

## MŰSZAKI TARTALOM

### **BUDAPEST, III. BÉCSI ÚT 66. ALATTI 14 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ + 4 ÜZLETHELYISÉG**

A TÁRSASHÁZ EGY KIZÁRÓLAGOS TULAJDONÚ TELKEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓDDAL FELÉPÜLŐ -2 SZINT + FSZT. + 1 EMELET + TETŐTÉR + LOFT NAGYSÁGÚ ÉPÜLET.

A -2 ÉS -1 SZINTEN 12-12 BEÁLLÓS TEREMGARÁZS ÉS BICIKLITÁROLÓ HELYISÉGEK LÉTESÜLNEK.

A FÖLDSZINTEN TÁROLÓK ÉS 4 SZOLGÁLTATÓ RENDELTETÉSI EGYSÉG LESZ KIALAKÍTVA. ÁTRIUMOS BELSŐ UDVARRAL RENDELKEZIK.

AZ ELSŐ EMELETEN ÉS A TETŐTÉRBEN 6-6 LAKÁS ÉPÜL.

A LOFT SZINTEN 2 LAKÁS LESZ KIALAKÍTVA.

A LAKÁSOK BELMAGASSÁGA 2,7 ÓM.

A LAKÁSOK ALAPRAJZILAG BIZONYOS MÉRTÉKIG VÁLTOZTATHATÓK, AMENNYIBEN AZ ELTÉRÉSEK AZ ÉRVÉNYES ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATNAK MEGFELELNEK ÉS AZ ÉPÍTKEZÉS OLYAN ÁLLAPOTÁBAN TÖRTÉNIK, AMIKOR 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:** 20 cm Porotherm MACUPHON 20 hangszigetelő téglából, mely tűzálló képességgel is rendelkezik.
- **válaszfalak:** 15 cm széles vázkerámia válaszfallapokból épített falazat
- **lépcsőház:** monolit vb. szerkezetű lépcső kerámia lapburkolattal ellátva, vakolt falak és mennyezetek diszperziós festék felületképzéssel.
- **Lift:** Schindler 6 személyes felvonó
- **Tetőszerkezet:** vasbeton és faszerkezet, a közbenső födém monolit vasbeton szerkezet, cserépfedés
- **Külső nyílászárók:** A külső nyílászárók műanyag szerkezetek, hőszigetelő üvegezéssel. Az ablakok bukó-nyíló kivitelűek. Az erkélyajtók közepén felnyíló bukó-nyíló kialakításúak, a velük összeépítésre kerülő üvegfalak pedig fix üvegezésű szerkezetek.
- **külső párkányok:** előre gyártott műkö szerkezet
- **vakolatok:** belül gépi vakolat, a külső homlokzat tört fehér és drapp vakolat, földszinten fagyálló mészkő 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 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.
- **szigetelések**: a földszinten az alap lemez és a falak vízzáró betonból készülnek a talajnedvesség szigetelése céljából, a teraszok csapadékvíz elleni szigetelése modifikált bitumenes lemezzel készül.

## **A lakások felszereltsége alapárra vonatkozóan:**

- **bejárati ajtó:**

(nem változtatható) MABISZ minősítésű biztonsági ajtó gumitömítéssel, fémtokkal, kitekintővel és 3 db kulccsal, valamint fémborítású (réz v. rozsdamentes) küszöbvel.

- **belső nyílászárók:**

utólag elhelyezhető laminált felületű (szín választható), bevéső zárral, normál matt króm kilincsel, és küszöb nélkül kerül beépítésre. (***minta darab***). Amennyiben a vevő nem kéri, vagy más ajtó beépítését kéri, akkor az alábbi árakon kerülnek elszámolásra a belső nyílászárók:

75/210 tömör beltéri ajtó	50.000.-
90/210 tömör beltéri ajtó	52.000.-

- **burkolatok:**

(***változtatható***) A nappali és a hálósobák 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:	4.000.-
- padló lapburkolat:	4.500.-
- terasz: fagyálló kerámia burkolat egységes beruházó által biztosított	

***melegburkolatok:***

- laminált parketta:	3.800.-
----------------------	---------

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

- **belső ablakpárkányok:**

MDF profilos párkányelem fehér fényezéssel

- **festés-mázolás:**

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

- látszó gépészeti csövek ill. vezetékek: fehér mázolással készülnek.

• **szellőzők:**

az ablakkal nem rendelkező WC-k ill. fürdőszobák elektromos szellőzővel készülnek a tetőre vagy szellőző és világító udvarba kivezetve

• **garázskapu:**

szekcionált elektromos garázskapu beállónként 1 db távnyitóval

• **tároló:**

a földszinten tárolók vannak kialakítva

• **vízellátás:**

*(változtatható) A lakás vételára az alábbi szaniterárakat tartalmazza:*

- WC (fehér wc csésze falba épített öblítőtartállyal)	Alföldi Saval	29 000 Ft
- Mosdó (fehér) Kézmosó	Alföldi Saval	18 400 Ft
- Kis kézmosó (fehér)	Alföldi Saval	11 700 Ft
- Mosdó csaptelep	Evo Junior	17 300 Ft
- Kád 170-es lemezfürdőkád (fehér)		32 300 Ft
- Kádtöltő csaptelep	Evo Junior	22 300 Ft
- Zuhanytálca 80x80 lemez (fehér)		16 500 Ft
- Zuhanyozó csaptelep	Evo Junior	25 600 Ft

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

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

Mosógép csatlakozási lehetőség minden lakás konyhájában biztosított.

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. A fürdőszobákban padló összefolyó kérhető, golyós búzzáras kivitelben.

• **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 2db
- 9db vertikális földszonda

• **gáz:**

Nem kerül bevezetésre

• **elektromos hálózat:**

A közös helyiségek áramellátását napelemek biztosítják.

A lakásokhoz 1 fázisú 32 A -es mérő tartozik. (3 fázisú mérő felszerelését külön költség felszámítása mellett lehet igényelni). 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 földemhez rögzítve Mmcu vezeték 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, garázsszint, lépcsőházi bejárat külső világítása) és az erkélyeken kerülnek beépítésre.

- a lakások helyiségeibe a mennyezeti világításhoz a mosdó, fürdőszoba és a gardrób, valamint a közlekedők kivételével csillárhorog kerül beépítésre.
- Lakásonként, 2 db TV csatlakozóhelyet alakítunk ki a szükséges vezetékvezetéssel, de parabola antenna felszerelése nélkül.
- telefoncsatlakozó kialakítása lakásonként 2 helyen történik.
- minden lakásban kaputelefon kerül felszerelésre táv kapunyitóval együtt.
- minden konyhában 1-1 db mosogatógép és páraelszívó, valamint 1db 1 fázisú elektromos tűzhely csatlakozási lehetőséget építünk ki, mely utóbbi külön áramkörrel működik.
- A világító testek kiállásai vezeték csatlakozókkal ellátott

*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 készületségnek 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**

A vételár tartalmazza az első szerződés megkötésének ügyvédi költségét. Amennyiben a szerződést a vevő érdekkörében felmerülő okból kell módosítani, vagy előszerződést követően végleges adásvételi szerződést kötni, akkor ezen módosítás, illetve a végleges szerződés költségei a vevőt terhelik.

A vételár nem tartalmazza, így a vevőt terheli a társasház alapítás 38.000 Ft + ÁFA költsége.

**A fenti műszaki leírásban szereplő árak bruttó összegek.**

Tervezett átadás: 2019. IV. negyedév