastag Porothersm Klíma Profi téglavékony rétegű falazóhabarcsban, a lakás helyiségei közötti belső válaszfalak 10 cm vastag kerámia Porothersm válaszfalpanelek. A strangoknál 15cm vastag Porothersm Macuphon hanggátló elem.

A légtömörégi mérést (Blower-door teszt) az építkezés alatt két fázisban kell elvégezni. Az elsőt az építési folyamat közben, amikor a légzáró felületek már elkészültek, de a hibák még korrigálhatók, ezután a hibákat javítani szükséges. A második tesztet az építkezés végén kell elvégezni, a használatba vétel előtt.

Az előírt mennyiség értéke:  $n_{50} < 1,5$  1/h.

## - **Csapadékvíz elvezetés**

A terasztetőkre és a magastetőkre eső csapadékvizek elvezetését strangokon és vízszintes ereszcatornán, függőleges külső esővízlevezetőn keresztül a talajszint alatt vezetett KG-PVC csővel oldjuk meg, amit aztán ahol szükséges az épületek alapjain keresztül a hátsókert terepszintje alatti szikkasztóba vezetünk.

Az esővíz vezeték becsatlakozásainál és az iránytöréseinél tisztító, ellenőrző idom beépítése szükséges!

## **Hulladék kezelés**

A két épület lakásaiban keletkező kommunális és újrahasznosítható hulladékot az A épület földszintjén, külső bejárattal rendelkező, a mozgásukat kerekkel segítő hulladéktárolókban gyűjtjük. A 14 lakásra 3db kommunális- és 1-1 újrahasznosítható hulladékgyűjtőt terveztünk. A heti és havi rendszerességgel ürített kukákat a térkövel borított áthajtón keresztül lehet a közterületre kigurítani. A közös területek takarításához és a kukák mosására az A épületben a hulladéktároló helyiségbe, a B épületben a földszinti lépcsőházba falikutat, tömlővéges csaptelepet terveztünk.

## **Környezethez illeszkedés**

Az utcafronti épületet a Móricz Zsigmond utca, kisvárosias léptékű, jellemzően 30-45 fokos dőlésszögű nyeregtetős, zárt sorúan beépült épületeihez igazodva terveztük. A tömegalakítás és az utcafronti aszimmetrikus homlokzat a tulajdonos Megbízó tulajdonában álló 31. szám alatti telekre tervezett hasonló társasház szimmetrikus ellenpárjaként került kialakításra. A két épület így fogja keretezni a köztük álló épületek sorát, aminek zárt sorú beépítését néha megtör egy-egy épület visszahúzott homlokzati síkja vagy az utca fölé nyúló emeleti konzolos szerkezete. Az utcaképre jellemző zárt homlokzat kialakítás, tömör mellvédfal-as erkély- és loggia kiképzés, a tetőtéri szint visszaugratása ugyanígy megjelenik a tervezett épületünkön.

A hátsó épület homlokzat- és tömegkialakítása jellegében az elülsőt ismétli meg, az ottani, utcafronti helyzetéből adódó zártabb homlokzat kicsit nyitottabb kialakítása mellett.

Az épületek egyformán kialakított anyag- és színhasználata az utcában jellemző, viszonylag egységes, pasztell (régebbi épületek) és törtfehér (újabb épületek) színű vakolt felületekkel épül fel, szürke műanyag nyílászárókkal és a jellemző cserépfedéssel az újabb épületekre jellemző szürke színben, szürke fém kiegészítő szerkezetekkel.

Budapest, 2026. 05. 06.



**HONORABLE MENTION 2023**  
LIV HOSPITALITY  
DESIGN AWARDS  
WINNER