

TETŐTÉRBEÉPÍTÉS

Budapest, VIII. Nap utca 3. HRSZ.: 35652



KONCEPCIÓTERV

Műszaki leírás

Tervező:

Invenio Studio
1114 Bp., Eszék u. 2. 4/1.

2019.04.02.

Építészeti és műszaki adottságok

Az érintett épület Budapest VIII. kerület, Nap u. 3. szám alatt található. Földszint plusz két emeletes, beépítetlen padlástérű, belső gangos bérház. „U” alakú belső udvaros tömbje zárt sorú beépítésű. Az udvarra benyúló fölépcsőházat az utcáról egy kapualjon keresztül tudjuk megközelíteni, míg a hátsó cselédlépcsőt az udvaron át érjük el. Felvonó nem működik a házban.

Működő, lakott társasházról lévén szó, az ingatlan teljes közművesítettsége adott.

Övezeti besorolása: VK-VIII-2, városközponti terület

Főbb paraméterek:

- beépítettség: 65%
- szintterület: 3,5
- építménymag: 16-23 m
- zöldfelület 10%
- utcai építménymag: 21 m

A Nap utca a Nagykörút felől egyirányú, gyalogosan mindkét irányból megközelíthető.

Az új lakásokhoz szükséges parkolóhelyek telken belül nem alakíthatók ki, megváltásuk szükséges.

Építészeti és funkcionális kialakítás

A beruházás célja a meglévő padlástér beépítése, korszerű lakások létrehozása. A tetőszerkezet rossz műszaki állapota miatt meg nem tartható, a hatályos előírásoknak és az általános műszaki elvárásoknak megfelelő új szerkezet kerül kialakításra. Figyelembe véve a szomszédos épületek magassági méreteit, a tetőt a meglévő állapothoz képest 0,5 méterrel emeltük magasabbra, utcáfrontján az eredetivel megegyező tetőhajlásszöget használtuk, míg a belső udvar felé a lakások bejáratának megfelelő

kialakításának érdekében egy alacsonyabb hajlásszöget választottunk. Így a belső udvar felé a lakások bejáratához megfelelő térdfalmagasságot tudunk kialakítani, illetve a tető kilógatásával a lépcsőházból fedett közlekedőn keresztül közelíthetőek meg.

Az utcafronti tömbben három, galériás lakást alakítottunk ki, melyekhez - a tető kivágásának segítségével - a Nap utca felé teraszokat is csatoltunk. A ház középső illetve hátsó, szűkebb traktusaiban további 1-1 lakás kerülne elhelyezésre, amelyekhez a belső udvarra néző erkélyek tartoznának, eleget téve így a megrendelő azon kérésének, hogy minden lakáshoz tartozzon erkély vagy terasz.

Annak érdekében, hogy a középső traktusban elhelyezkedő, 4-es számú lakás szobáinak ablakai ne a gangra nézzenek, a gangot, az alsó szintektől eltérően nem vittük körbe. A hátsó, 5-ös számú lakás így kizárólag a hátsó, cselédlépcsőn keresztül közelíthető meg. Ez a cselédlépcső jelenleg is felmegy a padlástérbe, a főlépcső egy szintnyi magasítást kap.

Mivel emeletráépítés nem, csupán tetőtérbeépítés történik, így lift kialakítása nem kötelező, figyelembe véve a kevés lakásszámot, meg nem térülő befektetés lenne.

Alapvető szempont a meglévő lakások körültekintő megóvása a kivitelezés és technológia sorrendek átgondolásával. (A tetőszerkezet elbontása csak az ideiglenes szigetelést hordozó vendégfödém elkészülte után történik).

