

# MŰSZAKI LEÍRÁS

## AJKA TÁLAS UTCA, FÉSZEK LAKÓPARK

### ÚJ 8 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ

## BEMUTATÓ.

A Családi Fészek Kft. által épített lakópark a mai modern építészetnek teljes egészében megfelel, stílusában energiát sugárzó mégis visszafogott. Elrendezése tágas és otthonos, műszaki megoldásaiban egyedülálló, ugyanakkor megfizethető áron elérhető. A belső kialakításnál szempont volt a komfortérzet maximális elérése, és a funkcionalitás, valamint a külső környezetben is a teljességre törekedtünk. Célunk a tervezés során elsősorban az épület alacsony fenntarthatósága volt, ezért az egyik legmodernebb fűtési technológiát választottuk. A fűtés, hűtés, és használati melegvíz ellátás víz-levegő hőszivattyúval fog megvalósulni, ezért az épület működtetése rendkívül energiatakarékos lesz. Minden lakótérben padlófűtés készül.

A lakópark területén 4 db különálló épületrészben összesen 8 lakás kerül kialakításra. A beruházás teljes alaprajza, helyiséglistája honlapunkon megtekinthető.

Beszéljenek inkább a látványtervek, és egy tényszerű leírás mit is kínálunk:

Az első, és legfontosabb kérdés, mit is tartalmaz a vételár:

- Szerkezetkész, vagy Kulcsrakész lakás igénytől függően.
- Hozzá tartozó fedett terasz rész 12-19 m<sup>2</sup> (lakásonként változik).
- Garázs, vagy fedett gépjármű tároló (lakásonként változik).
- Saját tulajdonú zártkert, terasz kapcsolattal 90-300 m<sup>2</sup> (lakásonként változik).

## ÉPÍTÉSI, ÉS SZAKIPARI MUNKÁK.

Alapozás:	Beton sávalapok.
Homlokzati falszerkezetek:	Teherhordó falazat Leiertherm 30 N+F falazó elem, szükséges helyeken monolit vb. pillérekkel.
Belső válaszfalak:	12,5 cm vtg. könnyűszerkezetes hő és hangszigetelt válaszfal.
Födém szerkezetek:	Monolit vasbeton födém.
Tető szerkezet:	Fa szerkezetű magastető készül Tondach hornyolt ívesvágású (vagy azzal azonos) kerámia alapcsereppel.

## **SZIGETELÉS.**

Vízszigetelések:	Talajnedvesség elleni szigetelés SBS Modifikált, vagy Oxidált lemezzel 4 mm vastagságban ragasztással.
Homlokzat szigetelés:	Nikecell EPS 80 150mm vastagságban, lábazon XPS hőszigetelés.
Tetősíkbán:	260 mm ISOVER ORSIK táblás kőzetgyapot hőszigetelés.

## **NYÍLÁSZÁRÓK.**

Lakásbejárat ajtó:	Színezett műanyag szerkezetű lakásbejárat ajtók 5 pontos biztonsági zárral.
Belső nyílászárók:	Papírrácsbetétes, dekorlemez, gyárilag színezett, utólag beépíthető, standard színben. (Szerkezetkész készütségi szint ezt nem tartalmazza).
Homlokzati nyílászárók:	Színezett műanyag nyílászárók, hőszigetelt 3 rétegű üvegezéssel, műanyag külső párkánnyal.
Garázsajtók:	Színezett garázsajtó.

## **FELÜLETKÉPZÉSEK.**

Külső felületképzés:	Műgyanta kötőanyagú vékonyvakolat készítése 1,5 mm-es szemcsemérettel, kapart hatású nemesvakolat.
Épületen belül:	Oldalfalak, és mennyezet standard fehér színnel. (Szerkezetkész készütségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).

## **BURKOLATOK.**

Szobák:	Laminált padlólap, szalagparketta: ragasztást nem igénylő, DPL (közvetlen préselésű) eljárással készült, HDF hordozó felületű („erős tömörségű rostlemez”), habszivacs alátéttel és laminált lábazoni léccel. Választható szín és típus. (Szerkezetkész készütségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).
Konyha:	Laminált padlólap, szalagparketta: ragasztást nem igénylő, DPL (közvetlen préselésű) eljárással készült, HDF hordozó felületű („erős tömörségű rostlemez”), habszivacs alátéttel és laminált lábazoni léccel. Választható szín és típus.* (Csempeburkolat 60 cm szélességben a konyhapultnál, az alsó és felső elemek között.). (Szerkezetkész készütségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).

Étkező:	Laminált padlólap, szalagparketta: ragasztást nem igénylő, DPL (közvetlen préselésű) eljárással készült, HDF hordozó felületű („erős tömörségű rostlemez”), habszivacs alátéttel és laminált lábazati léccel. (Szerkezetkész készütségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).
Előtér:	Padlóburkolat választható standard szín és típus. (Szerkezetkész készütségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).
Fürdőszoba:	Padló, és csempe burkolat (2,1 m magasságig, körben), standard szín és típus. (Szerkezetkész készütségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).
WC:	Padló, és csempe burkolat (1,5 m magasságig, körben), standard szín és típus. (Szerkezetkész készütségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).
Terasz:	Térkő burkolat. (Szerkezetkész készütségi szint ezt nem tartalmazza, csak a tereprendezést).
Garázs:	Greslap. (Szerkezetkész készütségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).
Utak, kocsibeállók:	Az utak, járdák, kocsibeállók térkő burkolattal lesznek ellátva.

