



## ***4 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ***

***1037 Budapest, Vizimenta utca 13.***

**Harsánylejtő 4 lakásos társasház 1037 Bp. Vizimenta u. 13.**  
**Hrsz: 20655/148**

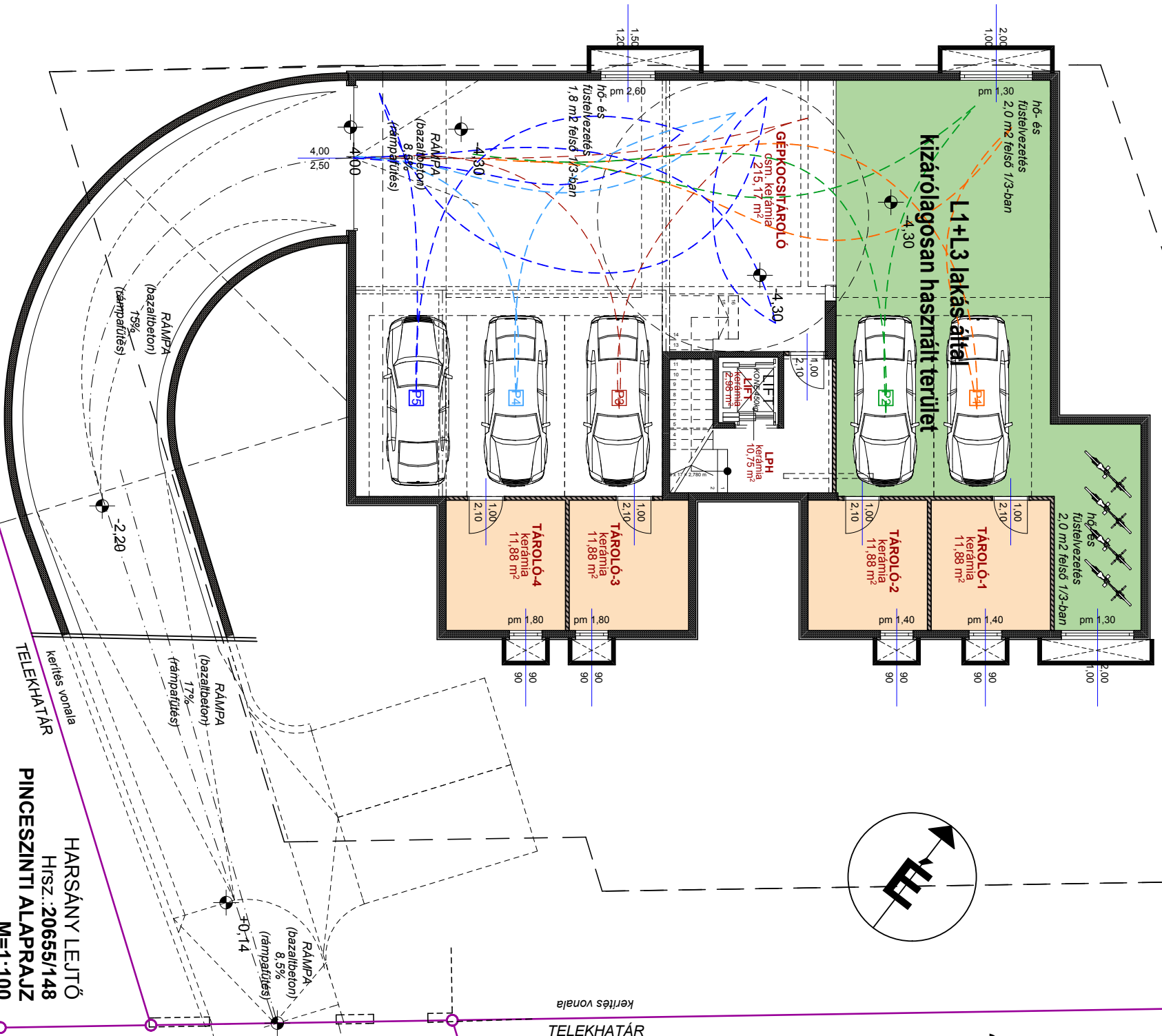
## **Értékesítési árlista**

### **L2 lakás (F2)**

Lakás terület	127,03 m2	1 050 000	133 381 500 Ft
Terasz	20,12 m2	380 000	7 645 600 Ft
Tároló	11,88 m2	350 000	4 158 000 Ft
Kocsibeálló	2 db	4 000 000	8 000 000 Ft
			<b>153 185 100 Ft</b>

(készült: 2020. február)

20655/148



20655/35

HARSÁNY LEJTŐ  
Hrsz.: 20655/148  
PINCESZINTI ALAPRAJZ  
M=1:100  
(tervezett állapot)  
±0,00=186,00mBf

TELEKHATÁR  
kerítés vonala

TELEKHATÁR  
kerítés vonala



20655/136

20655/148

20655/147

20655/35

HARSÁNY LEJTŐ  
HRSZ.: 20655/148  
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ  
M=1:100  
(tervezett állapot)  
±0,00=186,00mBf

Vízimentő u  
13.