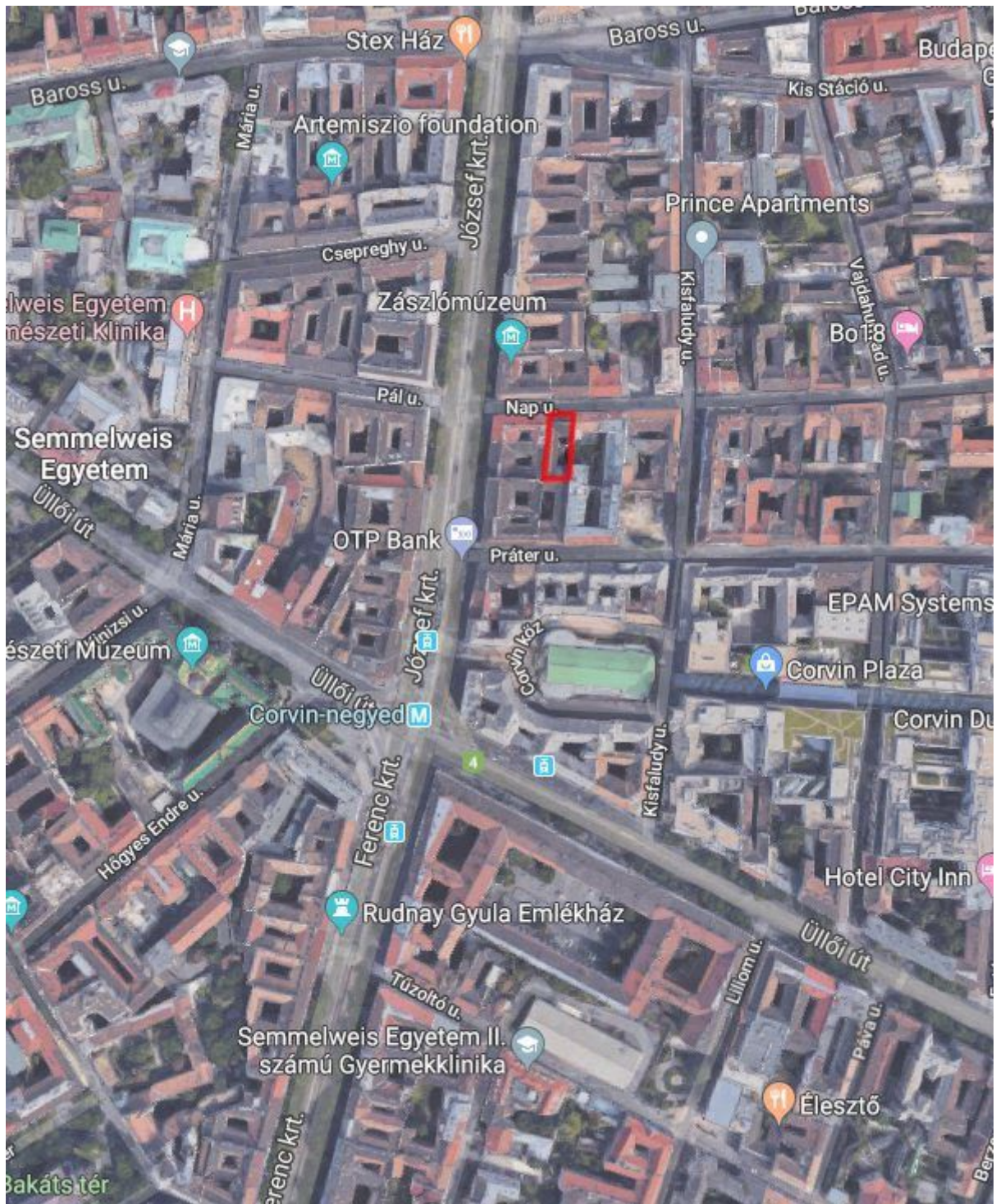
Paraméterek

Tervezett bővítés rendeltetése:	lakóépület		
Telek területe:	576 m ²		
Földszinti beépített terület:	402 m ²		
Meglévő bruttó szintterület:	1608 m ²		
Meglévő szintterületi mutató:	$1608/576=2,8$	<	3,5
Tervezett bruttó szintterület:	2010 m ²		
Tervezett szintterületi mutató:	$2010 /576=3,4$	<	3,5
Párkánymagasság:	14,89 m		

A tervezett értékek az előírásoknak megfelelnek.

