



## „közel nulla energiaigényű” NAPSUGÁR Lakópark ...ahol minden lakás saját otthon és egyben megtérülő befektetés is!

Projekt megnevezése: **NAPSUGÁR Lakópark**

Projekt helyszíne: **Pápa, Határ utca 14-16.** (4288-4289. hrsz.)  
*A volt Fehérneműgyár / Siltex helyén*

Projekt tárgya: **160 lakás** (5 db különálló négyemeletes épületben),  
**42 tároló, 50 garázs, 110 db parkolóhely** (15 db elektromos autótöltővel felszerelt)

Építkezés kezdete: **2024. szeptember**

**I. ütem:** A. épület, Garázssor 1., P01-P36. parkoló **2025. november**

**II. ütem:** B. épület, Tárolóépület 1., Garázssor 2.,  
P37-P42. parkoló **2026. november**

Tervezett átadás: **III. ütem:** C. épület, Tárolóépület 2., Garázssor 3-4.,  
P43-P54. parkoló **2027. november**

**IV. ütem:** D. épület, Garázssor 5., P55-P84. parkoló **2028. november**

**V. ütem:** E. épület, Tárolóépület 3., P85-P110. parkoló **2029. november**

Beruházó: **Napsugár Lakópark Építőipari Beruházó Kft.**

A **NAPSUGÁR Lakópark** elnevezésű projektünk **Pápan a Határ utca 14-16. sz. alatti 11.425 m<sup>2</sup>** alapterületű (!) építési telken (a hosszú évekkel ezelőtt megszűnt és elbontott Fehérneműgyár/Siltex helyén) valósul meg. A Celli útról nyíló Határ utca **a város ÉNY-i részén**, csendes, családi házas kertvárosi lakóövezetben található, jó minőségű, széles útburkolattal, biztonságos gyalogjárdákkal, rendezett, parkosított közterületekkel.

A **SPAR és TESCO bevásárlóközpontok**, a Huszár lakótelepen **orvosi rendelő**, a Fáy lakótelepen **óvoda**, élelmiszerbolt, a Concordia **benzinkútnál gyógyszertár, étterem szolárium** gyalog is percekben belül elérhetőek. A Határ utca sarkán kialakított buszmegállóban **helyi és távolsági autóbuszjáratok** is megállnak, gépkocsival a TESCO körforgalomtól a 83-as főúton **Győr 25 percen belül, Sárvár, Ajka és Veszprém 50 percen belül** megközelíthető.

A frekventált elhelyezkedése ellenére a NAPSUGÁR Lakópark egy csendes mellékutcában épül, **távol a közlekedési zajoktól és a gépkocsik légszennyezésétől.**

A Lakópark tervezésénél fő szempont volt az **ideális élettér** megteremtése minden korosztály számára **rendezett, nyugodt, biztonságos környezetben** – rendkívül alacsony rezssivel. Minden lakóépülethez a gyermekek számára **egy-egy játszótér**, a felnőttek számára pedig egy-egy kültéri padokkal felszerelt **pihenőterület** kerül kialakításra, a **parkosított belső udvart sétautak** szelik át. A megvilágított belső közlekedő utakon és járdákon éjszaka is biztonságos a közlekedés, **gépkocsival csak a kijelölt helyeken lehet parkolni.**

A nagyméretű (2 foci pályányi!) sík felületű építési telken több ütemben 5 db négyszintes lakóépület készül, mindegyikben **szintenként 8-8 db nappali + 1-2 hálószobás** alaprajzi elrendezésű, **33-61 m<sup>2</sup>-es alapterületű ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁS**, amelyek a főbejáratok előtti rámpákon valamint minden lakóépületbe telepített **6 személyes LIFT-tel AKADÁLYMENTES-en** megközelíthetőek.

A NAPSUGAR lakópark tervezésekor Európa-szerte energiaválság volt. Ekkor vált világossá, hogy az energia nagyon értékes, s a jövőben még értékesebb lesz. Ezért a lakóparkot nem hagyományos lakótelepként, hanem egy **fokozottan energiatakarékos lakásegységnek** terveztük meg. A lakóépületek energiaveszteségének csökkentése érdekében tudatosan túlteljesítettük a hatályos energetikai előírásokat: **az épületek külső falait és a földszinti lakások padozatát 20 cm-es, míg a tetőt 30 cm-es hőszigeteléssel látjuk el.**

A NAPSUGÁR Lakópark lakásaiban **SOKKAL ALACSONYABB** lesznek a fenntartási (rezi)költségek, mint a néhány évtizeddel ezelőtt készült épületekben.

A tetőre telepített napelemekkel helyben termelt árammal levegő-víz hőszivattyúkat működtetünk, amelyek **1 KW áram felhasználásával 3-4 KW energiát tudnak előállítani.**

A NAPSUGÁR Lakóparkban a lakásvásárlás befektetés a jövőbe, amely **egyszeri kiadás**, majd hónapról hónapra keletkező **megtakarítás!** Már a beköltözés pillanatától évről évre a töredékét fizeti rezsiköltségre, mint amit egy hagyományos építésű lakásban megszokott!

