

## Az ingatlan műszaki tartalma

Bp. X. Nemes u. 33.

### A felhasznált építőanyagok, szerelvények, berendezések

#### Épületszerkezetek

- Pórotherm (v. Leier )30 N+F nűtféderes főfalak
- Monolit vasbeton földem és vasbeton szerkezetű lépcsőház
- Kezelt fából készült tetőszerkezet, Tondach agyagcserép fedéssel

#### Szigetelések

- A ház teljes felületén 8 cm vastag Dryvit-rendszerű homlokzati hőszigetelés
- A földszinten 2 rtg. GV-4-es talajnedvesség elleni szigetelés
- A földszinten 5 cm vastag hőszigetelés a vasalt aljzat és az esztich között
- Az emeleti földemeken úsztatott technológiájú lépéshanggátló, 4 cm vastag szigetelés, peremszigeteléssel együtt
- A tetőtérben 15 cm vastag Therwolin szigetelés készül a szárufák közé
- Gépészeti vezetékek hő,-és hangszigeteléssel ( víz, szellőzés ) ellátottak

#### Homlokzati anyagok, külső megjelenés

- Műanyag nyílászárók fehér színben, bukó-nyíló kivitelben,  $k=1,1$  hőszigetelési paraméterrel és Velux típusú tetősík ablakok
- Horganyzott bádogos szerkezetek ( csatorna, lefolyó, hajlatok, szegélyek, párkányok, stb. )
- A homlokzat 2 mm-es gördülőszemcsés nemes vakolatból készül
- A lábazati rész színes Terranova lábazati vakolatból készül
- A látszó faszerkezetek gyalult, pácolt hajópadlóból készülnek
- Egyedi tervezésű acél erkélykorlátok kerülnek felszerelésre

#### Közös helyiségek : garázs és lépcsőház

- A garázskapu fehér színű, hőszigetelt, motoros működésű
- A garázs falazata vakolt és fehérre festett, aljzata betonfestékkal lefestett simított beton
- A lépcsőház falazata vakolt és fehérre festett
- A lépcsőház burkolata csúszásmentes GRES-lapburkolat

1. sz. melléklet

- A lépcsőházi korlát hajlított, festett csőkorlát
- A lépcsőházi bejárati ajtó egyszárnyú műanyag ajtó, a két oldalán fix bevilágítóval
- A tetőtéri lépcsőpihenő terében egy lehúzható hőszigetelt padlásletra van elhelyezve a padlás térbe történő feljutás biztosítására

A lakásokon belül felhasznált anyagok

- A belső válaszfalak Porotherm (v. Leier )10-es válaszfaltéglából készülnek
- A bejárat ajtók műanyag 5 pontos biztonsági ajtók
- A belső ajtók vetemedésmentes MDF-tokos és tömör szárnyból készült utólag szerelhető beltéri ajtók. Az ajtók színe, formája, nyitásiránya a tulajdonos által kiválasztható. Ha a vevő ettől eltérő ajtót vásárol, akkor az elszámolásban **32.000,-Ft/db** összeg kerül jóváírásra. Ebben az esetben a Vevő köteles az általa kiválasztott ajtókat a Kivitelező által megadott határidőre saját költségén a lakásba szállítani. Igény szerinti üvegezés költségét is Vevő fizeti.
- A belső ajtók kilincseit katalógusból választhatja ki Vevő, **3.500,-Ft/db** egységárig.
- A lakás belső burkolóanyagai ( járólap, csempe, laminált parketta ) Vevő által szabadon választható, egységesen bruttó **3.000,-Ft/m<sup>2</sup>** árig. Az anyagokat Vevő az Eladó által megjelölt üzletekben választhatja ki. Ha ezekben nem talál megfelelő terméket, úgy az Eladó által megjelölt határidőben Vevő köteles a máshol megvásárolt burkoló anyagot a lakásba leszállítani és az árkülönbséget a végelszámoláskor rendezik.
- A különböző burkolási módok meghatározása Vevő feladata ( diagonál, háló ), mely felármentes. A fürdőszoba és WC falburkolata 2, 1 m magas, ettől eltérő magasság ( pl. plafonig ) feláras. A konyhában az alsó és felső szekréynyor között 60 cm-ben készül csempeburkolat 3 m<sup>2</sup>/konyha mennyiségben. Az ajánlati ár és a tényleges ár –beleértve a munkadíj részét is – különbségét felek a végelszámoláskor rendezik.

