

MŰSZAKI LEÍRÁS

ProKoncept energiatakarékos építési rendszerből épült kertkapcsolatos családi-, és ikerházak Magyarország egyik legbájosabb településén, Kosdon. A házak családi lakópark formájában kerülnek kialakításra prémium környezetben.

ARANYVÖLGY CSALÁDI LAKÓPARK

A tervezés tárgya: egy-, és kétlakásos családi lakóházak tervezése a 40 telekből álló családi lakópark telkein.

Az építési telek Kosd belterületén, kertvárosi övezetben található, ahol 40 db, egyenként 500-650 m² alapterületű telek került kialakításra, összesen 56db lakóegységgel.

ALAPOZÁS

Az épületek alatt monolit vasbeton sávalap készül. A felmenő falszerkezetek, pillérek vízzáró alapra kerülnek. A sávalap felett talpgerenda, 15cm tömörített ágyazóréteg, valamint vasalt alaplemez készül 10 cm vastagságban.

TARTÓSZERKEZETEK

A függőleges teherhordó szerkezetek a legkorszerűbb, ProKoncept energiatakarékos építési rendszer 35 cm-es grafitos szigeteléssel ellátott elemeiből kerülnek kivitelezésre.

A ProKoncept szerkezetnél a teherhordó betonmagot vastag szigetelés védi a nagy hőmérsékletkülönbségektől, az időjárás okozta egyéb károktól. A ProKoncept épület masszív, földrengésbiztos, hiszen a térhálós monolit betonszerkezet ellenáll bármely irányú földmozgásnak.

A statikai terveknek megfelelően, a fa gerendás födém 25 cm vastagságban készül.

TETŐSZERKEZET ÉS TETŐFEDÉS

Az emelet felett a teherhordó falakra támaszkodva faszerkezetű nyeregtető épül, diagonálisan elhelyezett, végigfutó fa taréjszelemen főtartókkal, illetve azokra merőlegesen egyenletes kiosztású szarufasor kerül. A csapadékvíz elvezetése külső vízelvezetéssel történik.

A tetőfedés anyaga antracit színű betoncserep.

Az oromfalakon porszórt alumínium lemezfedés készül kettős állókorcokkal, 25 mm-es korcokkal, 0,7 mm vtg. 600 mm széles lemezzel, korctömítő szalaggal, antracitszürke színben.

MŰSZAKI LEÍRÁS

NYÍLÁSZÁRÓK

A bejárati ajtók esztétikus megjelenésű, a tűzvédelmi előírásoknak megfelelő és MABISZ minősítéssel rendelkező, több ponton záródó, biztonsági ajtók. Az ablakok kívül antracit, belül fehér színű, 3 rétegű üvegezéssel ellátott, műanyag szerkezetű, első osztályú nyílászárók középtömítéssel és melegperemes kialakítással. A lakáson belüli ajtók dekorfóliás felülettel, az elvárásoknak megfelelően utólagosan szerelhető tokkal készülnek, a belső könyöklők hagyományos műanyag könyöklők. A külső párkányok festett alumíniumból készülnek, ragasztással történő rögzítéssel.

ÁRNYÉKOLÁSTECHNIKA

A lakások homlokzati nyílászárói felett vakolható redőnydoboz kerül kialakításra, melyben a vevő igénye alapján opcionálisan felár ellenében műanyag lamellás redőnyt építünk be. A lamellák színe megegyezik az ablakok külső színével, anyaga műanyag. Felár ellenében kérhető elektromos redőny is.

VÁLASZFALAK

A válaszfalak 10-12 cm-es monolit gipszkarton acélszerkezetből készülnek, két oldali gipszkarton borítással, középen 75mm-es hő és hangszigeteléssel.

BURKOLATOK

- nappaliban és a szobákban többféle színből választható, esztétikus, 8 mm vastag, és min. 32-es kopásállóságú laminált padlóburkolat kerül beépítésre színazonos szegőléccel
- fürdőszoba: választható magas minőségű csempeburkolat
- konyha: vízálló fahatású padlóburkolat, többféle színből választható
- WC: minőségi padló- és csempeburkolat
- előtér: minőségi padlóburkolat
- terasz: esztétikus megjelenésű WPC, famintás, fagyálló burkolat

A belső falak és a mennyezetek gipszkarton borítással készülnek, illetve kétszeri glettelés, csiszolás után diszperziós festékekkel festettek. Lakásokban a festés színe egységesen fehér, felár ellenében kérhető tapéta vagy színes festés is.

MŰSZAKI LEÍRÁS

VÍZSZIGETELÉS

Vizes helyiségek padlószerkezete, a burkolat alatt kent vízszigeteléssel kialakított, egyéb csapadékvíz szigetelések modifikált bitumenes vastaglemez szigeteléssel készül.

HŐSZIGETELÉS, HOMLOKZATKÉPZÉS

A talajon fekvő padlók esetében, 15cm vastag XPS vagy szórt purhab szigetelés kerül.

UTCAI KERÍTÉS

- A lakópark egységes megjelenése miatt GABION rendszerű, szárazon rakott kő megjelenésű kerítés készül, gondozásmentes WPC betétekkel. A kerítés lépcsőzetesen követi az út ill. a szomszédos magánterek lejtését. A kerítés magassága 150-160 cm lesz. A személybejáró acélkeretes ajtó és WPC borítás. A gépkocsi bejáró kapu manuálisan működtethető tolókapu, szintén WPC borítással, mely felár ellenében elektromos működéssel is kérhető.
- A kukatároló a telken belül, a gépkocsikapu mellett helyezkedik el.

