



EZÜSTHEGY VILLAPARK

by IDOM

MŰSZAKI LEÍRÁS

Modern, panorámás kertkapcsolatos társasházak Magyarország egyik legszebb településén, Ürömnön. Prémium környezet, pihentető nyugalom.

EZÜSTHEGY VILLAPARK

2096 Üröm, Présház utca, hrsz: 1178/1-6 és 1178/9-12

A tervezés tárgya kétlakásos lakóépületek tervezése egy 10 telekből álló lakópark telkein. Az A; B; D; E házak pince+földszint+emelet, a C; F; G; H; I; J házak pedig földszint+emelet kialakításúak, magastetős tömegben.

Az építési telek Üröm belterületén, kertvárosi övezetben, a volt Jumbó Kemping területén található, ahol 10 db, egyenként 700 m² alapterületű telek került kialakításra.

ÉPÜLETEK MEGKÖZELÍTÉSE

A Villapark gépkocsival és gyalogosan is az északi oldalról, a Présház utca felől közelíthető meg.

PARKOLÁS

Pincés épület esetében az épület pinceszintjén biztosítunk lakásonként 2 db gépjármű tárolására alkalmas garázst. A pinceszint megközelítése belső lépcsőn keresztül is lehetséges. Földszintes épület esetén a telek utcai közterülethatárán biztosítunk 2-2 db gépjármű tárolására alkalmas gépkocsibeállót.

ÉPÜLET SZERKEZETE

ALAPOZÁS

Az alapincézett és alapincézetlen épületek alatt egyaránt monolit vasbeton lemezalap készül. A falszerkezetek, pillérek a vízzáró lemezalapra terhelnek. A lemezalap alatt talpgerenda, valamint tömörített ágyazóréteg készül 15 cm vastagságban.

TARTÓSZERKEZETEK

A felmenő függőleges teherhordó szerkezetek a külső Porotherm 25 N+F és a Porotherm AKU Z 30-as lakáselválasztó kerámia falazat. A statikai terven jelölt helyeken monolit vasbeton pillérek készülnek kiegészítő tartószerkezetként.

A födémek vastagsága 17+5 cm a statikai tervek szerint, mely hang- és tűzgátló szerkezetként is működik. A vastagságot a 17 cm magas előregyártott Porotherm gerendás-bélestestes födém szerkezet adja, amelyen 5 cm vastag vasalt felbeton réteg található. A felbeton és a falak mentén körbefutó monolit vasbeton koszorú biztosítja a födém merevségét. Az erkélyek lemezei vasbeton szerkezetek lesznek, az alsó oldalán a homlokzathoz hasonlóan nemesvakolattal.



TETŐSZERKEZET ÉS TETŐFEDÉS

Az emelet felett a teherhordó falakra támaszkodó, faszervezetű nyeregtető épül, diagonálisan elhelyezett, végigfutó acél taréjszelemen főtartókkal, illetve azokra merőlegesen egyenletes kiosztású szarufasor kerül.

A csapadékvíz elvezetése külső vízvezetéssel történik. A bádogozás anyaga antracitszürke színű hosszútávon korróziómentes festett alumínium.

15° hajlásszögű tetősíkokon porszórt alumínium lemezfedés készül kettős állókorcokkal, 25 mm-es korcokkal, 0,7 mm vtg. 600 mm széles lemezzel, 500 mm korctávolságokkal, korctömítő szalaggal, világosszürke színben. Alatta deszkaborításon szellőző, hangcsillapító alátétszőnyeg készül.

LÉPCSŐ

Az épületben monolit gipszbeton szerkezetű, húzottkarú lépcső készül. A lépcsőkorlát porszórt acél egyoldali fogódzó.

NYÍLÁSZÁRÓK

A bejárati ajtók MABISZ minősítéssel rendelkező, magas szintű védelmet biztosító, több ponton záródó, fém burkolattal ellátott biztonsági ajtók.

Az ablakok kívül antracit, belül fehér színű, 3 rétegű üvegezésű, műanyag szerkezetű, első osztályú nyílászárók középtömítéssel és melegperemes kialakítással.

A lakáson belüli ajtók CPL fóliás felülettel, az elvárásoknak megfelelően utólagosan szerelhető tokkal készülnek, a belső könyöklők hagyományos műanyag könyöklők. A külső párkányok kőből készülnek, ragasztásos rögzítéssel.

ÁRNYÉKOLÁSTECHNIKA

A lakások homlokzati nyílászárói felett vakolható zsaluziadoboz kerül kialakításra, melyben a vevő igénye alapján alumínium lamellás zsaluziát építünk be szúnyoghálóval.

A lamellák színe megegyezik az ablakok külső színével, anyaga alumínium.

VÁLASZFALAK

A válaszfalak 10 cm-es (Porotherm) falazóelemből készülnek, az előtét falazatok gipszkarton parapetfalak.

BURKOLATOK

Az épület homlokzata a mai kor elvárásainak megfelelő, modern, jellemzően nemes vakolatot kap. Kapart, illetve dörzsölt vakolatot is készítünk.

