

# 3 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ VECSÉS KERTVÁROSÁBAN



# ALAPTERÜLET

## EGY LAKÁS ALAPTERÜLETE:

### FÖLDSZINT

ELŐTÉR	kerámia	7,55 m <sup>2</sup>
LÉPCSŐ	parketta	2,40 m <sup>2</sup>
TÁROLÓ	parketta	2,40 m <sup>2</sup>
FÜRDŐ	kerámia	3,80 m <sup>2</sup>
VENDÉGSZOBA	parketta	12,32 m <sup>2</sup>
KONYHA	kerámia	14,43 m <sup>2</sup>
NAPPALI	parketta	21,56 m <sup>2</sup>
FÖLDSZINT ÖSSZESEN:		<b>64,46 m<sup>2</sup></b>

### EMELET

KÖZLEKEDŐ	parketta	11,19 m <sup>2</sup>
FÜRDŐ	kerámia	5,30 m <sup>2</sup>
HÁZTATRÁSI HELYSÉG	kerámia	3,25 m <sup>2</sup>
SZOBA	parketta	13,26 m <sup>2</sup>
SZOBA	parketta	13,20 m <sup>2</sup>
SZOBA	parketta	12,32 m <sup>2</sup>
EMELET ÖSSZESEN:		<b>58,52 m<sup>2</sup></b>

<b>EGY LAKÁS NETTÓ ALAPTERÜLETE:</b>	<b>122,98 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------------	-----------------------------