Simon Balázs
okl. építésmérnök
É 01-3358

Helyszín

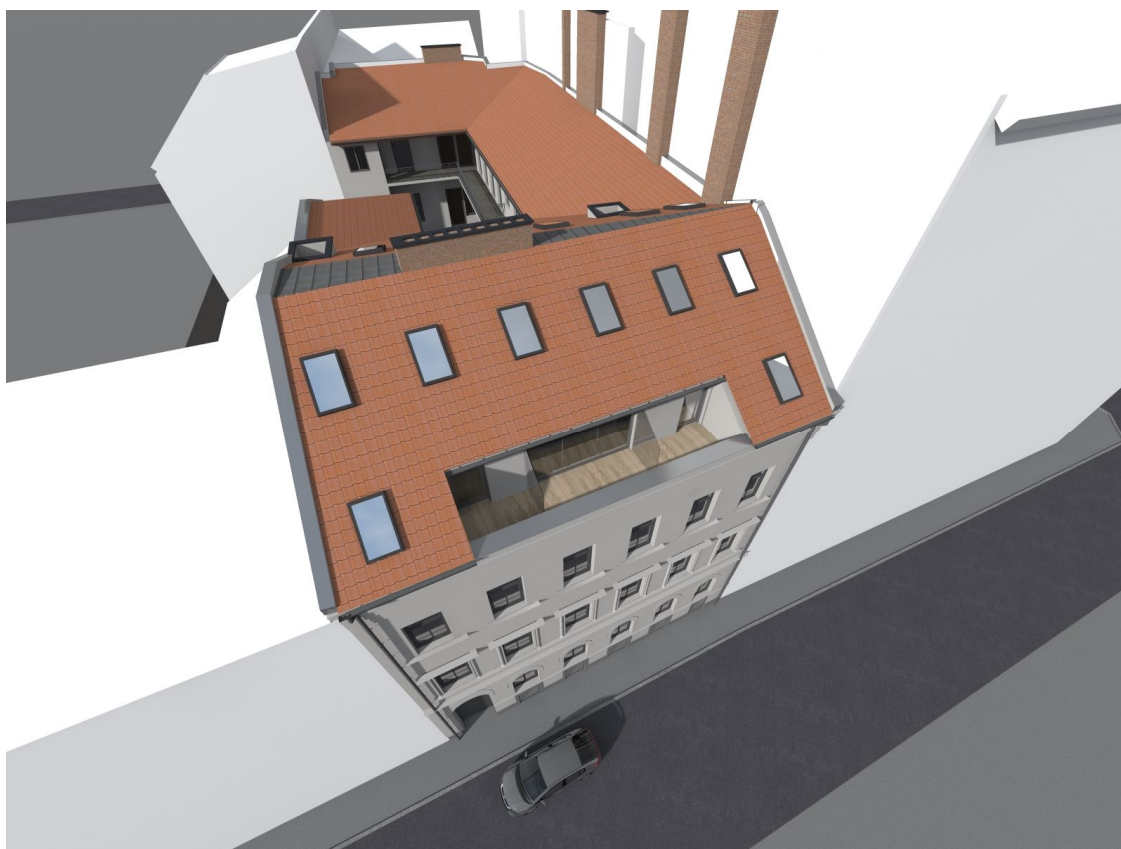


