

24 lakásos társasház

MŰSZAKI LEÍRÁSA

Az épület elhelyezkedése :

• Az ingatlan Budapest XIII. kerület Reitter Ferenc és Zsinór utca által határolt saroktelek , ahonnan közterület csatlakozás van a Zsinór és Reitter Ferenc utca irányában .Környezetében kifejezetten igényes építészeti kialakítású lakóingatlanok, üzletek, szolgáltató helyek, szórakozási lehetőségek találhatóak. A kapcsolódó közterületek frissen rendezettek ; zöldsávval , telepített fasorral ; mindkét utca előkert nélküli telepítésű .

Közlekedés :

A környék közlekedése is kiváló hiszen a 30 – 30 / A – 105 ös busz , M3 vagy a villamos is pillanatok alatt elérhető Újpest / Központ ill. a centrum, Nyugati tér felé !

Az épület bemutatása :

A társasház 24 db lakása földszint , 1 – 3. emeleten és a tetőszinten került elhelyezésre. A lakóépület alaprajzi tömege „L „ alakú - igazodva a telek beépítési lehetőségeihez és a szomszédos falakhoz. Az épület gyalogos bejárata a Zsinór utca – Reitter Ferenc utca sarokra került. Ebből az irányból közelíthetők meg a felvonók és a lépcsőblokk. A gépkocsi tárolókba mindkét irányból automatikus mozgatókapun keresztül biztosított a bejutás . A Társasház 24 db lakása a Földszinten + 1 – 3 emeleten és a tetőterazon kerül elhelyezésre. Az emeleteken 7-7-7-3 lakás található ; szintenként 3 lakás az utcára míg 2 lakás az udvarra tájolt; 2 lakás pedig „ átmeneti „ kialakítású ! A lakások szoba száma 1 – 4 szobásig =minden tip. megtalálható A 4. emeleten 3 nagy tetőteraszos un. „ visszahúzott „ penthouse jellegű lakás kerül kialakításra ! A laksokban a fürdőszobák és W C helységek nagyobb része belső, homokzati csatlakozás nélküli kialakítású – ezért egyedi, gyűjtőkürtös elszívást kap. Valamennyi lakásban a konyha a nappalival 1 légtérben – úgy, hogy a nappali alapterülete minden esetben meghaladja a 16 nm t. A konyhák szabályozott légcseréjét gyűjtőkürtös egyedi elszívó rendszer biztosítja.

A lakóépület földszintjén található fedett – nyitott gépkocsi tárolóban kerül elhelyezésre 24 db parkoló! A Társasház földszintjének sarki részén található gyalogos bejáraton keresztül feltároló előtér valamint a hulladéktároló + kerékpártároló ill a gépészeti helyiség !

A gépkocsi tároló a Zsinór és a Reitter Ferenc utcák felől is automatikus kapun keresztül biztosított a bejutás.

Az épületben való függőleges közlekedést 1 db kétkarú lépcső és 1 db bútorszállításra alkalmas felvonó biztosítja.

Az épület leírása (épületszerkezeti megoldás :

A függőleges tartószerkezet monolit vasbeton pillérek , 20 cm s vasbeton falak és 30 cm s téglafalak melyeket monolit vasbeton födémelek zárnak le. Ez elé az egész vakolt homlokzati szakaszon 10 cm s

Drywit hőszigetelt vakolat kerül. Minimum 15 cm hőszigetelés kerül a külső falszerkezetben lévő vb falak ill koszorúk elé .

Falazat / földém :

A külső térelhatároló tartófal 30 cm s üreges Porotherm 30 N+F megfelelő hőszigetelő habarcsba rakva ; külső alapvakolattal 10 cm s Drywit hőszigeteléssel + színvakolattal . A magasabb hőmérsékletű / páratartalmú helységekből párazáró belső bevonattal .

• *Válaszfalak*

10 cm vastag Porotherm

• *Tetőszerkezet*

Az épület lapostetős kialakítású . A téglafalakat lezáró vasbetonfödémmre párazárás után fektetett 20 cm s lépésálló PS hőszigetelésen kerül kialakításra a lejtést adó könnyűbeton réteg elhelyezése után a vízszigetelő réteg - majd a további burkolati réteg .

. Nyílászárók :

Lakások bejárati ajtóit MABISZ minősítésű szendvicsszerkezet , léghanggátlással , többpontos biztonsági zárral ; az előtér üvegfalai , ajtóit alumínium szerkezetek melyek hőtechnikai - energetikai és biztonságtechnikai követelményeknek megfelelő hőszigetelő üvegezéssel készülnek ; belső ajtók fa tokok / fa lappal ;

. Homlokzat :

Vakolt festett felületek RAL 9001 törtfehér színben + ragasztott mészkőburkolat + eternit fa hatású burkolatok változnak. Az erkélyek vízszintes pálcás acélkorlátokkal határoltak melyek RAL 9007 antracit színben, porszórt.

. Hőszigetelés :

A vasbeton falak, koszorúk és gerendák külső oldalán 5 cm vastag hőszigetelés kiegészítés kerül elhelyezésre.

. Vízszigetelés :

Használati víz elleni kent szigetelés készül a vizes helységekből ; a fal-, és padlóburkolatok alatt ; ugyanez az anyag biztosítja a szociális blokkban lévő magasabb hőmérsékletű helységekből homlokzati falán a belső oldali párazárást . Tetőfelületek vízszigetelése bitumenes lemez szigeteléssel készül ; az alacsony hajlású tető szakaszokon korcolt fémlemez fedésű tető készül.