A lakások külső műanyag nyílászárói speciális 3 rétegű üvegezéssel készülnek, amelyek a D- és Ny-i tájolású lakásokon nagyobb felületűek (osztó nélküliek az ablakok, szélesek az erkélyajtók). Megfelelően tájolt, könnyen átszellőztethető hálószobák és napsütötte tágas nappalik jellemzik. **A nappalival egy térben kialakított étkező-konyha kapcsolat** a térérzetet tovább növeli. A kisebb (egy-másfél szobás) lakások **WC-vel egy helyiségben kialakított zuhanyzóval**, a nagyobbak **fürdőkáddal szerelt tágasabb fürdővel és külön helyiségbe telepített WC-vel** felszereltek.

Valamennyi földszinti lakáshoz **nagyméretű (7-13 m<sup>2</sup>-es) kertkapcsolatos terasz** és élősövénnnyel elválasztott **saját füves udvar**, míg az emeleti lakásokhoz **5-9 m<sup>2</sup>-es fedett erkély** tartozik.

Az egyes lakóépületeket **3 db földszintes tárolóépület** kapcsolja össze, amelyekben egyenként **14 db zárható tárolóhelyiség** található, ezek a lakásokhoz igény szerint megvásárolhatóak.

A lakók gépkocsijainak telekhatáron belüli elhelyezése céljából **50 db garázs és 110 db parkolóhely** kerül kialakításra. A lakóparkban gépkocsit tárolni csak garázsban vagy a kijelölt (számozott) parkolóhelyeken lehet, így **minden lakáshoz egy garázs vagy egy parkolóhely kötelezően vásárolandó.** A belső közlekedő utak és járdák térkő-, a parkolóhelyek gyeprács burkolatot kapnak.

A kerítéssel határolt lakópark személy- és vagyonbiztonsága kiemelkedő:

- az egyetlen Határ utca felőli **autóbejárat távnyitós sorompóval**, az egyes lakótömbök lépcsőházajtói pedig **számkóddal és/vagy mágneskártyával (proxy)** nyithatóak,
- a belső udvar közlekedési útvonalain sötétedéskor automatikusan felkapcsolódó **állandó éjszakai térvilágítás** üzemel,
- a közösségi területeken **térfigyelő kamerarendszer** működik rögzített felvétellel
- a Lakópark területén 2 db tűzesap létesül.

## Lakópark műszaki ismertetője

... ahol korszerű a technológia, ott alacsony a rezsi!

A NAPSUGÁR Lakópark műszaki terveit és a beépítési ütemtervét azon koncepció jegyében készítettük el, hogy az egyes négyszintes lakóépületek és azok kiszolgáló létesítményei (tárolók, garázsok, parkolók, közlekedő utak és parkosított udvarrészek) egyidejűleg vagy akár **egymás követő több ütemben** is megvalósíthatóak legyenek.

A kivitelezés során a látványképeknek megfelelő teljesen befejezett állapotba kerülnek az adott négyszintes lakóépülethez tartozó közös használatú ill. közös érdekeket szolgáló részek is, így a többek között:

- **a színezett homlokzatok és tetőszerkezetek,**
- lépcsőház és közlekedő folyosók (csúszásmentes GRES lapburkolattal),
- 6 személyes személyfelvonó (LIFT),
- szolár paneles házi **villamos kiserőmű rendszer,**
- épületgépészet: **házközponti-fűtés- hűtés és használati melegvíz előállítás hőszivattyúval,**
- szintenként kialakított technikai helyiségben a közművek csoportos mérőhelyei (A lakásokhoz **külön hideg- és melegvízóra, villanyóra (1\*32 A) és hőmennyiségmérő** tartozik. A garázsok és tárolók villanyfogyasztása külön (al)mérővel mért, így abban hűtőláda vagy egyéb elektromos fogyasztó is elhelyezhető.)
- a bekerített belső udvar **térburkolt közlekedő utakkal,** kijelölt parkolóhelyekkel és **parkosított zöldfelületekkel**

**NAPSUGÁR Lakópark teljes területe AKADÁLYMENTESÍTETT, így kerekesszékes mozgáskorlátozottak által is segítő nélkül használható:**

- az udvaron, a belső közlekedő utakon és az épületek közös helyiségeiben, folyosóin **nincsenek lépcsők vagy szintkülönbségek,**
- mind a 4 lakószint tágas, hatszemélyes személyfelvonóval (LIFT) elérhető,
- a lakóépületek első- és hátsó lépcsőházbejárata AKADÁLYMENTESEN, 30 cm szintkülönbségű **5%-os lejtésű járdán is megközelíthető,**
- **a lakások egyedi vevőigény szerint alakíthatóak ki.**

## Lakások műszaki ismertetője

...ahol a magas minőség garantált!