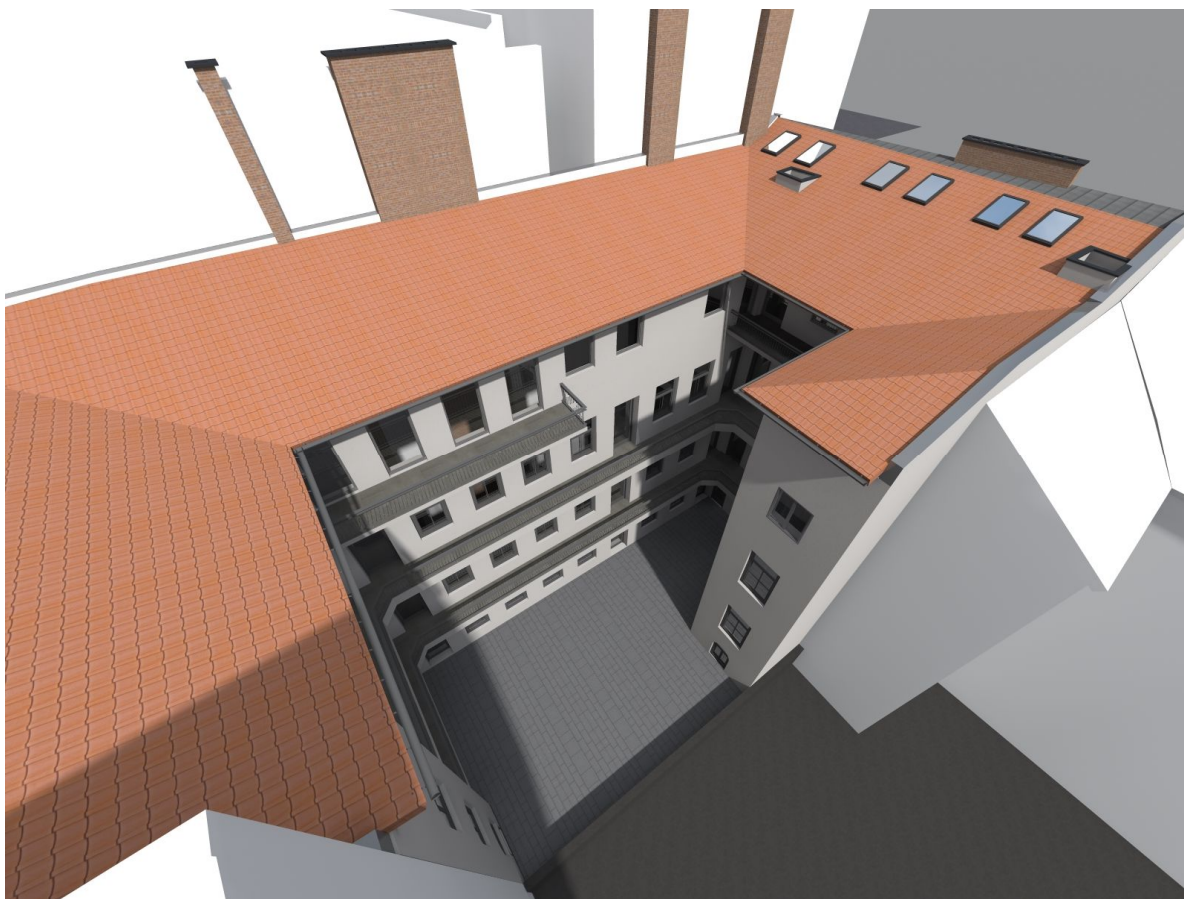




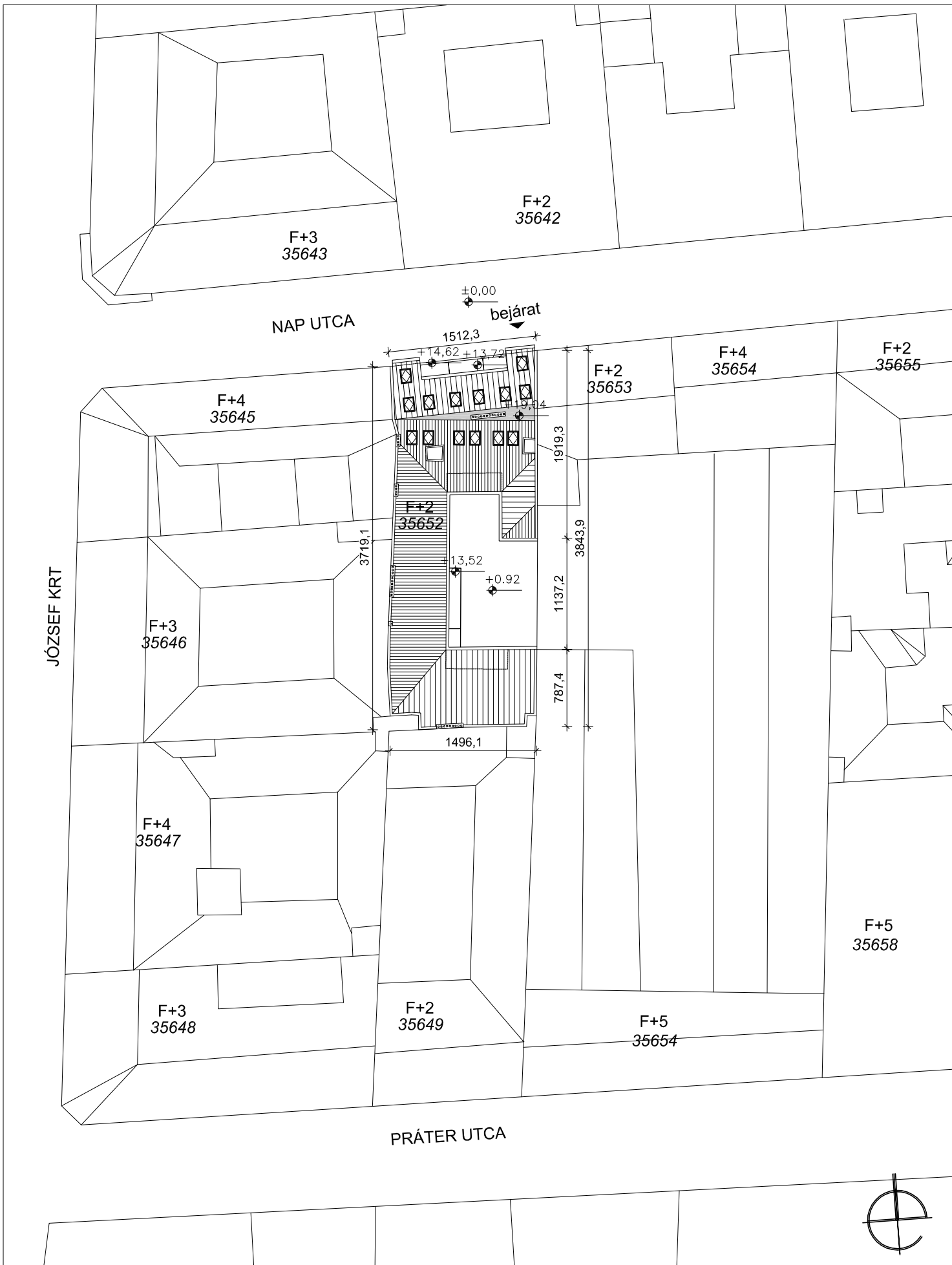
BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ – TETŐTÉRBEÉPÍTÉS- BP., NAP UTCA 3.

