

MŰSZAKI TARTALOM

Budapest, III. Bécsi út 66. alatti beruházás: 18 lakásos társasház + 2 üzlethelyiség és 1 iroda

A társasház egy kizárólagos tulajdonú telken zárt sorú beépítési móddal felépülő -1 szint + fszt. + 1. emelet + 2. emelet + 3. emelet nagyságú épület.

A -1 szinten 22 beállós teremgarázs és 16 tároló helyiség létesül.

A földszinten 4 lakás, 1 iroda és 2 üzlethelyiség kerül kialakításra. Belső parkosított udvarral.

Az első és a második emeleten 6-6 lakás épül.

A 3 szinten 2 penthouse lakást alakítunk ki.

A lakások belmagassága 2,7 m.

A lakások alaprajzilag bizonyos mértékig változtathatók, amennyiben az eltérések az érvényes építési szabályzatnak megfelelnek és az építkezés olyan állapotában történik, amikor még nem változtatja meg a fűtés-hűtés szabályzás műszaki paramétereit még nem hátráltatja az átadás időpontját. Nem lehet olyan módosítást végre hajtani, ami a betonacél szerkezetek, valamint a gépészeti fővezetékek, áthelyezésével járna.

Épületszerkezetek:

- **teherhordó szerkezet:** monolit vasbeton pillérváz
- **vázkitöltő falazat:** 30 cm Porotherm KLÍMA 30 téglából készül.
- **lakáselválasztó falak:** Porotherm Macupon hangszigetelő téglából, mely tűzálló képességgel is rendelkezik.
- **válaszfalak:** 10 cm Porotherm válaszfallapokból épülnek.
- **lépcsőház:** monolit vb. szerkezetű lépcső kerámia lapburkolattal ellátva, vakolt falak és mennyezetek fehér diszperziós festék felületképzéssel.
- **lift:** Schindler 6 személyes felvonó 1-1 db a Kecske köz felőli lépcsőházakban. A bécsi út felőli lépcsőházakban lift nem kerül kialakításra.
- **tetőszerkezet:** vasbeton és faszerkezet, cserépfedés
- **külső nyílászárók:** A külső nyílászárók műanyag szerkezetek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel. Az ablakok hőszigetelő értéke: 0,7-0,8 W/m²K Az ablakok bukó-nyíló kivitelűek. Az erkélyajtók középen felnyíló bukó-nyíló kialakításúak, a velük összeépítésre kerülő üvegfalak pedig fix üvegezésű szerkezetek. Minden 1 m²-nél nagyobb külső nyílászáróra beépített rejtett redőnytok kerül.

- **külső párkányok:** lemez vagy előre gyártott műkö szerkezet.
- **vakolatok:** belül gépi vakolat, a külső homlokzat tört fehér és drapp vakolat, földszinten kő burkolat
- **lakatos szerkezetek:** a teraszok, ill. a lépcsőház korlátja acél keretbe elhelyezett négyzetacél pálcákkal kialakított szerkezet, mázolt kivitelben.
- **garázs és tároló:** padozata: simított beton; oldalfal és a mennyezet: meszelt beton felület. A földszinti lakások alatt a földszinti födém zsaluzatba beépített mennyezeti tűzgátló hőszigetelés készül melynek felületére cementes ragasztó glettelés kerül.
- **mérőszekrények:** a lépcsőházi mérőhelyek fehér INTERSPAN anyagból készülő ajtókkal és borítással ellátott mázolt faszerkezet
- **vízcső és lefolyó hálózat:** a szükséges csőhálózat kiépítése műanyag-, illetve PVC csövekkel és idomokkal, csatlakozások kialakításával.
- **hő és hangszigetelés:** homlokzat téglafelületei 14 cm a beton felületei 24 cm polisztirol illetve kőzetgyapot (ahol a tűzvédelmi előírások ezt követelik) szigetelést kapnak, A lakások aljzatbetonjai alá 3-5 cm lépésálló hang és hőszigetelés kerül.
- **víz és nedvesség elleni szigetelések:** a pince szinten az alap lemez és a falak vízzáró betonelemből készülnek a talajnedvesség szigetelése céljából, a teraszok csapadékvíz elleni szigetelése modifikált bitumenes lemezzel készül. A zöldtető, lapostető és a tetőteraszok gumi szigeteléssel készülnek.