## MŰSZAKI TARTALOM TÁRSASHÁZ

### **Általános kialakítások:**

Alapozás: monolit vasbeton lemezalap.

Pincei külső oldalfalak vasbeton falak.

Az épület hagyományos építési módban kerül kivitelezésre, a földém monolit vasbeton síkfödém, teherhordó téglafalakkal.

A külső térelhatároló falak Leier kerámia falazóblokkból készülnek 30 cm vtg-ban.

A válaszfalak 10 cm vtg. Leier falazóblokkokból készülnek.

A külső téгла, és vasbeton falakon, és a homlokzati vasbeton szerkezeteken táblás hőszigetelő-rendszer kerül elhelyezésre 5-10-15 cm vtg.-ban hőtechnikai méretezés szerint.

Az épület homlokzata, műgyanta-kötésű nemes-vakolat felületképzést kap fehér színben, amely az időjárásnak és mechanikai igénybevételeknek nagyon hosszú időn keresztül kitűnően ellenáll.

A külső homlokzaton a földszinten a homlokzati rajzokon jelölt helyeken 1,5 cm vtg ragasztott természetes kőburkolat készül.

A tetőszerkezet hőszigetelt lapostető, korszerű PVC csapadékvíz elleni szigeteléssel. A homlokzati bádogos szerkezetek szürke színű festett alumínium lemezből készülnek.

A lakásbejárati ajtók acéltokos, a biztonsági előírásoknak megfelelő több ponton záródó, teli ajtólapos ajtók, kitekintővel, központi biztonsági zárral.

Az ablakok és az erkélyajtók korszerű 6 kamrás műanyag profilrendszerből készülnek, szürke színben 1,1W/m<sup>2</sup>K fokozott hőszigetelésű üvegezéssel.

A nyílászárókon redőnysekrény kerül elhelyezésre redőny nélkül !

A redőnytokokban szúnyogháló helyének előkészítése készül, a redőny elektromos mozgatásához a védőcsövezés ki van alakítva, az elektromos mozgatómotorok, és vezetékezés a Vevő feladata.

A lakásokban utólag beépíthető, laminált, furatolt forgácslap betétes ajtók kerülnek beépítésre, választható alapszínekben, kilinccsel nettó 95.000 Ft-ig (dió, wenge, juhar, fehér, bükk).

A garázskapu szürke színben kerül elhelyezésre, szekcionált, lakossági garázskapu, motoros mozgatás kiépítve, mozgató motorral lakásonként 1 db távirányítóval. A kocsilehajtó rámpafűtéssel készül.

A telekhatároló kerítés előre gyártott táblás, az utca fronton lévő vasbeton alappal, acélkeretes, hálóbetétes kerítésmezővel, távirányítós mozgatóúszókapuval kerül kialakításra.

A lakásokban az aljzatbeton alá lépéshangszigetelő lemez kerül beépítésre, minimálisra csökkentve a lakások közötti áthallást. Az „úsztatott” aljzatbetonok területén polisztírolhab szalag peremszigetelő sáv kerül elhelyezésre.

A fürdőszobákban és a WC-kben mennyezetig falicsempe burkolat készül nettó 8500 Ft/m<sup>2</sup> anyagár határig választható lapokból.

A lakásokban a hidegburkolatos helyiségek padlóburkolata kerámia lap nettó 8500 Ft/m<sup>2</sup> anyagár határig választható kerámia lapokból.

A meleg burkolatos lakóhelyiségekben 8 mm vtg HDF aljzatú laminált parkettapanel burkolat készül nettó 7000 Ft/m<sup>2</sup> anyagár határig választható parkettából. Ehhez 4 cm magas, szín azonos laminált szegélyléc (nettó 700 Ft/fm) tartozik.

A teraszon gress lap burkolat készül nettó 6000 Ft/m<sup>2</sup> anyagár határig választható lapokból.

A lépcsőházi lépcsők és pihenők szürke gránitburkolattal, a garázsban, tárolókban a padlóburkolat szürke színű gress lapokból készül.

A teraszokon a tervek szerint üvegkorlát készül.

A lakásokban vakolás, és glettelés után kétrétegű fehér diszperziós falfestés készül.

