

# MŰSZAKI LEÍRÁS

a Budapest XIII. kerület, Klapka utca 7. sz. alatti telken (hrs.: 27852/3) épülő – a tervek szerint – 50 lakóegységből, valamint álló lakóépülethez mely, pinceszint, földszint és további 6 emeletből áll.

Az épület földszintjén üzlethelyiségek valamint gépkocsibeállók, a legfelsőbb szinteken egyedi, nagy teraszos lakások kerülnek kialakításra. A terepszint alatt egy szintes teremgarázs készül, melyet a felsőbb szintekkel az épület lépcsőháza illetve, a lift kötik össze.

Várható átadás: 2022

## 1. ÉPÍTÉS ZET

### Általános megjegyzések

Az építész alaprajz szerinti méretek „nyers” méretek és a vakolatlan falak közötti távolságot jelentik. Ahol a fő- vagy válaszfalon belül szerelőfal hordja a szerelvényeket, az ezek által elfoglalt terület benne foglaltatik a lakás területébe (pl. kád mellett, WC előtét fal).

### Energetikai besorolás (lakások zöldkártyája)

Az épületen alkalmazott hőszigetelésnek és a hőhidak elkerülésére törekvő építési technológiának köszönhetően a lakások megfelelő energetikai tanúsítvánnyal rendelkeznek. A részleteket a használatba vételkor átadott tanúsítvány tartalmazza.

### Szerkezetépítés

Az épület P+F+6 szintes. A pinceszinten mélygarázs, földszint és 6 emelet készül.

### Födémek

Monolit vasbeton lemezek továbbá, úsztatott aljazaton elhelyezett padlóburkolat.

### Falazott szerkezetek

**Külső falak:** Az épület külső homlokzati falai 30cm-es téglából készülnek melyek, plusz 15 cm Dryvit hőszigeteléssel lesznek ellátva.

**Belső falak:** a válaszfalak téglából készülnek, a nyílások felett POROTHERM áthidalóval. A lakáselválasztó falak anyaga 25 cm vastag, hang-gátló Silka.

## 2. VAKOLATOK, FALBURKOLATOK

**Külső vakolat:** Az épület emeleti szintjein a külső falakra 5cm vastagságú, ún. dryvit-rendszerű (5cm) hőszigetelő réteg kerül, mely nemes vakolattal borított.

**Belső burkolatok:** A fürdő szobákban 2,10m magasságban, a WC-ben 1,50m magasságban készül csempeburkolat.

A konyhapult felett (a konyhaszekrény alsó és felső eleme közötti részen) 0,6m magassággal csempe burkolat kerül beépítésre.

Szobákban a falakra diszperziós festés kerül fehér színben.



### 3. PADLÓBURKOLATOK

**Hidegburkolatok:** Csempeburkolatok készülnek a lakás előterében, közlekedőben, konyhában, fürdőszobában és (ahol van) a külön WC, kamra helyiségekben.

**Melegburkolatok:** Meleg padlóburkolat készül valamennyi lakó- és hálószobában laminált parkettával. A laminált padlóburkolat esetén, kopás és karcállóság szempontjából, normál használatot és igénybevételt feltételezünk.

A Vevő a megadott alapkiviteli termékekből választhat. Az alapkivitelből választható termékek után további térítést, díjat nem kell fizetni, azok ellenértékét a vételár tartalmazza.

A padlólap és a fali csempeburkolatok 4.000 Ft/nm, a laminált parketta 3.200 Ft/nm áron választható. Az árak tartalmazzák a lábazatkő és élvédő elemeket, fuga és ragasztó anyagokat. Bármely más igény esetén, elképzelésüket kérjük, jelezzék!

### 4. ÉPÜLETGÉPÉSZET

Személyfelvonóként: 2 db. KONE típusú lift készül 8 megállóval – minden emeleten hívógommbal irány- és szintjelzéssel.

A lakások mindegyike egyedi fogyasztásmérővel rendelkezik (víz-, és elektromos, valamint fűtési- és hűtési almérő).