A járólap, csempe, és a parketta burkolatok ára egységesen Bruttó 3.400 Ft./ nm árig tartalmazza a kulcsrakész lakás ár, ezen felül költségegyeztetés szükséges.

## **GÉPJÁRMŰTÁROLÁS.**

Gépjárműveknek: Egyes épületekben garázsok, máshol fedett kocsibeállók létesülnek térkő burkolattal, a gépkocsik elhelyezésére. (Szerkezetkész készütségi szintnél a garázsoknál simított beton padozatot, és belülről a téglafalakat tartalmazza).

**GÉPÉSZ HELYSÉG.** Egyes épületekben az előszobából nyílóan, máshol a garázsban került elhelyezésre. (Szerkezetkész készütségi szintnél téglafallal, és simított beton padozattal).

## **FŰTÉSI, HŰTÉSI RENDSZER.**

Fűtés a teljes épületben: A fűtési rendszer jellege padlófűtés. A fűtéshez szükséges hő energiát, és a melegvíz ellátást lakásonként 1 db Panasonic (vagy azzal egyenértékű) hőszivattyú biztosítja fali termosztáttal.

Hűtési rendszer Opcionálisan kérhető az alábbiak szerint:

Alapcsővezés előkészítése a hűtési rendszernek, vagy komplett hűtési rendszer kialakítása a meglévő hőszivattyúra kötve, Fan-Coil-os beltéri egységekkel .

## **ELEKTROMOS HÁLÓZAT.**

Minden lakás önálló fogyasztásmérővel rendelkezik, az áramszolgáltató által elfogadott mérőszekrénybe szerelve, 1x32 A teljesítménnyel. A lakásokban a villamos berendezést a vonatkozó előírásoknak, szabványoknak, és a megrendelő specifikációjának megfelelően tervezzük. A sütés-főzés villany tűzhellyel történik, a melegvíz ellátást, és a fűtést lakásonként hőszivattyú biztosítja. A hálózatszerelés a lakásokban egységesen rézerű vezetékkel történik, süllyesztetten szerelt védőcsőbe húzva. A szerelvények süllyesztett kivitelűek, Schneider Asfora típusúak lesznek a vezeték szereléshez igazodva. Azokon a helyeken ahol több fogyasztó alkalmazása várható (pl. konyha) több dugaszoló aljzatot kell csoportokban felszerelni. Több csatlakozó illetve több kapcsoló csoportos elhelyezésénél közös keretet kell alkalmazni. A lakásokban mennyezetre és oldalfalra szerelhető lámpatestekhez csillár, illetve lámpa csatlakozás lesz tervezve. A világítás kapcsolása helyi fali kapcsolókkal történik, a nagyobb helyiségekben több fokozatban. A lakások vizes helyiségeinek szellőztetése ventilátorral történik. A ventilátorok a világítással együtt kapcsolódnak, és a világítás lekapcsolása után a beépített relének megfelelően késleltetve kapcsolnak ki. A tűzhelyek fölött elszívó berendezések részére csatlakozást biztosítunk. Az energia megtakarítás érdekében mindenhol a leghatékonyabb megvilágítási és működtetési megoldást kell alkalmazni. Ez az alkalmazott lámpatestek és fényforrások esetében azt jelenti, hogy a világítási berendezés energiatakarékos kompakt-fénycsöves, normál fénycsöves illetve LED lámpatestekkel készül, a szabvány szerinti megvilágítási szinttel. A tervezett szerelvények és lámpatestek igény szerint kiválthatók értékegyeztetéssel.

A lakások 300.000 Ft.-tól 400.000 Ft. értékhatárig tartalmazzák a felhasznált szerelvényeket, és lámpatesteket (lakásmérettől függően), melyek igény szerint módosíthatóak értékegyeztetéssel. (Szerkezetkész készültségi szint csak az alapszerelést tartalmazza, míg a vezetékek, szerelvények és lámpák anyag, illetve munkadíját nem tartalmazzák.)

## **SZANITEREK, FÜRDŐ, WC.**

Lakásonként önálló mérőórák szavatolják a pontos, fogyasztás alapján történő elszámolást a hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtési energia esetében. A szaniter termékek (mosdók, kézmosók, zuhanyzók, fürdőkádak, WC-csészek) fehér színben az alaprajz szerinti elrendezésben kerülnek beépítésre. A WC-k falba szerelt tartályos kialakításúak, míg a mosdók, és a kézmosók falra szerelt kivitelűek. A fürdőszobákba a terveknek megfelelően zuhanykabin, vagy fürdőkád kerül beépítésre. A csaptelepek kiváló magyar gyártmányú kerámiabetétes, egykaros (keverőszelepes) kivitelűek. A fürdőszobában kialakításra kerül víz, és szennyvíz oldali mosógép csatlakozás. Minden WC-t, és fürdőszobát szellőztető ventilátorral szerelünk.

A lakások 250.000 Ft.-tól 400.000 Ft. értékhatárig tartalmazzák a felhasznált szanitereket (lakásmérettől függően), melyek igény szerint módosíthatóak értékegyeztetéssel. (Szerkezetkész készülségi szint csak az alapszerelést tartalmazza, míg a szaniter anyag, illetve munkadíját nem tartalmazzák.)

## **KERT.**

A lakásokhoz tartozó terasz mögötti önálló, füvesített kert, 1,2 m magas kerítéssel lesz körbekerítve. (Szerkezetkész készülségi szint csak a tereprendezést tartalmazza, a füvesítést az ár nem tartalmazza).