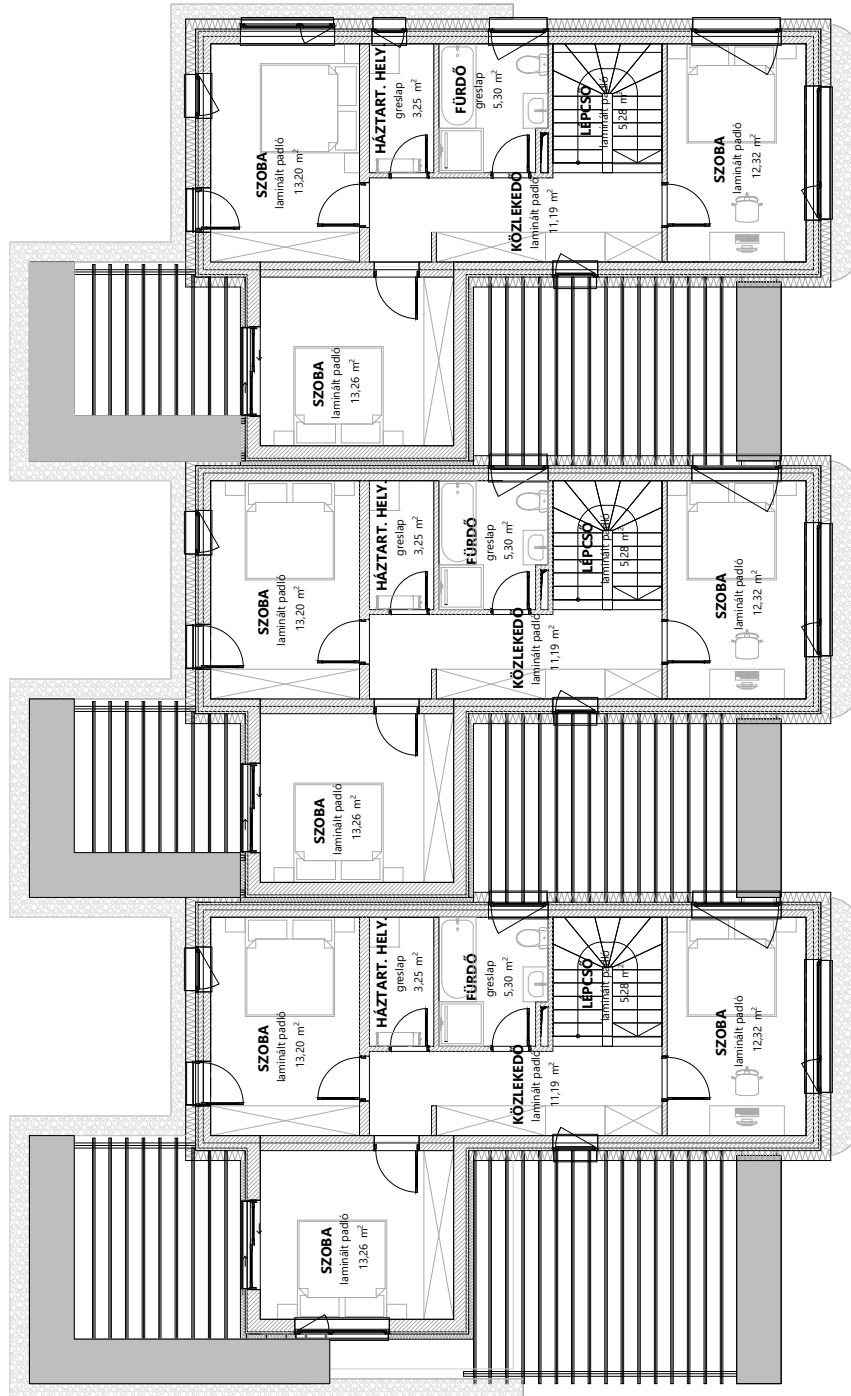
### KÜLTÉR

KOCSIBEÁLLÓK, BEHAJTÓ	térkő	331,80 m <sup>2</sup>
1.LAKÁS TERASZ	greslap	16,60 m <sup>2</sup>
1.LAKÁS UDVAR	fű	136,41 m <sup>2</sup>
2.LAKÁS TERASZ	greslap	16,60 m <sup>2</sup>
2.LAKÁS UDVAR	fű	61,62 m <sup>2</sup>
3.LAKÁS TERASZ	greslap	22,11 m <sup>2</sup>
3.LAKÁS UDVAR	fű	206,02 m <sup>2</sup>
KÜLTÉR ÖSSZESEN:		<b>791,16 m<sup>2</sup></b>

# FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



# EMELETI ALAPRAJZ



# ÉPÜLETEK LEÍRÁSA

## 1. A helyszín ismertetése

**A beruházás címe: 2220 Vecsés, Tisza Kálmán utca, hrsz.: 6168/37; 38; 39.**

**A beruházás területe: Vecsés újonnan létesülő kertvárosi részén, nyugodt családi környezetben.**

**A területen 3 db családi ház valósul meg sorház jellegű kialakítással, két szinten lakásonként 4 háló + nappali elrendezéssel, ingatlanonként 2db gépjárműbeállóval, önálló kertrésszel.**

## 2. Lakások műszaki leírása

### 2.1. Külső nyílászárók

- fix és bukó-nyíló kivitelben
- legalább  $U=1,1$  W/m<sup>2</sup>K hőátbocsátási érték
- legalább 6 légkamrás hőhidmentes műanyag profilszerkezet
- fehér színben, külső alu takaróprofillal
- ezüst-szürke, háromszintű, rugalmas EPDM gumitömítéssel
- 28-35 dB hanggátlás a szerkezetre (konszignáció szerint)
- üvegezés a hangszigetelési és hőtechnikai követelményeknek megfelelő kialakítással belső oldalon típus szerinti fehér kilincs, az ajtóknál külső oldalon
- behúzó, huzatzár légzárás: L2
- vízzárás: V2
- szélállóság: SZ1
- küszöb a tokszerkezetből kialakítva
- ablakoknál a külső párkány és a belső könyöklő az ablakhoz tartozó termékcsaládból huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeknél minimum egy nyílászáróba résszellőző beépítése szükséges

### 2.2. Redőnytok, redőny

- homlokzati nyílászárók fölé épített, külső oldalon vakolható, műanyag, hőszigetelt redőnytok a nyílászáró színével azonos RAL 7016
- elektromos mozgatású redőnyök beépítése igény szerint megrendelhető vevői finanszírozással

### 2.3. Beltéri ajtók

- utólag beépíthető fa tok, CPL fóliás
- CPL fóliás felületű, furatait faforgács ajtólap (75/210 és 90/ 210 cm mérettel), alsó oldal is élzárással
- kilincsek, címek: alumínium, eloxált kivitelben
- küszöb nem készül
- burkolatváltásnál az ajtólap vonalában alumínium burkolatváltó profil készül

### 2.4. Falburkolatok

- A lakószobák és konyhák falburkolata glettelés+ 2rtg., egyszínű, fehér diszperzites festés.
- A konyhákban az alsó pult és felső szekrény között 60 cm magas, a fürdőszobában ajtótokmagasságáig, WC-ben 1,20 m magasságig kerámia/gres burkolat készül (minimum 6 mm vastag), pozitív éleknél műanyag élvédővel, 1. osztályú minőségben, választható színekombinációval és burkolatkiosztással.
- A homlokzatképzés üvegszövet erősítésű dryvit rendszer + színvakolat, a terveken szereplő színezéssel.

# ÉPÜLETEK LEÍRÁSA

## 2.5. Padlóburkolatok

- Előszoba, lakószoba, gardrób: laminált parketta, a parkettához tartozó alátétlemezzel, szegélyléccel, kopásállóság 31-es, választható színben (7-8 mm vastag)
- Előszoba, konyha: kerámia padlólap (7-8 mm vastag), lábazattal, 1. osztályú minőségben, választható színben, hálós fektetéssel. PEI IV kopásállóság, R9-R10 csúszásmentesség, C2TE minőségi osztályú ragasztóval ragasztva, CG2/Ar/W minőségi osztályú fugázóval fugázva.
- Fürdőszoba, WC: kerámia padlólap (minimum 7-8 mm vastag), lábazattal, 1. osztályú minőségben, választható színben, hálós fektetéssel. PEI IV kopásállóság, R10 csúszásmentesség, C2TE minőségi osztályú ragasztóval ragasztva, CG2/Ar/W minőségi osztályú fugázóval fugázva.
- Az eltérő burkolatok határán burkolatváltó alu sínt kell beépíteni (az ajtólap vonalában).