Burkolatok:

- nappaliban és a szobákban többféle színből választható, esztétikus, 8 mm vastag, és min. 32-es kopásállóságú laminált padlóburkolat kerül beépítésre fehér színű szegőléccel
- fürdőszoba: választható magas minőségű csempeburkolat
- konyha: többféle színből választható, esztétikus, 8 mm vastag, aquadefense felületű és min. 32-es kopásállóságú laminált padlóburkolat kerül beépítésre fehér színű szegőléccel
- WC: minőségi padló és csempeburkolat
- előtér: minőségi padlóburkolat
- erkély: megbízható, esztétikus megjelenésű csúszás álló és fagyálló Gres lap, min. R10-es csúszásgátlással
- lépcsőház és közlekedők: a ház karakteréhez és minőségéhez harmonizáló, csúszásálló Gres lap

FELÜLETKÉPZÉSEK

A belső falak és a mennyezetek vakolás, ill. 2x-i glettelés, csiszolás után diszperziós festékekkel festettek. Lakásokban a festés színe egységesen tört-fehér.

VÍZSZIGETELÉS

A csapadék elleni szigetelést fémlemezfedés és annak alátét szerkezetei biztosítják. Vizes helyiségek padló szerkezete a burkolat alatt kent vízszigeteléssel kialakított, egyéb csapadékvíz szigetelések modifikált bitumenes vastaglemez szigeteléssel készülnek.

VÍZELVEZETÉS

- A teraszok vízelvezetése vonalmenti lejtéssel, kifelé történik.
- A magastetőkről lefolyó vizet függőeresz-csatorna gyűjti, a lejtős attikával párhuzamosan. Kialakítása négyzetes keresztmetszettel, 333 mm kiterített szélességgel, a tetőfedéssel megegyező színű és minőségű anyagból.
- A lejtős ereszcsatornák vizét méretezett bekötő-üstök közbeiktatásával, a homlokzatokhoz kikötött lefolyókon vezetjük le.
- A pince körüli drén szivárgó csövekben összegyűlt vizet drén szivárgó rendszerbe vezetjük a terveken jelölt módon, szikkasztókba.

HŐSZIGETELÉS, HOMLOKZATKÉPZÉS

- A talajon fekvő padlók esetében egy réteg PE fóliával védett, 10 cm vastag hőszigetelő könnyűbeton (ökocell) szigeteléssel és 2 cm-es lépéshangszigetelés kerül beépítésre.
- A közbenső födémeken ökocell csend és 9 cm vastag hőszigetelő könnyűbeton (ökocell csend) hőszigetelés készül.
- Az erkélyeken 10 cm XPS hőszigetelés fektetés készül lejtésben, az alsó és felső oldalakon egyaránt.



- A pince szinti falak és lábazati falak 15 cm vastag érdesített felületű XPS hab hőszigetelést kapnak PUR ragasztóval ragasztva (pl. Roofmate Perimate Ins). A lábazati hőszigetelést a vízszigetelés felületére ragasztjuk.
- Az épület vékonyvakolattal kezelt homlokzatain 15 cm vastag grafitos homlokzati hőszigetelő lemezt alkalmazunk. A szigetelést ragasztással és műanyag dűbelezéssel rögzítjük.
- A födémáttörések, valamint a nagy homlokzati gépészeti ki és bevezetések áttöréseinél a kialakult határoló szerkezetet (belső elfalazásokat) homlokzati falakkal azonos hőtechnikai, és páravédelmi minőséget kell biztosítani.
- A nyílászáróknál a belső kávéz zárt cellás hőszigetelő lemezzel béleljük. A külső árnyékolók vakolható zsaluziatokkal készülnek, belső oldalon kiegészítő hőszigeteléssel biztosítjuk a termikus burok folytonosságát.

ERKÉLYKORLÁTOK

A külső korlátok az erkélyeken ragasztott üvegszerkezetek. A franciaerkélyekhez szintén üveg szerkezetű korlátelem készül.

KERÍTÉS ÉS KUKATÁROLÓ

- A tágabb tervezési terület körül meglévő előregyártott, tömör, betonelemes kerítés lépcsőzetesen követi a főút ill. a szomszédos magántelek lejtését. A kerítés magassága sehol nem több, mint 2,0 méter.
- A fedett-nyitott kukatároló a gépkocsikapu mellett helyezkedik el. Félnyereg tetővel fedett, porszórt alumínium fémlemez fedéssel, a tetőhéjalással megegyező színben.

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 10 épület lehetőséget ad arra, hogy a lakópark önálló arculatot kapjon és – főként egyedi tetőformálása által – a település meghatározó, egyedi arculatú övezetévé váljon.

ÉPÜLETGÉPÉSZET

VÍZHÁLÓZAT, MELEG VÍZ KÉSZÍTÉS

A használati melegvíz ellátásra a központi fűtési helyiségben takarékos központi meleg víz termelést (levegő-víz hőszivattyúval fűtött közvetett fűtésű tárolók) tervezünk, amelynek a komfortosságát cirkulációs hálózat teszi teljessé.