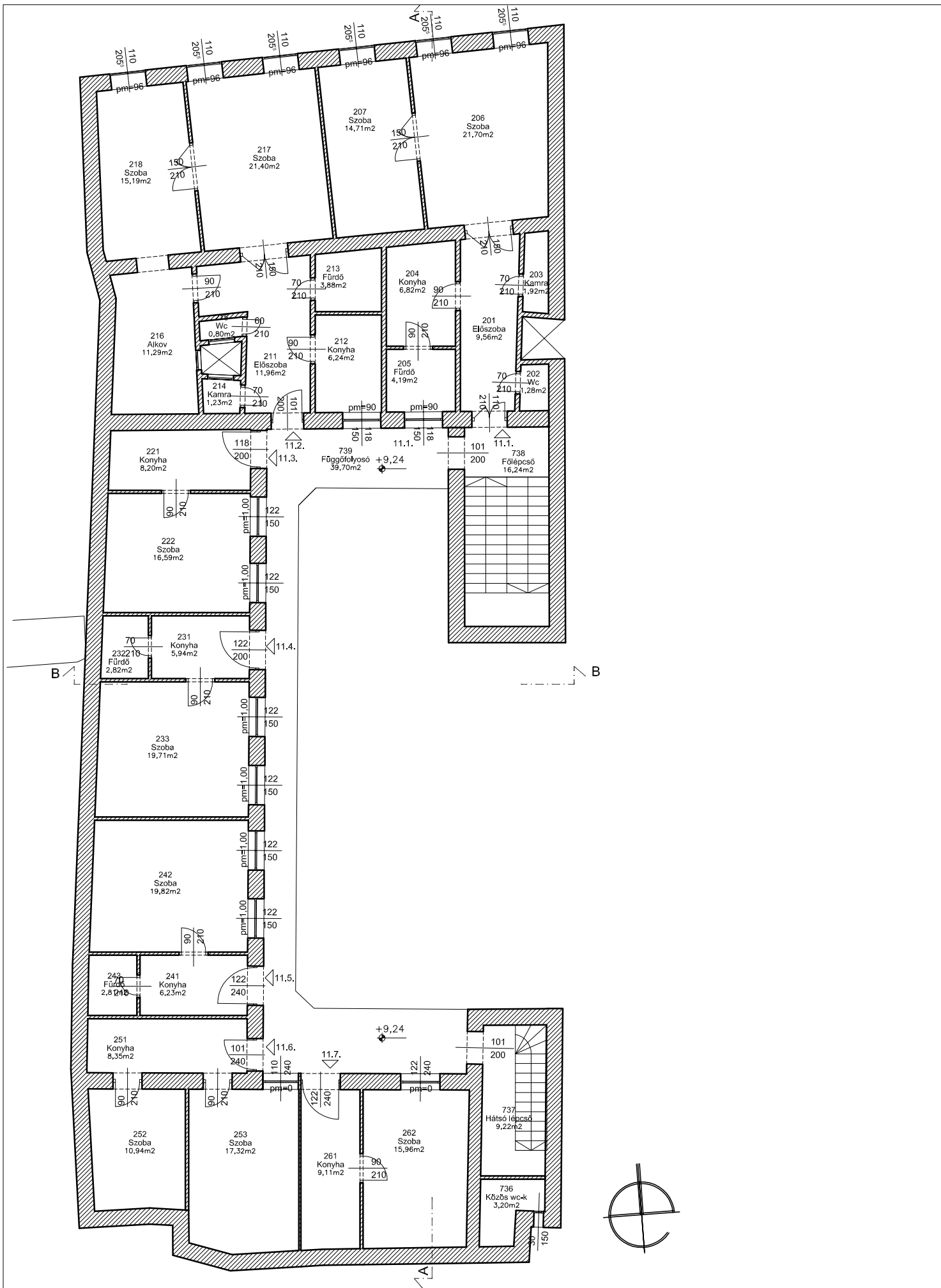
Látványtervek





BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ – TETŐTÉRBEÉPÍTÉS- BP., NAP UTCA 3.





1. LAKÁS

JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
101	Előtér	greslap	4,81
102	Wc	greslap	1,39
103	Konyha-Étkező	greslap	8,04
104	Fürdő	greslap	4,01
105	Nappali	parketta	17,53
106	Szoba	parketta	9,94
			45,73
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
741	Terasz	greslap	3,62
			3,62

2. LAKÁS

JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
111	Előtér	greslap	2,44
112	Szoba	parketta	11,77
113	Wc	greslap	2,01
114	Fürdő	greslap	6,16
115	Konyha-Étkező	greslap	11,22
116	Nappali	parketta	16,57
117	Szoba	parketta	11,27
			61,45
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
740	Terasz	greslap	5,34
			5,34