A lakások felszereltsége alapárra vonatkozóan:

- **bejárati ajtó:**
(nem változtatható) MABISZ minősítésű biztonsági ajtó gumitömítéssel, fémtokkal, kitekintővel és 3 db kulccsal, valamint fémborítású (rozsdamentes) küszöbvel.
- **belső nyílászárók:**
utólag elhelyezhető laminált felületű (szín választható), bevéső zárral, normál matt króm kilinccsel, és küszöb nélkül kerül beépítésre. (**mintadarab**). Amennyiben a vevő nem kéri, vagy más ajtó beépítését kéri, akkor az alábbi árakon kerülnek elszámolásra a belső nyílászárók:

75/210 tele beltéri ajtó, matt fém kilinccsel	80.000.-
90/210 tele beltéri ajtó, matt fém kilinccsel	100.000.-

- **burkolatok:**
(változtatható) A nappali és a hálószobák laminált parketta padlóburkolattal, az egyéb helyiségek hálósan rakott mázas kerámialap padlóburkolattal készülnek. A WC-k és fürdőszobák falain 2,20 m magasságig, a konyhákban a tervezett beépítésnek megfelelően az alsó és felső elemek közti 60 cm magasságú sávban készül (mindenhol hálós formációban rakva) csempeburkolat. Az alábbi m² anyag árú burkolatokat tartalmazza a lakás vételára:

hidegburkolatok:	
- fali csempe:	7.000.-
- padló lapburkolat:	7.000.-

- terasz: fagyálló kerámia burkolat egységes beruházó által biztosított

melegburkolatok:

- laminált parketta: 5.000.-

Többször hidegburkolási munka esetén a segédanyagok költségét és a burkolás munkadíját is felszámoljuk.

- **belső ablakpárkányok:**

MDF párkányelem fehér fényezéssel

- **festés-mázolás:**

- falfelületek: alapozás, 2x glettelés, 2x diszperziós falfestés fehér színben (változtatható, színtől függően felár ellenében).

- **szellőzős:**

A lakásokban friss levegő befűvés és elszívás kerül kiépítésre

az ablakkal nem rendelkező WC-k ill. fürdőszobák elektromos szellőzővel készülnek a tetőre kivezetve

A garázsban CO és füst elvezető rendszer kerül kiépítésre

- **garázskapu:**

a gépjármű autólifttel tud lejutni a pinceszintre, elektromos szekcionált garázskapu nyitásával. A lift leengedi az autót és onnan tud a saját parkolóhelyére beállni a vevő.

- **tároló:**

a pince szinten a garázzsal egyező kivitel

- **vízellátás:**

(változtatható) A lakás vételára az alábbi szaniterárakat tartalmazza:

- WC (fehér falba épített öblítőtartály)		54 000 Ft
- WC fehér (mélyöblítésű+fehér ülőke-Soft Close	Alföldi Saval	31 000 Ft
+ fehér nyomógomb Delta20)		
- Mosdó (fehér) Kézmosó 55*45 cm	Alföldi Saval	13 500 Ft
- Kis kézmosó (fehér) 45*35 cm	Alföldi Saval	9 900 Ft
- Mosdó csaptelep	Evo Junior	23 500 Ft
- Kád 170-es lemezfürdőkád (fehér)		56 500 Ft
- Kádtöltő csaptelep	Evo Junior	32 000 Ft
- Zuhanytálca 80x80 lemez (fehér)		27 500 Ft
- Zuhanyozó csaptelep	Evo Junior	28 500 Ft

Ha a WC nyomógombját változtatni szeretnék azzal változhat az öblítő tartály ára is, ennek a plusz költsége a lakástulajdonost terheli.

(a fenti szaniterak és csaptelepek típusainak változtatási jogát a beruházó fenntartja, de csak azonos vagy jobb minőségűre cserélheti)

Többször szaniter beépítése esetén a segédanyagok költségét és a beépítés munkadíját is felszámoljuk.

Mosógép csatlakozási lehetőség minden lakásban biztosított, elhelyezkedés megegyezés szerint.

A lakások saját vízmérő órával rendelkeznek. A vízmérő órák csak a társasházon belüli vízfogyasztás szétosztására szolgálnak. A VÍZMŰ felé való elszámolás a telken belüli 1 db vízmérő óra alapján történik.

fűtés: Felületfűtés-hűtés

A lakóépület fűtését, hűtését és használati melegvíz ellátáshoz zárt függőleges föld hőszondás rendszer biztosítja az energiát. A lakóépület földem szerkezetébe épített műa. csövek biztosítják a lakás fűtését és hűtését.