A fűtést és hűtést Panasonic levegő-víz hőszivattyús rendszer biztosítja. A melegvízellátást 2db hagyományos házközponti kazán biztosítja, mely szélsőséges esetben a fűtésrendszert is támogatja.

A lakásokban mennyezet hűtés és fűtés kerül kialakításra, szobánként külön termosztáttal.

A szaniterek jellemzően a „Kludi vagy Grohe” termékskálából lesznek kiválasztva. Ettől való eltérés jogát a fejlesztő fenntartja.

A Fürdőkádb 35.000 Ft/db értékben, zuhanytálca 35.000Ft/db, csapok/csaptelepek 20.000 Ft/db értékben, WC kagyló tartállyal (Grohe v. Geberit) 12.000 Ft/db értékben, mosdókagyló 12.000 Ft/db értékben kerülnek beépítésre. Bármilyen más igény esetén, elképzelésüket kérjük, jelezzék!

### 5. ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

A létesítmény villamos energia ellátása az ELMŰ közcélú hálózatáról történik kábeles csatlakozással. A lakások részére 1\*32A villamos energia kontingens áll rendelkezésre. E feletti energia igények esetén az Eladóval szükséges előzetesen egyeztetni.

Az elektromos kiviteli tervek szerinti helyiségenkénti kapcsolók, dugaljok képezik az ár részét. A lakásokban a fali aljzatokhoz a készülékek szabványos kábelekkel csatlakoztathatók.

A lakásokban egy telefon/internetkiállást biztosítunk. További kiállások térítés ellenében igényelhetők.

### 6. NYÍLÁSZÁRÓK

A lakásbejárati ajtók: hőszigetelt biztonsági ajtók (tűzgátló Sherlock típusú).



A lakáson belüli ajtók: dekorit ajtólapok tokkal. Ár: 45.000Ft/db.

A lakások ablaki és erkélyajtói: egyedi méretű, műanyag nyílászárók 3 rétegű, hőszigetelő üvegezéssel.

## VÁLTOZTATÁSI LEHETŐSÉGEK

Az alapkiviteli termékeknel magasabb árkategóriák választása vagy saját burkolóanyagok választása megengedett, értékegyeztetéssel és helyszínrre történő kiszállítással.

A félreértések elkerülése végett, a Felek rögzítik, hogy a Vevőnek van lehetősége saját beszerzésű anyagokat, illetve termékeket, a kivitelezés során használni, - amennyiben annak beépítési munkálatait kivitelező még nem kezdte meg -, melyet a kivitelező épít be.

Hozott anyagok felhasználása esetén, amennyiben azok beépítése nem tér el az eredeti anyagok beépítésétől illetve, nem kíván meg plusz anyagfelhasználást, az anyagköltség különbözetét vevő fizeti. Vevő által választott és felhasznált, alacsonyabb árkategóriájú anyagok felhasználása esetén az ingatlan vételára változatlan marad.

Valamennyi Változtatásra vonatkozó elképzelést írásban kell jelezni az Eladó felé.

Eladó a Változtatások elvégzésére vállalási árat és határidőt tartalmazó ajánlatot tesz. Az első ajánlat ingyenes. Minden további ajánlat ára 50.000,- Ft.

Az ajánlatban szereplő árak tartalmazzák az anyag és munkaköltséget, valamint szükség esetén a műszaki bonyolítási és tervezési díjat.

Kizárólag olyan változtatásra van lehetőség amely:

- nem veszélyezteti a Társasház építési ütemtervének betartását,
- nem érinti hátrányosan a Társasház kivitelezésével kapcsolatos szerződéseket,
- nem érinti a Társasház külső megjelenését és szerkezeti rendszerét,
- nem jelent minőségi visszalépést sem a közös, sem az önálló tulajdoni illetőségek műszaki paramétereikhez és megjelenéséhez képest,
- nem jelent hátrányt sem a leendő tulajdonostársaknak, sem harmadik személyek részére.

Bármely változtatás végrehajtása csak az Eladó hozzájárulásával és adott esetben a kapcsolódó költségek és díjak megfizetése után történhet.

*A leírásban feltüntetett árak bruttó árak.*