3. LAKÁS

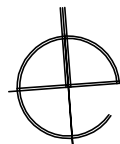
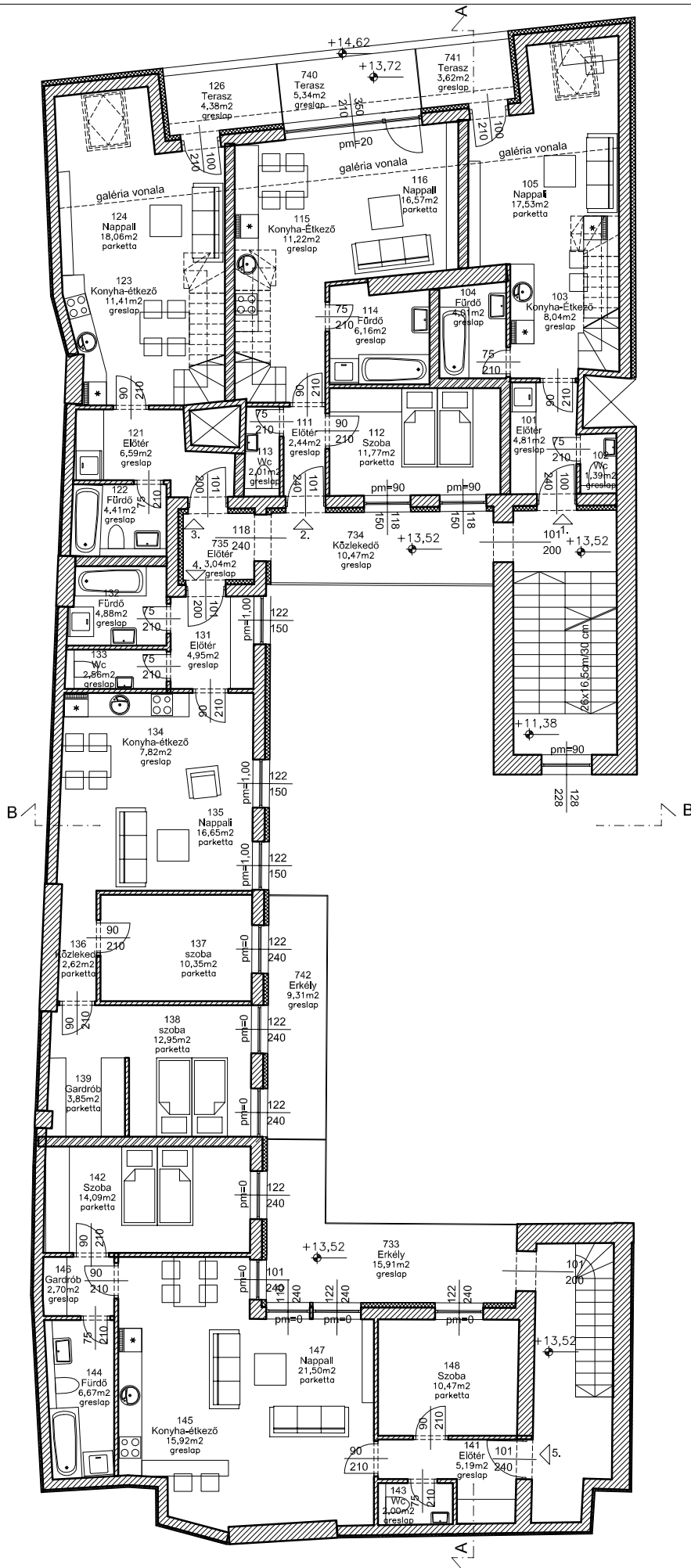
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
121	Előtér	greslap	6,59
122	Fürdő	greslap	4,41
123	Konyha-étkező	greslap	11,41
124	Nappali	parketta	18,06
125	Szoba	parketta	6,91
			47,38
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
126	Terasz	greslap	4,38
			4,38

