# REMETEHEGYI 156 RESIDENCE

# 1037 Budapest, Remetehegyi út 156. szám alatt épülő 2 önálló épületből álló 5 lakásos társasház

**Műszaki leírása:**

* **Elhelyezkedés:**

Budán, a 3. kerület elegáns és kedvelt részén, Táborhegyen, frekventált

helyen, mégis csendes utcában, 5 lakásos modern társasház épül, lakásonként dupla teremgarázzsal, tárolóval, felszíni beállóval, saját használatú kerttel (200- 350 m2) és panorámás nagy teraszokkal, kiemelten magas műszaki tartalommal.
A lokáció kiváló, hiszen a GOBUDA Mall bevásárlóközpont, British School, iskola, óvoda, tömegközlekedés mindössze csak néhány perces távolságra találhatók.

Kezdés: 2024 június

Befejezés: 2025 október

* **Az ingatlan leírása:**

Cím:1037 Budapest, Remetehegyi út 156.

Hrsz:16750/2

Övezetbe sorolás: Lke-2/SZ-N3

Telek terület: 2038m2

A telek teljes közművel ellátott.

A telken 2 önálló épületben 5 lakásos társasház kerül megépítésre szabadon álló beépítésben.

A lakások 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, 12cm 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 monolit födém a kiviteli terveknek megfelelően kerül kivitelezésre. A lapostető járható, fordított és egyenes rétegrendű víz és hőszigetelést kap.

* **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, fix, 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 (120.000 Ft/db értékben.)

* **Padlóburkolatok:**

A szobákban és gardróbban laminált lap 12.000 Ft/m2 áron, az előszoba, folyosó, nappali, étkező, konyha burkolása kerámia lapokkal 12.000 Ft/m2 áron, terasz burkolása 8.000 Ft/m2 áron kerül kivitelezésre.

A fürdőszobák, wc, háztartási- helyiség az ajtó felső síkjáig csempézve:

- Falburkolat 12.000 Ft/m2 áron.

- Padlóburkolat 12.000 Ft/m2 áron.
A lakás alapárában szereplő csempe méretek, 20\*40cm, 30cm\*30cm, 30cm\*60cm, 60cm\*60cm.

A burkolatok közösen kerülnek kiválasztásra a kivitelező által megadott helyen.

* **Felületképzés:**

Gépi gipszes vakolt felületre, minden helyiségben 3 réteg gépi és kézi gletteléssel és 2 réteg fehér vagy pasztell színben készül.

* **Vizes helyiségek:**

A konyhában 1db mosogató és mosogatógép kiállás, háztartási helyiségben 1db mosógép kiállás készül.

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

Fürdőszobák: 1 db 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 1.500.000 Ft / lakás értékben.

* **Fűtőberendezés, használati melegvíz:**

Épületgépész tervező által méretezett MITSUBISHI Electric Zubadan típusú levegő-víz hőszivattyú rendszer, lakásonként, fűtés/hűtés és melegvíz ellátására. A lakásokban minden helységben padlófűtés, mennyezet fűtés-hűtés kerül kiépítésre. A fürdőszobákban padlófűtés és elektromos törölközőszárítós radiátor fehér színben. A hőfokszabályozást lakásonként külön termosztátok (2) végzik. Lakásonkét hővisszanyerős szellőző rendszer kerül kiépítésre.

* **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 Legrand Valena fehér színű, süllyesztett kivitelű. A lakások minden helyiségében lámpakiállások, helyi kapcsolóval. Minden helyiségben dugaszoló aljzat. (konnektor)

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

Riasztórendszernek előcsövezés, vezetékelés kerül kiépítésre.

Lakásonként kialakításra kerül:

* 35 db dugaszolóaljzat +2db vízmentes aljzat teraszonként
* 20 db kapcsoló
* 5 db tv/internet csatlakozó
* 2 db termosztát kiállás
* 1 db kiállás elektromos tűzhelynek (konyhában)
* 2 db lámpa kiállás helységenként
* Minden egyes további kiállás 25.000 Ft/ szerelvény-lámpa

A teremgarázsokban közös riasztó, valamint a társasházon 6 db közösségi kamera lesz kiépítve.

* **Mérőórák:**

Villanyóra lakásonként az ELMŰ által meghatározott helyen.

Vízmérők/ almérők a VÍZMŰ által meghatározott helyen.

* **Szellőzés:**

A wc -ben, elektromos ventilátor kerül kialakításra.

* **Konyha:**

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

* **Lépcsőház :**

Engedélyes és statikai terv szerint.

* **Külső utak:**

A gépkocsi és gyalogos forgalom részére térkő burkolat készül (5.500 Ft / m2).

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

**A teremgarázs kapu 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 alapkivitelként 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%, Foglaló (adás-vételi szerződés napján)
2. 10%, Alap, teremgarázs főfalak + födém
3. 10%, Földszinti főfalak + földszint fölötti födém
4. 20%, Emeleti főfalak + födém, zárófödémek teljes víz és hőszigetelése, bádogos munkák elkészülte
5. 10% Válaszfalak, Villanyszerelés, gépészet alapcsövezése
6. 20% Külső nyílászárók beszerelése, belső vakolás, külső- belső korlátok
7. 15%, Belső burkolás, festés, szaniterek, belső ajtók, villanyszerelés, gépészet elkészülte, külső hőszigetelés, színezés
8. 5%, Közművek rákötése, külső utak, tereprendezés, műszaki átadás

**A vételárat a fizetési ütemeknek megfelelően utalással lehet kiegyenlíteni, az ütemek elkészültét készre jelentő, eladói értesítést követő 8 napon belül.**

Budapest, 2024-05-14

SOMNIUM INVEST Kft.

Beruházó – Kivitelező