	Csempe	Járólap	Laminált parketta
Munkadíj :	2.700,-Ft/m <sup>2</sup>	2.700,-Ft/m <sup>2</sup>	1.600,-Ft/m <sup>2</sup>

A munkadíjak a járulékos anyagokkal értendők, pl. ragasztó, fugaanyag, szegély, élvédő, stb.

- A falak fehér diszperziós festéssel kezelték. Igény esetén paszell,-vagy egyéb színek is számításba jöhetnek, előre egyeztetett felár elfogadása esetén.

1. sz. melléklet

- A terveken feltüntetett beépített szekrények, konyhabútor nem része az eladási árnak.

Elektromos hálózat

- Lakásonként egyedi villanyóra kerül felszerelésre, melyek vagy a lépcsőházban vagy a homlokzaton lesznek elhelyezve.
- A lakásokhoz 3x16 A teljesítmény tartozik, mely kielégíti egy átlagos igényű háztartás igényeit. Külön költség esetén a teljesítmény tovább növelhető.
- Az elektromos szerelvények Prodax- típusúak.
- Költözés előtt a vevő által hozott lámpatesteket Eladó **2.500,-Ft/db** térítés ellenében felszereli.
- A riasztóberendezés, a telefon ( 2 helyen ) és az antenna ( 2 helyen ) becsövezése minden lakásban elkészül.
- A konyharész a teljes gépesítés fogadására előkészített ( villanytűzhely és sütő, hűtőszekrény, mikrohullámú sütő, páraelszívó, mosogatógép ).
- A teraszokon, lépcsőházban és a házban kívül egységes világítótestek kerülnek felszerelésre.
- Az előszobában kaputelefon kerül felszerelésre.
- A vételár lakásonként az alábbi mennyiségű elektromos szerelvényeket tartalmazza :

Helyiség	Dug.aljzat	Lámpahely	Kapcsoló	Telefon és antenna
WC	0	1	1	0
Kamra	0	1	1	0
Fürdőszoba	2	2	2	0
Konyha	4	2	2	0
Közlekedő	1	1	2	0
Nappali	3	2	2	1
Szoba	2	1	1	1
Erkély	1	1	1	0

- Többletszerelvények felszerelésére van lehetőség **6.000,-Ft/db** feláras egységáron, mely összeg tartalmazza a csövezést, vezetékbehúzást és a szerelvényt is.

Víz.-gáz és fűtésszerelés, szerelvények, berendezési tárgyak

- Eladó lakásonként külön vízórát ( WC-ben ) és gázórát ( gardróbban ) szerel fel.
- Eladó lakásonként a terv szerinti mennyiségben létesít gépészeti kiállásokat, plussz a mosógéphez és mosogatógéphez is egy-egy kiállást. A kiállások , szerelvények helyét Vevő határozhatja meg, de a vizesblokk helye nem változtatható. **A tervezés megkönnyítése céljából Eladó részletes műszaki konzultációs lehetőséget biztosít.**
- Eladó lakásonként egyedi, kombi 24 KW-s turbós gázkazánt szerel fel, mely biztosítja a fűtést és a melegvízellátást. A gázkazán helye a fürdőszobában kerül felszerelésre.
- Eladó korszerű acéllemez lapradiátorokat szerel fel, termosztatikus szelepeffjével. A radiátorok teljesítményét Eladó határozza meg a felszerelés helyét Vevővel konzultálva közösen határozhatják meg. A lapburkolattal ellátott helyiségekben padlófűtés készül, kiegészítő radiátoros fűtéssel, a szobákban csak radiátoros fűtés van.
- A lakás árában az alábbi szaniterárak szerepelnek a tervrajz szerinti mennyiségben : **Kád 22.000,-Ft/db, beépített WC + tartály 30.000,-Ft/db, mosdó 12.000,-Ft/db, csaptelepek 16.000,-Ft/db.** A konyhai csaptelepet, mosogatót nem tartalmazza a vételár. Az ajánlati ár és a tényleges ár közötti különbségét Felek a végelszámoláskor rendezik.

Kert, kerítés, külső felszerelés

- A telket Eladó rendezetten, füvesítve adja át.
- A ház körüli járda simított betonból készül, az utcai beközeledés Viacolor burkolaton történik.
- A kerítés zsalukőből készül, márványvakolattal ellátva, a pillérek fedkövezzve, a kerítésközökben acélszerkezetre szerelt pácolt fabetétek vannak. Az utcai nagykapu kétszárnyú, motoros működésű, mellette egy kiskapu épül a gyalogos forgalomra.
- A kertben 1 db kerti csap kerül felszerelésre, a kukatárolóban is biztosítunk egy vízkiállást.