

Műszaki leírása:

▪ **Elhelyezkedés:**

Budapest 3. kerületének kedvelt részén, elegáns, új kertvárosában, Harsánylejtőn, nyugodt, természet közeli, 5 lakásos társasház épül, 9 állásos teremgarázzsal, 4 felszíni beállóval, 5 tárolóval, saját használatú kertekkel vagy panorámás nagy teraszokkal, kiemelten magas műszaki tartalommal.

Kezdés: 2021 január

Befejezés: 2022 március

▪ **Az ingatlan leírása:**

Cím: 1037 Budapest, Kocsis Sándor út 40B.

Hrsz: 20163/4

Övezetbe sorolás: Lke-2/SZ-N3

Telek terület: 1813m²

A telek teljes közművel ellátott.

A telken 5 lakásos társasház kerül megépítésre szabadon álló beépítésben.

A lakás helyiségeinek pontos méretét és elrendezését a csatolt jogerős építési engedély tartalmazza.

▪ **Általános ismertetés:**

Alapozás, garázsszint, födémek, tetőszerkezet: Statikai kiviteli terv szerint.

Az épület szerkezete Porotherm 30 Klima Profi falazóblokkból készül, míg a lakások között 30-as hanggátló falazóelem kerül beépítésre, 10cm Austrotherm Grafit kiegészítő külső hőszigeteléssel. A garázs fölötti födémre 5 cm- es hőszigetelés kerül, a belső falak 10 cm-es Porotherm válaszfallapokból készülnek. A szintek között monolit födém készül. A záró és a penthouse monolit födém a kiviteli terveknek megfelelően kerül kivitelezésre. A lapostető járható, fordított rétegrendű víz és hőszigetelést kap, míg a penthouse teteje egyenes rétegrenddel lesz szigetelve és borítva.

▪ **Bejárati ajtó, ablakok és erkélyajtók, belső ajtók:**

A kültéri nyílászárók Aliplast Superial alu nyílászárók antracit színben, 3 rétegű üvegezéssel. (Üveg: 4-16-4-16-4; Low-E, $k=0,6$ W/m²K) Az ablakok és az erkélyajtók a tervdokumentációnak megfelelően készülnek bukó- nyíló, illetve, a nappaliban található nyílászárók emelő- toló kivitelben.

Minden külső nyílászárónál, elektromos távirányítású, alumínium redőny kerül kiépítésre rejtett redőnytokban.

A beltéri ajtók minimál stílusú dekor-ajtók (100.000 Ft/db értékben).

▪ **Padlóburkolatok:**

A nappaliban és a szobákban laminált lap 8.000 Ft/m² áron. Előszoba, étkező, konyha burkolása kerámia lapokkal történik 8.000 Ft/m² áron. Terasz burkolása 8.000 Ft/m² áron.

A fürdőszobák, wc az ajtó felső síkjáig csempézve:

Falburkolat 8.000 Ft/m² áron.

Padlóburkolat 8.000 Ft/m² áron.

A lakás alapárában szereplő csempe méretek, 30cm*30cm, 30cm*60cm, 60cm*60cm.

A burkolatok közösen kerülnek kiválasztásra a kivitelező által megadott helyen.

▪ **Felületképzés:**

Gépi vakolt felület, minden helyiségben 3 réteg gépi vagy kézi gletteléssel és 2 réteg fehér vagy pasztell színű festéssel festve.

▪ **Vizes helyiségek:**

A konyhában 1db mosogató és mosogatógép kiállítás készül.

Wc: 1db mosdó + csaptelep, 1db Grohe beépített fali wc.

Fürdőszoba: 1db mosdó + csaptelep, 1 db normál zuhanykabin vagy normál kivitelű kád + csaptelep, 1 db Grohe beépített fali wc. A szaniterek LAUFEN, a csaptelepek Hansgrohe termékek bruttó 1.000.000 Ft / lakás értékben.

▪ Fűtőberendezés, használati melegvíz:

- Épületgépész tervező által méretezett PANASONIC típusú központi levegő-víz hőszivattyú rendszer, lakásonként hőmennyiségmérővel, fűtés/hűtés és melegvíz ellátására. A lakásban minden helységben padlófűtés, mennyezet fűtés-hűtés kerül kiépítésre. A fürdőszobákban padlófűtés és elektromos törölközőszárítós radiátor fehér színben. A hőfokszabályozást lakásonként külön termosztátok végzik.

▪ Elektromos kialakítás:

Lakásonként 1×32 A elektromos teljesítmény a lakás árában szerepel, e feletti teljesítmény igénybevétel esetén külön fizetendő az ELMŰ által alkalmazott díjak szerint az ELMŰ részére. Minden lakásban önálló biztosítéktábla a falba süllyesztve. A vezetékelés a lakásokba, falba süllyesztett védőcsőbe húzott vezetékkel történik. A szerelvényezés EfaPel Logus fehér színű, süllyesztett kivitelű. A lakások minden helyiségében lámpakiállások, helyi kapcsolóval. Minden helyiségben dugaszoló aljzat. (konnektor)

A videó kaputelefon (készülékkel), TV antenna, telefon csövezése, vezetékelése, csatlakozása minden lakáshoz készül előfizetés és készülék nélkül.