- Geotermikus hőszivattyú 3db központi
- 12 db vertikális földszonda épület alatt telepítve

gáz:

Nem kerül bevezetésre

elektromos hálózat:

A lakásokhoz 3 fázisú 3*16 A -es mérő tartozik. A mérő a lépcsőházi mérőszekrényben kerül elhelyezésre. A vételár magába foglalja az elektromos mérőket.

Az áramkörök falhoronyban vezetett Mü-III. védőcsőbe húzott Mcu 1,5 rézvezetékeken haladnak, kivéve a tűzhely áramkörét, amelyhez Mcu 2,5 rézvezeték alkalmazunk. A mennyezetvilágításhoz, a földémhez rögzítve Mmcu vezetékét építünk be.

Az alapár fehér színű Legrand Valena kapcsolókat és dugaszoló aljzatokat tartalmaz, a szerződés mellékletét képező helyiségkönyvben szereplő mennyiségben.

A világítótestek csak a közös tulajdonú épületrészekben (lépcsőház, garázs szint, lépcsőházi bejárat külső világítása) és az erkélyeken kerülnek beépítésre.

- Lakásonként, 2 db TV csatlakozóhelyet alakítunk ki a szükséges vezetékkel.
- telefoncsatlakozó/internet kialakítása lakásonként 2 helyen történik.
- minden lakásban kaputelefon kerül felszerelésre táv kapunyitóval együtt.
- minden konyhában 1-1 db mosogatógép és páraelszívó, valamint 1db 3 fázisú elektromos tűzhely csatlakozási lehetőséget építünk ki.

A lakás alapfelszereltsége nem tartalmazza:

1. a konyhabútort és a beépített szekrényt.
2. a mosogató csaptelepet és lefolyó szifont.
3. a világító testeket

A tervektől és a műszaki tartalomtól eltérő igények kielégítésére - amennyiben azt az adott időpontban az építkezés fázisa lehetővé teszi- külön megállapodás szerint, költségegyeztetéssel van lehetőség. A változást ábrázoló tervrajzok alapján árajánlat készül, mely a vevő aláírása után megrendeléssé válik.

Megjegyzés módosítás esetén:

Amennyiben a vevő az általa kiválasztott lakásban alaprajzi változtatást kíván eszközölni – a mindenkori készülségnek megfelelő állapot függvényében – az előzetesen kölcsönösen elfogadott műszaki tartalom alapján egyedi ajánlat formájában – tételes költségvetést kap. A változtatások mértékétől függően a szerződésben foglalt átadási határidő is változhat, melynek mértékéről a pótmunkák

költségvetésének elfogadásakor nyilatkozik az eladó és a vevő. A Storcz és Társa Kft. fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a kért változások jelentős mértékben, negatív irányban befolyásolják érdekeit, úgy nem kötelezhető a módosított kivitelezés végrehajtására, különös tekintettel arra, ha már az előzetesen megrendelt anyagok berendezések szállítói oldal felől nem módosíthatók. Ebben az esetben a Storcz és Társa Kft. nem kötelezhető arra, hogy az időközben feleslegessé vált anyagokat értékesítse. Ez minden esetben a vevő feladatkörébe tartozik, illetve a Storcz és Társa Kft. felvállalhatja az értékesítést, de a gyors megtérülés érdekében csökkentett áron. Az így rendelkezésre álló összeg a vevőt illeti, ezt felhasználhatja a módosítások költségének csökkentésére.

A vevő kérésére bontandó vagy beépítetlen, de már a Storcz és Társa Kft. tulajdonában lévő anyagokat, berendezéseket nem áll módunkban a vételárból elengedni, de a fent említett megoldással csökkenthetőek a többletköltségek.

Jogi munka költségei

Szerződéskötés az ügyvédi munkadíjat a vevő fizeti meg, melynek összege a vételár 0,5 %-a, de maximum 600.000Ft +Áfa. Az ügyvédi költség fele a vevőt terheli. Amennyiben a szerződést bármelyik fél érdekkörében felmerülő okból módosítani kell, a módosítás költségei azt terhelik, akinek érdekében a módosítás szükséges.

A vételár tartalmazza, a társasház alapítást.

A fenti műszaki leírásban szereplő árak bruttó összegek.

A fizetési ütemezéstől való eltérés esetén a lakás ára változhat.

Tervezett átadás: 2024. II. negyedév