. Szellőzés :

A vizes helységek nagy része belső elhelyezkedésű mesterséges szellőzéssel ellátott.

Az összes helységben diszperziós fehér színű falfestés ; a gépészeti helységek dörzsölt téglafala meszelést kap.

Külső nyílászárók és a belső fémajtók , tokok matt szürke RAL 7043 színűek ; a fa ajtólapok világosszürke laminált felülettel készülnek.

Alumínium szerkezetek porszórt felületkezeléssel RAL 7043 szürke színben ; az acélszerkezetek tüzhorganyzott felületűek ; a pálcás korlátok RAL 9004 feketék.

. Burkolatok :

Az épület lapburkolatos területén gyárilag impregnált csúszásgátló kerámia padlóburkolat készül. Oldalfalon csempeburkolat a vizes helységekben ajtótok felső síkjáig. A melegburkolatú helységekben laminált padlóburkolat rendszerazonos alátétrétegre fektetve – szegélyezéssel lezárva

Burkolatok a lakásokba :

- ☐ Előszoba, konyha, zuhanyzó, fürdőszoba 2.500,- Ft /nm - btto ár;
- ☐ Fürdőszoba és zuhanyzó 2,10 m magasságig csempézve / az ár a bordúrt nem tartalmazza ;
- ☐ A különálló WC 1,5 m magasságig csempézve / az ár a bordúrt nem tartalmazza ;
- ☐ Loggia / Erkély „Gres” lappal burkolva - valamennyi lakásnál egységesen / NEM választható ;
- ☐ A nappali, a szobák és a közlekedő: laminált lap burkolatok alátét fóliával, szegélyléccel , kompletten 2.500,- Ft / nm - btto
- ☐ Fugázás fehér színben / paszteszínek árkülönbözete: 1.000,- Ft + Áfa / 5 Kg zsák
- ☐ **Burkolás hálóban- ettől eltérő mintázatban (Diagonál burkolás, eltolás, minták,) munkadíj különbözete 1.200,- Ft + Áfa)**
- ☐ Bordúr felhelyezése 1000 Ft / - btto

Szaniterek

- ☐ 1 db kád 35.000,- Ft - ig btto ;
- ☐ 1 db Alföldi porcelán 57 cm-es I. Osztályú mosdó 9.000,- Ft ;
- ☐ Különálló helyiség és külön WC kis mosdó 4.500,- Ft - btto ;
- ☐ 1 db külső tartályos WC, nyomólapos 12.000,- Ft-ig btto ;
- ☐ Összes csaptelep vállalt összege 25.000,- Ft-ig btto ;

Nyílászárók

- ☐ Verte Basic típusú fehér ajtó 75 x 210, vagy 90 x 210 / utólag beszerelhető, fehér színben ; egyéb szín FELÁRAS ! ;
- ☐ Műanyag Fenstherm Future tip . nyílászárók ;

Elektromos Szerelvények (lakásonként)

- ☐ 40-50 m²-ig = 20 db,
- ☐ 50-60 m²-ig = 23 db

- ▣ 60-70 m²-ig = 26 db
- ▣ 70-80 m²-ig = 29 db
- ▣ 80-90 m²-ig = 32 db
- ▣ 90-100 m²-ig = 35 db fehér színű LEGRAND Niloe tip. villanszerelvény.
- ▣ Szobánként 1 db televízió kiállítás.
- ▣ 10 db lámpa kiállítás.
- ▣ Riasztó rendszer becsövezése.
- ▣ Kaputelefon / Code Phone tip.

- ▣ PLUSZ szerelvényes villanykiállítás = 10.000,- Ft + Áfa / db
- ▣ PLUSZ szerelvénnyel nélküli villanykiállítás = 8.500,- Ft + Áfa / db.

Egyéb vállalás :

- ▣ Falak glettelve, kétszeri diszperzit festéssel fehér színben / színes falak felárása !
- ▣ 1 db mosógép kiállítás.

Gépészet:

- ▣ Fűtés: Minden lakásban BAXI Prime 24 KW, kondenzációs kombi cirkó / NEM VÁLASZTHATÓ !
- ▣ Radiátorok légköbméternek megfelelően kiszámítva - Dunafer Lux típusú, 5 rétegű alucsővel szerelve.
- ▣ Fürdőszobában 1 db törülközőszárítós radiátor

Ettől eltérő műszaki megoldásoknál az eladó és a vevő közötti egyeztetés, és írásbeli beleegyezés szükséges!

Megjegyzések :

Konyhabútort NEM tartalmaz az ár ! Az épületszerkezet az építést követő néhány évben konszolidálódik, ezért a falakon esetleg hajszáltrepedések alakulhatnak ki. A jótállási időszakban a hajszáltrepedéseket az Építető javíttatja. A garancia kizárólag a birtokba adáskor megvalósult festésre vonatkozik. Építető felhívja a figyelmet arra, hogy a lakás átadása után, független kivitelezővel elvégzett átalakítás a garancia elvesztését jelenti, az érintett területeken. A birtokba adást követő első év folyamán a lakások, páramentesedésük érdekében, folyamatos szellőztetést igényelnek. Ennek hiányában a falak bepenészesedhetnek, amelyek javítása NEM képezik a garancia tárgyát.

Az ablakon, falakon megjelenő vízpára a szellőztetés szükségességének a jele !