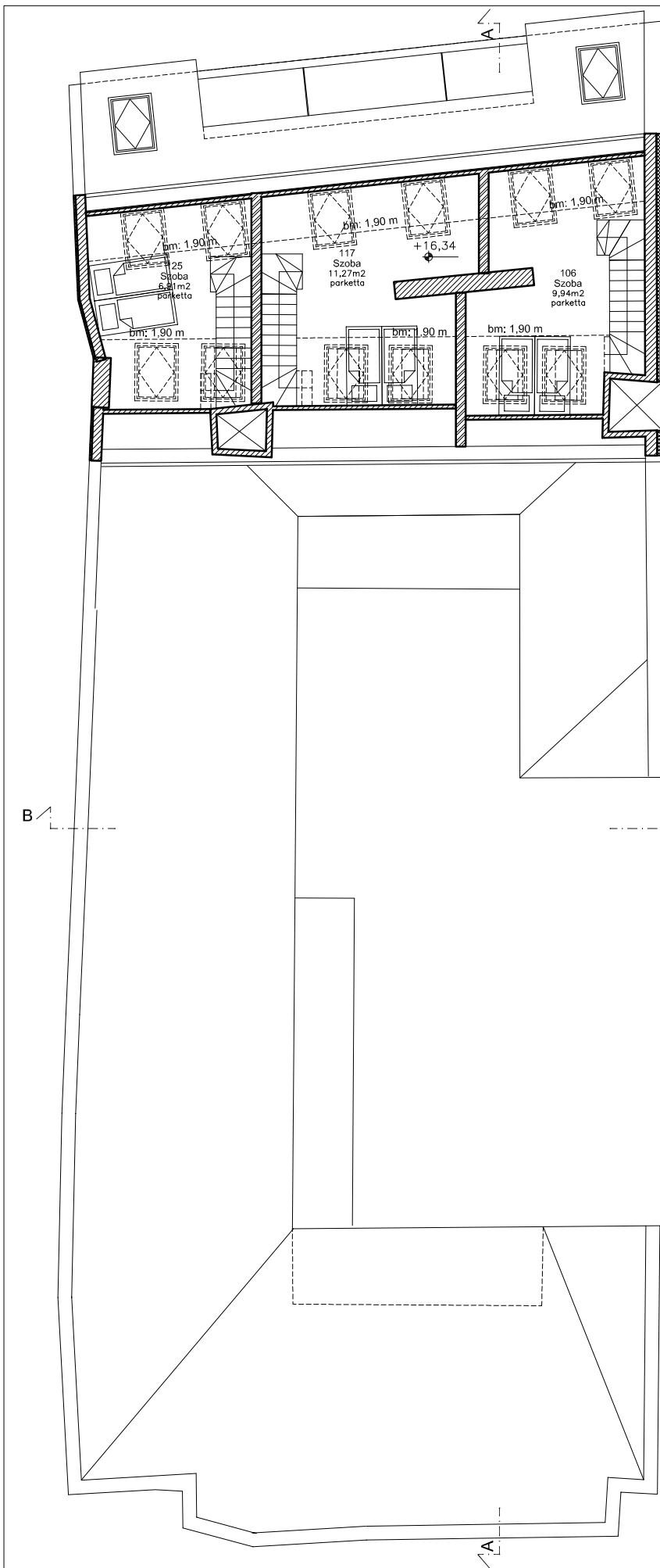
4. LAKÁS

JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
131	Előtér	greslap	4,95
132	Fürdő	greslap	4,88
133	Wc	greslap	2,56
134	Konyha-étkező	greslap	7,82
135	Nappali	parketta	16,65
136	Közlekedő	parketta	2,62
137	szoba	parketta	10,35
138	szoba	parketta	12,95
139	Gardrób	parketta	3,85
			66,62
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
742	Erkély	greslap	9,31
			9,31

5. LAKÁS

JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
141	Előtér	greslap	5,19
142	Szoba	parketta	14,09
143	Wc	greslap	2,00
144	Fürdő	greslap	6,67
145	Konyha-étkező	greslap	15,92
146	Gardrób	greslap	2,70
147	Nappali	parketta	21,50
148	Szoba	parketta	10,47
			78,56
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
733	Erkély	greslap	15,91
			15,91





1. LAKÁS

JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
101	Előtér	greslap	4,81
102	Wc	greslap	1,39
103	Konyha-Étkező	greslap	8,04
104	Fürdő	greslap	4,01
105	Nappali	parketta	17,53
106	Szoba	parketta	9,94
			45,73
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
741	Terasz	greslap	3,62
			3,62

2. LAKÁS

JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
111	Előtér	greslap	2,44
112	Szoba	parketta	11,77
113	Wc	greslap	2,01
114	Fürdő	greslap	6,16
115	Konyha-Étkező	greslap	11,22
116	Nappali	parketta	16,57
117	Szoba	parketta	11,27
			61,45
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
740	Terasz	greslap	5,34
			5,34

3. LAKÁS

JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
121	Előtér	greslap	6,59
122	Fürdő	greslap	4,41
123	Konyha-étkező	greslap	11,41
124	Nappali	parketta	18,06
125	Szoba	parketta	6,91
			47,38
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
126	Terasz	greslap	4,38
			4,38

4. LAKÁS

JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
131	Előtér	greslap	4,95
132	Fürdő	greslap	4,88
133	Wc	greslap	2,56
134	Konyha-étkező	greslap	7,82
135	Nappali	parketta	16,65
136	Közlekedő	parketta	2,62
137	szoba	parketta	10,35
138	szoba	parketta	12,95
139	Gardrób	parketta	3,85
			66,62
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
742	Erkély	greslap	9,31
			9,31

5. LAKÁS

JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
141	Előtér	greslap	5,19
142	Szoba	parketta	14,09
143	Wc	greslap	2,00
144	Fürdő	greslap	6,67
145	Konyha-étkező	greslap	15,92
146	Gardrób	greslap	2,70
147	Nappali	parketta	21,50
148	Szoba	parketta	10,47
			78,56
JEL	NÉV	BURK.	TER. (m2)
733	Erkély	greslap	15,91
			15,91