KÖRNYEZETBE VALÓ ILLESZTÉS MEGVALÓSÍTÁSA

Az új lakópark épületei jól illeszkednek a környezet lakóövezeti léptékébe, anyaghasználatában is a környezetre jellemző, vakolt architektúrát erősítik. A tágabb tervezési területen megvalósítandó 56 épület lehetőséget ad arra, hogy a lakópark önálló arculatot kapjon és a település meghatározó, egyedi arculatú övezetévé váljon.

ÉPÜLETGÉPÉSZET, VÍZHÁLÓZAT, MELEG VÍZ KÉSZÍTÉS

A használati melegvíz ellátást alacsony energiaigényű központi melegvíz termeléssel tervezzük. Az épület tervezése során nagy figyelmet fordítottunk a környezetvédelemre és a megújuló energiaforrások hatékony kihasználására, szem előtt tartva a leendő lakók kényelmét és kedvező rezsi költségét. Éppen ezért a lakóépület fűtési és használati melegvíz igény kielégítésére levegő-víz hőszivattyút építünk be, előtérbe helyezve ezzel a zöld energiát. Ennek a ma elérhető egyik legmodernebb rendszernek köszönhetően a lakók számára a meleg víz és a fűtés használata során 30-40%-os megtakarítás érhető el egy gázkazános rendszerrel szemben. A hőigények pótlására 35/29°C-os hőfoklépcsővel üzemelő szivattyús melegvízfűtő-rendszer létesül. A hőszivattyú beltéri egysége a háztartási helyiségben helyezkedik el.

MŰSZAKI LEÍRÁS

A tervezett hőleadó egységek és szerelvényezésük:

- Az épületek fűtése padlófűtéssel történik, beépített termomotoros szelepekkel. A lakóterek hűtésére előkészülve, Fan-coil/klíma előkészítést tervezünk, külön kültéri egység nélkül.
- Törölközőszárítók: A fürdőszobákba kerülnek elektromos fűtőpatronnal szerelve.

ÉPÜLETAUTOMATIKA:

- A padlófűtési körök és a beltéri hűtő egység termomotoros szelepeit, központifali termosztátról vezérlünk.
- Az automatika kivitele olyan, hogy az a padló, Fan-Coil hűtés és a használati melegvíz termelő rendszer hőmérsékletszabályozására is alkalmas.

SZANITEREK, SZERELVÉNYEK:

1. Beépített tartályos, konzolos WC
2. Rozsdamentes acél mosdó csaptelep
3. Rozsdamentes acél kézmosó csaptelep
4. Rozsdamentes acél zuhany csaptelep
5. Modern, egyedi mosdó + kézmosó
6. Ergonomikus kád alapvetően 170*70 vagy 160*70 méretben
7. Zuhanykabin + tálca

KERT, ÖNTÖZŐ RENDSZER

Minden ingatlan saját kertrésszel rendelkezik. A kert kialakítását és öntözőrendszer kiépítését a vételár nem tartalmazza, de felár ellenében megrendelhető.

ELEKTROMOSSÁG

Lakásonként önálló mérést valósítunk meg.

MŰSZAKI LEÍRÁS

VILÁGÍTÁS, KIÁLLÁSOK

A szobákban 1 db középlámpa csillárkapcsolóval, a kis alapterületű helyiségekben (WC, előszoba) pedig falikar csatlakozások lesznek kialakítva. A konyhában a felső lámpahely mellett munkahely világítás csatlakozás – dugalj is készül. Ugyancsak a konyhában csatlakozás lesz biztosítva a kisgépek számára (H=1,2m) összesen 2x2 db konnektor pult felett, illetve a mosogatógép (H=0,6m), a villamos üzemű tűzhely, valamint a hűtő részére a pult alatti elvezetési lehetőséggel (H=0,6m).

A könnyebb átrendezhetőség érdekében a beépített konyhai gépek konnektorai lengő kiállásúak lesznek. A WC helyiségben érzékelővel működtetett elszívó ventilátor készül. Az épület bejáratánál kaputelefon kerül felszerelésre, amely az oda-vissza beszélgetésen kívül lehetőséget biztosít az elektromos ajtózár lakásból történő működtetéshez.

Felár ellenében igényelhető video kaputelefon is.

Az épület média rendszere kábeltelevízió és internet fogadására lesz kiépítve, a nappaliban 1 db csatlakozási hely kerül kialakításra, felár ellenében kérhető kiépítés a hálósobákba is.

További elektromos szerelvények felsorolása:

- Nappali: TV kiállítás mellett 3 db dugalj és 1 db a teraszajtó mellett.
- Hálósoba: az ágy 2 oldalán 2-2 db konnektor, a lámpakapcsoló alatt további 1 db.
- Fürdőszoba: a törölközőszárító számára 1 db konnektor 90 cm magasságban, 1 db dugalj mosógép részére + 1 db mosdó környékén 1,5 m magasságban. Világítás a mennyezeten és a mosdó felett. Egyedi magassági adat megadása nélkül a konnektorok általános magassága 40 cm, a kapcsolók magassága pedig 120 cm a padlószinttől.

A beruházó/generálkivitelező fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel.

A családi házak építésénél kizárólag első osztályú anyagokat használunk és csak első osztályú munkát veszünk át a kivitelezőtől. Az épület energia tanúsítvány szerinti besorolása AA+ kategóriájú.

MŰSZAKI LEÍRÁS

KIEGÉSZÍTÉSEK:

Az ár nem tartalmazza:

- a.Konyhabútor
- b.Redőny
- c.Fan-Coil beltéri egysége
- d.Kocsibeálló fa szerkezet
- e.Kert és locsolórendszer