A lakásokban beépített bútorok, és konyhabútor nem készül.

### **Gépészeti kialakítások:**

A csapadék- és szennyvízhálózatot tokos PVC és/vagy KG-PVC csővezetékkel épül ki és a két rendszer az épületen kívül egyesül.

A fűtési és a használati melegvíz készítését kiemelkedően gazdaságos levegő geotermikus készülék biztosítja minden lakás fűtését, hűtését és meleg víz ellátását. A lakások vízhálózati csőrendszer-anyaga 5 rétegű oxigéndiffúzió ellen védett műanyag cső, a belső és külső rétege térhálósított polietilén, a középső alumíniumréteget pedig két speciális ragasztóréteg veszi körül.

A házban mennyezet, és padló fűtési rendszer készül.

A fürdőszobában törölközőszárító radiátor kerül elhelyezésre amely elektromos fűtőpatronra van előkészítve. Valamennyi fűtés helyiségenkénti szoba termosztáttal vezérelhető.

Az elektromos mérőórák (lakásonként 1-1 db) a kerítésnél kialakított mérőóra szekrényben, a központi vízóra szabványos aknában kerül elhelyezésre (mellékvízmérő felszerelése a Vállalkozó feladata, hitelesítése a VEVŐ feladata).

A mosdók és a kézmosók falra szerelt kivitelűek, fehér színű RAVAK Classic termékek (nettó: 54 000 Ft), melyekhez szükséges mosdószekrényt is választani (a mosdószekrény árát a vevőnek kell megfizetnie), az alaprajz szerinti elrendezésben kerülnek beépítésre.



A függesztett RAVAK Classic WC-k (nettó 45 000 Ft), beépített Geberit WC állvánnyal kerülnek beépítésre (nettó 31 000 Ft). A fürdőszobákba a terveknek megfelelően RAVAK Classic acrylkád (nettó 61 000 Ft) vagy épített zuhany tálcák (nettó 44 000 Ft) kerülnek kiépítésre üveg ajtók nélkül.

A csaptelepek kerámiabetétes, egykaros (keverőszelepes) kivitelűek RAVAK Classic család, vagy vele egyenértékű (mosdó csaptelep nettó 28 000, kádtöltő 24 000, zuhany 28 000 Ft), az árak tartalmazzák a beépítési tartozékokat is. A fürdőszobában kialakításra kerül víz- és szennyvíz oldali mosógép-csatlakozás. A konyhában mosogatógép csatlakozás és kiállítás készül.

### **Elektromos kialakítások:**

A fürdőszobákba szerelt elszívó ventilátor kap levegőt. A ventilátor intenzív üzemben működik, amikor a mennyezeti világítást használják. Ezzel biztosítható, ne alakulhasson ki páralecsapódás és így penészedés.

A ház számára 3 x 16 A, es mérő (6,6 kW elektromos teljesítményhez) és hálózat kerül kiépítésre.

A teljes elektromos hálózat falban szerelt védőcsövekbe húzott rézvezetékekkel, megfelelő biztonsági földeléssel és érintésvédelmi védelemmel készül.

Minden lakószobában és konyhában 3-3 db, a fürdőszobában 2 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre. A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvényeket építünk be. Schneider szerelvényekkel, vagy vele egyenértékű (nettó 3200 Ft). Szobánként 1 vételi hely és legfeljebb 2 helyről kapcsolható világítás kiépítését tartalmazza.

A lakás világítótestei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, ezeket a vevők biztosítják.

Az épületben gyengeáramú hálózat kerül kiépítésre, amely alkalmas a legkorszerűbb igények kielégítésére az alábbi szolgáltatásokkal: kaputelefon, telefon, kábel TV, internet.

A telefon, kábel TV és internet szolgáltatásra a helyi szolgáltatóval kell szerződést kötnie a Vevőnek.

A szobákban 1 db telefoncsatlakozó kerül kiépítésre. A központi TV hálózat részére a lakásokon belül védőcsövezés és vezetékezés készül minden szobához.

A kapun történő bejutást intelligens kaputelefon-rendszer teszi lehetővé. A beléptetés a lakásokból egyetlen gomb megnyomásával történik. A házhoz riasztó, és kamera rendszer alapcsövezés, vezetékezés kerül kiépítésre. A kamera, és kezelők, érzékelők kiépítése a Vevő feladata.

A tervektől eltérő átalakítás külön megállapodás után a megegyezést követően kialakítható.

Minden lakáshoz tartozik egy pinceszinti tároló helyiség, mely a teremgarázsban található.

Az épület körül rendezett kert kerül kialakításra, gyalogos járdákkal.

Kelt: 2020. február