**A lakásokhoz külön hideg- és melegvízóra, villanyóra (1\*32 A) és hőmennyiségmérő tartozik.** A lakások műszaki kivitele az **építész-, villamos- és gépészeti** kiviteli tervek alapján készül, az egyes helyiségek burkolatait és berendezési tervét a **színezett alaprajzokon** ábrázoltuk.

A lakóépület hőellátása a legkorszerűbb **hőszivattyús rendszerrel** történik, amely egy energiatároló tartályhoz kapcsolódik. Erre lesznek csatlakoztatva a tetőre telepített **napelemek** is. A helyiségek fűtése **padlófűtéssel** történik, optimalizált előremenő hőmérséklettel. Nyáron **központi klímaberendezés** működik. Nincsenek kültéri egységek, amelyek nagy zajt okoznak és ezzel zavarnák a nyugalmat. A hűtést a nappali oldalfalára szerelt **fancoil beltéri egység** biztosítja. Az elektromos fűtőpatronnal felszerelt **törőlközösárítás radiátorral** fűtésszezonon kívül fel lehet fűteni a fürdőket. A lakók **programozható termosztáttal** állíthatják be a lakás hőmérsékletét.

A lakások tartozéka a csengő és a kaputelefon lakásonként 1 db kézi beszélővel, amellyel a földszinti bejárati ajtónál elhelyezett külső egységgel beszélni és a lépcsőházajtót gombnyomással távnyitni lehet; Minden szobában (és a nappaliban) kábel-tv csatlakozás, a nappaliban egy további UTP csatlakozó készül.

**A lakások egyedi vevőigény szerinti kivitelben „KULCSRAKÉSZEN” kerülnek átadásra:** a „**KULCSRAKÉSZ**” állapotban átadott lakás műszakilag teljesen kész, beköltözhető állapotú. (Lámpatestek, bútorok és háztartási gépek, valamint függönyök és karnisok továbbá belső ajtók kilincs és zárcímke nélkül)

Az egyes épületszintek valamint a lakások színezett alaprajza és kiviteli terve a honlapunk fejlécének jobb szélén található "**Vizuális keresés**" és a "**Részletes keresés**" gombokra kattintva megtekinthetők, a "**Dokumentáció**" menüben pedig saját gépre is letölthetőek.

## Lakások egyedi vevőigény szerinti kialakítása

*...ahol minden a vevővőről szól!*

**Az építkezés műszaki készülttségének függvényében – amennyiben az a kivitelezés ütemét és a technológiai sorrend betartását nem akadályozza) lehetőséget biztosítunk egyedi vevőigények szerinti belső kialakításra:**

- ajtólapok típusa (teli/üvegezett) és színe: fehér/bükk/dió/calvados/mahagóni (20e Ft/ajtó felár ellenében további 15 féle színárnyalat),
- laminált parketta típusa és színe,
- csempék-járólapok elhelyezése, típusa és színe,
- a konyhasarok bútortervhez igazodó gépészeti kialakítása (mosogató és konyhagépek helye),
- fürdőszoba elrendezése (kád vagy zuhanykabin, felár ellenében dupla mosdó),
- a válaszfalak és belső ajtók helye,
- külső nyílászárók üvegezése (hővédő- vagy biztonsági fólia),
- árnyékolás, rovarvédelem (beépített redőnyök, relaxák és szúnyogháló, hő és fényvédő roló – akár távvezérelt elektromos mozgatással),
- belső falak felületképzése és színei,
- elektromos szerelvények típusa és elhelyezése (kapcsolók, aljzatok),
- légkondicionáló berendezések falba süllyesztett alapcsövezése,
- üvegtéglák beépítése (csak válaszfalakba lehetséges!)

Vevő a Beruházó által megjelölt (helyi) forgalmazónál meghatározott termékkör több típusából választhat. A mintakollekcióból választható termékek ellenértékét a KULCSRAKÉSZ vételár tartalmazza. Az egyes lakások eladási árának meghatározásánál helyiségenként a színezett alaprajzon feltüntetett típusú burkolatokkal és szerelvényekkel számoltunk.

A lakópark valamennyi közösségi tere **akadálymentesített**, a lakások belső kialakítása kerekesszékesek, mozgáskorlátozottak számára egyedi kivitelben is kérhető:

- a külső ablakok alsó zárkezeléssel (kilincsük ülő helyzetből is elérhető),
- villanykapcsolók 120 cm beépítési magassággal (ülő helyzetből is elérhetőek).
- a belső ajtók küszöb nélkül, burkolatváltóval,
- valamennyi belső ajtó mérete 90/210 cm (átjárható szélesség: 83 cm), de rendelhető 100/210 cm méretben is,
- a válaszfalak módosításával tágasabb fürdő/WC helyiség alakítható ki.