## 2.6. Válaszfalak

- A lakások belső válaszfalai a vasbeton födémszerkezetről indulnak, 12,5 cm vastagságban, (CW75 vázra szerelt kétoldalt 2x12,5mm gipszkarton lapokkal). A vizes helyiségeknél a vizes helyiség oldalán impregnált gipszkarton lapokat kell alkalmazni. KNAUF W112 rendszer, vagy azzal egyenértékű kialakítás.
- A lakásválasztó és vasbeton falak előtt, a gépészeti vezetékek számára 10 cm vastag előtétfal készül, (CW75 vázra szerelt 2x12,5mm impregnált gipszkarton lapokkal). KNAUF W626 rendszer, vagy azzal egyenértékű kialakítás.

## 2.7. Teraszok

- Anyagában színezett fagyálló, csúszásmentes (R10), nagy kopásállóságú (PEI IV) kerámia/gres padlólap (minimum 7 mm vastag) MSZ EN 12002 és 12004 szerinti C2TE/S1 minőségi osztályú flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszerazonos MSZ EN 13888 szerinti CG2/Ar/W minőségi oszt-ú flexibilis fugázóval, dilatációknál és negatív sarkoknál UV álló, rugalmas szilikonnal fugázva.
- A burkolatok fölé 10cm magas, saját anyagával megegyező lábazati burkolat készül.

## 2.8. Elektromos kialakítás

- Világítás: minden helyiségben: egy középhlampa-hely (foglalattal és izzóval átadva), konyhában: pultvilágításhoz kiállítás, fürdőszobában: tükörvilágításhoz kiállítás, teraszvilágítás, udvarvilágítás
- Dugaszoló aljzatok: szobákban, nappaliban 10-10 db, egyéb szobákban 5-5 db dugaszoló aljzat, konyhákban: 14 db dugaszoló aljzat, fix kiállítás: tűzhely részére, fürdőben: 4 db dugaszoló aljzat
- Árnýékolástechnika: minden homlokzati nyílászáró előkészítve kapcsolóval vezérelhető redőnymotorok részére
- Gépészet: fűtés-hűtés hőszivattyús padlófűtés és mennyezethűtés hőmérséklet-, és páratartalom érzékelős szobatermosztáttal minden helyiségben, HMV előállítása energiatakarékos villanybojlerrel
- Kábel TV, internet hálózat: szobákban és a nappaliban 1-1db csatlakozó aljzat
- Beléptetőrendszer: video kaputelefon 1db kültéri, és lakásonként 1-1db beltéri egységgel
- Riasztó rendszer: alapszerelés készül mozgásérzékelők, és nyitásérzékelők részére

# ÉPÜLETEK LEÍRÁSA

---

- **Fogyasztásmérés:** Minden lakáshoz 3x16A normál fogyasztásmérő, a hőszivattyúkhöz pedig H-tarifás mérőhely készül.
- **Megújuló energiaforrás:** Minden lakáshoz 3kW-os napelemes kiserőmű kerül kiépítésre.

## 2.9. Épületgépészeti kialakítás

- **Fűtés-hűtés:** A fűtési-hűtési rendszer energiaigénye a hőszivattyú hőforrással biztosított. A kültéri egységek a kocsibeálló oldalán lesznek elhelyezve.
- A fűtési rendszer hőleadása padlófűtéssel, míg a hűtési rendszer mennyezethűtéssel lesz megoldva.
- Szaniterek:** Fürdőszobákban és WC-ben fehér kézmosó és WC csésze, akril kád, ill. épített zuhanyzó kerül elhelyezésre, beépítésre. A csaptelepek egykaros krómozott szerelvények.
- A háztartási helyiségekben mosógép csatlakozási lehetőség készül. A konyhákban mosogatógép csatlakozási lehetőség kerül kiépítésre.

## 2.10. Vevők által nem változtatható kialakítások

- homlokzat színe
- homlokzati világítótestek
- franciaerkély korlátok
- kertválasztó sövényfal
- homlokzati nyílászárók színe
- beépíthető redőny színe: RAL 7016
- hőszivattyú berendezések megadott helye

## 3. Opciók tételek (kérje árajánlatunkat)

- **komplett bútorozás egyéni igényeknek megfelelően**
- **beltéri lámpatestek (mennyezeti és oldalfali)**
- **árnyékolók (motoros)**
- **okosotthon megoldások**
- **jacuzzi a kertben elhelyezve**
- **egyedi kertkialakítás (világítás, locsolórendszer)**

## 4. Lakás árlista

- **1. lakás 136m<sup>2</sup> kerttel, utcafronti elhelyezkedéssel: 112.990.000 Ft**
- **2. lakás 62m<sup>2</sup> kerttel, középső elhelyezésű: 105.990.000 Ft**
- **3. lakás 206 m<sup>2</sup> kerttel, csendes, belső elhelyezkedéssel: 119.990.000 Ft**