

# 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 valósult meg, ezért az épület működtetése rendkívül energiatakarékos lesz hosszú távon is. Minden lakótérben padlófűtés készült.

A lakópark területén 4 db különálló épületrészben összesen 8 lakás került kialakításra.

A beruházás teljes alaprajza, helyiséglistája, aktuális fotói a honlapunkon megtekinthetők.

Beszéljenek inkább a látványtervek, fotók, 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 terasz rész 12-19 m<sup>2</sup> (lakásonként változik).
- Gépjármű tároló, vagy garázs (lakásonként változik).
- Saját tulajdonú kert, 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.

Födémszerkezetek: Monolit vasbeton födém.

Tetőszerkezet: Fa szerkezetű magastető készül Tondach hornyolt ívesvágású (vagy azzal azonos) kerámia alapcseréppel.

## SZIGETELÉS.

Vízszigetelések: Talajnedvesség elleni szigetelés SBS Modifikált, vagy Oxidált lemezzel 4 mm vastagságban ragasztással.

Homlokzat szigetelés:	Nikecell EPS 80 150mm vastagságban, lábazon XPS hőszigetelés.
Tetőszigetelés:	260 mm ISOVER ORSIK táblás kőzetgyapot hőszigetelés.

## **NYÍLÁSZÁRÓK.**

Lakásbejárat ajtó:	Acél szerkezetű, műanyag lakásbejárat ajtók mindkét oldalán színes ajtólapal, biztonsági zárral..
Belső nyílászárók:	Papírrácsbetétes, dekorlemez, gyárilag színezett, utólag beépíthető, standard színben. (Szerkezetkész készülségi szint ezt nem tartalmazza).
Homlokzati nyílászárók:	Színezett műanyag nyílászárók, hőszigetelt 3 rétegű üvegezéssel, alumínium külső párkánnyal.
Garázsajtók:	Hőszigetelt, motoros 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 készülségi 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 lábazonati léccel. Választható szín és típus. (Szerkezetkész készülségi 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 lábazonati léccel. Választható szín és típus.* (Csempeburkolat 60 cm szélességben a konyhapultnál, az alsó és felső elemek között.). (Szerkezetkész készülségi 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 lábazonati léccel. (Szerkezetkész készülségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).

- Előtér: Padlóburkolat választható standard szín és típus. (Szerkezetkész készülségi 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 készülségi 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 készülségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).
- Terasz: Térkö burkolat. (Szerkezetkész készülségi szint ezt nem tartalmazza, csak a tereprendezést).
- Garázs: Greslap. (Szerkezetkész készülségi szint ezt nem tartalmazza, csak a téglafalakat, és a simított beton padozatot).
- Utak, kocsibeállók: Az utak, járdák, kocsibeállók térkö burkolattal lesznek ellátva.

A járólappal, csempe, és a parketta burkolatok anyagárait egységesen Bruttó 3.400 Ft./nm árig tartalmazza a kulcsrakész lakás ár, ezen felül költségegyeztetés szükséges az anyagok, és kiegészítőik tekintetében.

## **GÉPJÁRMŰTÁROLÁS.**

Gépjárműveknek: Egyes épületekben garázsok, máshol nyitott kerti beállók létesülnek térkö burkolattal, a gépkocsik elhelyezésére. (Szerkezetkész készülségi szintnél a garázsoknál simított beton padozatot, és belülről a téglafalakat tartalmazza).

**GÉPÉSZ HELYSÉG.** Egyes épületekben az előszobából nyílóan, máshol a garázsban került elhelyezésre. (Szerkezetkész készülségi 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 hőszivattyú (vagy azzal egyenértékű) biztosítja fali termosztáttal.

Hűtési rendszer Opcionálisan kérhető:

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 - 3x20 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 külön hőszivattyú biztosítja. A hálózatszerelés a lakásokban egységesen rézerű vezetékekkel 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 kulcsrakész lakások ára, alapterülettől függően, 250.000 Ft.-tól 400.000 Ft értékhatárig tartalmazza a villamos tervben meghatározott mennyiségű szerelvény és lámpatest anyag, illetve munkadíját. A szerelvények és lámpák típusa igény szerint módosítható, értékegyeztetéssel. (Szerkezetkész készülségi szint csak az alapszerelést tartalmazza, míg a szerelvények és lámpák anyag, illetve munkadíját nem)

## **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 szaniter anyag, és munkadíját (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).