Riasztórendszernek előcsövezés, vezetékelés kerül kiépítésre.

Lakásonként kialakításra kerül:

- 28db dugaszolóaljzat +1db vízmentes aljzat teraszonként
- 16db kapcsoló
- 4db antenna csatlakozó
- 2db internet csatlakozó
- 1db kiállás elektromos tűzhelynek(konyhában)
- 2db lámpa kiállás helységenként
- Minden egyes további kiállás 20.000 Ft/ szerelvény-lámpa

A teremgarázsban közös riasztó, valamint a társasházon 3 db közösségi kamera lesz kiépítve.

▪ **Mérőórák:**

Villanyóra lakásonként az ELMŰ által meghatározott helyen.
Víz mérők a VÍZMŰ által meghatározott helyen.

▪ **Szellőzés:**

A fürdőszobában és a wc -ben, elektromos ventilátor kerül kialakításra, ahol a természetes szellőzés nem megoldható.

▪ **Konyha:**

A konyhabútor és beépített szekrény nem része az ajánlatnak. A konyhában az elektromos tűzhely kiállása és a szag- elszívó csövének előkészítése biztosítva van, gáztűzhely lehetőség nincs.

▪ **Lépcsők :**

Engedélyes és statikai terv szerint.

▪ **Külső utak, kert:**

A gépkocsi és gyalogos forgalom részére térkő burkolat készül (3.500 Ft / m²), míg a felszíni beálló murvázott lesz.

KERT: A társasház közös használatában maradt területeken parkosítás készül. A kizárólagosan saját használatba kerülő kertrészeket a tulajdonosok maguknak, saját költségen parkosítják.

A teremgarázs ajtó Hörmann 4cm- es hőszigetelt, motorral (Lakásonként 2 db távirányítóval).

Az eladó fenntartja jogát a leírt termékek azonos minőségű, más gyártmányú termékekkel történő helyettesítésére.

A fentiekben feltüntetett árak bruttó egységárak. Az alapkivitelben a megadott egységárú termékek szerepelnek.

▪ **Egyéb változtatási lehetőségek:**

A vevőnek -az eladó hozzájárulásával- térítés ellenében saját tulajdonrésze kialakítását érintő változtatásra lehetősége van.

A változás azonban:

- Nem érintheti az épület külső megjelenését, szerkezeti rendszerét, az engedélyezett tervtől nem térhet el.
- Nem jelenthet minőségi visszalépést a műszaki paraméter és megjelenés szempontjából.
- Nem érintheti a projekt megvalósításának időütem tervét, az azzal kapcsolatos megállapodásokat és jogokat.

▪ **Külön rendelhető termékek (alapkivitelen kívül), térítés ellenében:**

- Belső nyílászárók típusa, színe, mintája változhat,
- Laminált lap típusa, színe,
- Tervezettől eltérő méretű és megjelenésű csempeburkolat,
- Csaptelepek, szaniterek,
- Lakás belső falfelületének színe,
- Gipszkartonozás egyedi igények szerint.

▪ **A változtatás (az alapkiviteltől eltérés) rendje:**

Az eladó nem köteles minden igényt kielégíteni, bonyolult, tervtől eltérő kialakítások elkészítését nem vállalja. Ha az eladó hozzájárul a változtatáshoz, árajánlatot ad, mely tartalmazza a termékek árát (árkülönbözetet) és az esetleges beépítési többletköltségeket bruttó áron. Az eladó és a vevő a változtatásokról írásbeli megállapodást írnak alá, melyben a vevő vállalja a többletköltségeket.

A változtatás csak az írásbeli megállapodást követően, akkor kerül végrehajtásra, ha a vevő a megállapodás szerint előre esedékes összeget elutalja.

Határidőn túli változtatási igényt az eladó nem tud figyelembe venni. Ez esetben az alapkiviteltől megjelölt termékek kerülnek beépítésre.

A fenti műszaki tartalom szempontjait a vevő megismerte és azt magára nézve kötelezőnek tartja.

Jelen műszaki tartalom az adásvételi szerződés elválaszthatatlan része.

FIZETÉSI ÜTEMEZÉS:

1. 10%, Foglalo (adas-veteli szerződés napján)
2. 10 %, Alapozás elkészültét követően
3. 10%, Teremgarázs főfalak + pinceszint feletti földem
4. 10%, Földszinti főfalak + földszint fölötti földem
5. 10 %, 1. Emeleti főfalak + földem, Penthouse főfalak + földem + zárófödémek teljes víz és hőszigetelése
6. 10% Válaszfalak, Villanyszerelés, gépészet alapcsövezése
7. 10 % Külső nyílászárók beszerelése
8. 10%, Belső vakolás, bádigos munkák elkészülte
9. 15%, Belső burkolás, szaniterek, belső ajtók, villanyszerelés, gépészet elkészülte, külső hőszigetelés, színezés, külső- belső korlátok elkészülte
10. 5 %, Festés, közművek rákötése, külső utak, tereprendezés, műszaki átadás

A vételárat a fizetési ütemeknek megfelelően utalással lehet kiegyenlíteni, az ütemek elkészültét követő 8 napon belül.

SOMNIUM INVEST Kft.
ELADÓ- BERUHÁZÓ

Budapest, 2020-11-13