A hűtés-fűtés és a használati melegvíz előállítására lakásonként központi melegvíz készítővel történik. A vízmérés fogyasztói oltóvíz mérővel, épületen belül, lakásonként különválasztva megoldott, hideg- és melegvíz mérőórákkal.

Az épület tervezése során nagy figyelmet fordítottunk a környezetvédelemre és a megújuló energiaforrások hatékony kihasználására, szem előtt tartva a leendő lakók kényelmét és kedvező rezszi 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 20-25%-os megtakarítás érhető el egy gázkazános rendszerrel szemben.

A hőigények pótlására 35/28°C-os hőfoklépcsővel üzemelő szivattyús melegvízfűtő rendszer létesül. A külső hőmérséklet függvényében változó hőmérsékletű és térfogatáramú vizet juttatunk a hőleadókhoz.

A tervezett hőleadó egységek és szerelvényezésük:

- Fűtött padlók: Kétsöves áramkörökkel kapcsolódnak egymáshoz, szerelvényeik beépített termomotoros szelepek, bypass funkció nélkül és előbeállítással rendelkező csapkombináció mérőelemmel.
- Fűtött és hűtött mennyezetek: Kétsöves áramkörökkel kapcsolódnak egymáshoz, szerelvényeik beépített termomotoros szelepek, bypass funkció nélkül és előbeállítással rendelkező csapkombináció mérőelemmel. Ezek az áramkörök nyáron egyidejűleg a hűtést is biztosítják.
- Törölközőszárítók: A fürdőszobákba kerülnek elektromos fűtőpatronnal szerelve.

A rendszer szabályozására az alábbi szabályozórendszert építjük be:

- A hőszivattyúk saját automatika egységeikkel a külső hőmérséklet függvényében változó hőmérsékletű vizet állítanak elő;
- Az előbbi rendszerre épülnek a padlófűtési, illetve mennyezetfűtési/hűtési körök termomotoros szelepei, melyeket helyiségenkénti fali termosztátokról vezérlünk (hűtési esetben páratartalom érzékelő korlátozza a hűtési szelepeket);
- Az automatika kivitele olyan, hogy az a padló/mennyezet fűtés/hűtés és a használati melegvíz termelő rendszer hőmérsékletszabályozására is alkalmas, mégpedig ez utóbbi előnykapcsolása mellett.
- Felhasználói oldalról a rendszert a gyártó saját termosztátjaival lehet vezérelni. Minden lakáshoz szobánkénti szabályozás lehetőségét biztosítjuk. A termosztátok előre programozhatóak több séma alapján, illetve felár nélkül biztosítunk internetes hozzáférést.

SZANITEREK, SZERELVÉNYEK:

1. Beépített tartályos, konzolos, WC, WC-csészén keresztül kialakított elszívással
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 kertrendezés kertesítéssel és öntözőrendszer kiépítésével valósul meg. Az öntözőrendszer csepegtetővel és szórófejjel ellátott.

ELEKTROMOSSÁG

Lakásonként önálló mérést valósítunk meg, a villanyóra a kukatároló falán kerül elhelyezésre.



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 konyhai gépek konnektorai lengő kiállások lesznek.

A fürdőszobákban, kamrákban és a WC helyiségekben időprogram kapcsolóval működtetett elszívó ventilátor készül.

Az épület bejáratánál kaputelefon kerül felszerelésre, amely az oda-vissza beszélgetésen kívül lehetőséget biztosít az elektromos ajtózár lakásból történő működtetéshez.

Az épület televízió rendszere kábeltelevízió fogadására lesz kiépítve, a lakásokban szobánként 1-1 db csatlakozási hely kerül kialakításra, védőcsövezési szinten.

További elektromos szerelvények felsorolása:

- Nappali: TV kiállítás mellett 3 dugalj + 2 további kapcsoló alatt vagy teraszajtó mellett
- Hálósoba: ágy 2 oldalán 2-2 konnektor, lámpakapcsoló alatt + 1 db. TV és internet kiállítás 3 dugaljjal
- Erkély: Kültéri lámpával ellátott, kapcsolás belülről, 1 db külső konnektor
- Fürdő: törölközőszárító számára 1 db konnektor 90 cm magasságban, 1 db dugalj mosógép részére + 1 db mosdó környékén 1,5 m magasságban, világítás mennyezeten és mosdó felett

Egyedi magassági adat megadása nélkül a konnektorok általános magassága 40 cm, a kapcsolók magassága pedig 120 cm a padlósinttől.

Az iDOM Házépítő Kft. 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 Társasház építésénél kizárólag első osztályú anyagokat használunk és csak első osztályú munkát veszünk át a kivitelezőtől.

Energia tanúsítvány szerinti besorolása az épületnek: AA+ kategóriájú.

GARANCIA

Az ingatlanra jogszabályokban meghatározott 3 év teljes körű garanciát és 10 év szavatosságot vállalunk.



ELÉRHETŐSÉGEK:

iDOM Házépítő Kft.
1037 Budapest Bóbita utca 2.

Kerekes István *Főmérnök*
Központi Értékesítési Iroda

+36 30 887 02 54
+36 30 082 01 87