



4 lakásos lakóépület értékesítési dokumentáció

Építés helye: 1222 Budapest, Villa utca 10. – Méz utca 8-10.
Hrsz.: 224760/6

Kivitelező: Konstart Kft.
2040 Bor u. 41/b.

Építészeti tervezés: Mester Építész Stúdió
1224 Budapest, Tátra utca 17.

Általános információk

A telek adatai:

Hrsz.:	224760/6
A telek területe:	1714 m ²
A 4 lakásos épülethez tartozó telek területe:	810,99 m ²
amiből az épületek:	245,28 m ²
Az 1. lakáshoz tartozó telekrész:	165 m ²
amiből az épületrész:	61,32 m ²
a kertrész:	103,68 m ²
A 2. lakáshoz tartozó telekrész:	220,99 m ²
amiből az épületrész:	61,32 m ²
a kertrész:	159,67 m ²
A 3. lakáshoz tartozó telekrész:	273 m ²
amiből az épületrész:	61,32 m ²
a kertrész:	211,68 m ²
A 4. lakáshoz tartozó telekrész:	152 m ²
amiből az épületrész:	61,32 m ²
a kertrész:	90,68 m ²
Az építési övezeti besorolása:	Gksz-2/Lke-1/BF/4
Beépítési mód:	-
A max. beépítettség:	35 %
Zöldfelület min.:	40 %



A beruházás során 4 lakóegység valósul meg, mely 2020 év végén kerül átadásra.

A lakóegységhez tartozó telekrész a használati megállapodás, illetve a hozzátartozó megosztási vázrajz szerinti szerződésben kerülnek szabályozásra.

Tervezett épület ismertetése (funkció, térbeli tagozódás)

A telek jelenleg beépítetlen, kialakult telekhatárokkal.

A tervezett épületek alapincézetlen, földszint+emelet kialakításúak. A lakások bejárata az elő-, illetve oldalkert felől, jól elszeparált módon kerül kialakításra. A földszinten kapnak helyet a közös időtöltés, vendégfogadás, illetve az ehhez tartozó kiszolgálóhelyiségek. A nappali közvetlen kertkapcsolattal rendelkezik, nagy üvegfelülettel. Az emeletre, a nappaliból húzott karú lépcsőn keresztül jutunk, ahol az intim zóna terei foglalnak helyet.

Az épületek külön almérőkkel rendelkeznek. A villanyórák az osztatlan közös tulajdonon található kerítés falba lesznek integrálva a telken található többi órával együtt. A vízóraakna a 3. lakás személyi kapuja mellett kerül kialakításra (külön bejárat), ahol helyet kap mind az 5 lakás vízóraamérője.

A gépkocsi behajtás távirányítású kapun keresztül történik. A személyi bejáróknak külön kapu készül. A külső területek (gépkocsi behajtó, személyi bejáró, terasz) Leier Piazza térkő burkolattal készül, szürke színben.

Az épület hagyományos építőanyagokkal és technikával készül. Beton sávalapokon pórusbeton falazattal, polisztirol hőszigeteléssel. A közbelső- és zárófödém monolit vasbetonból készül. Homlokzata jellemzően törtfehér színű vakolt felületű, helyenként mészkőhatású greslap és fa hatású kőbetétekkel, kívül antracit, belül fehér színű műanyag nyílászárókkal, és rozsdamentes üveggör láttal.

MŰSZAKI LEÍRÁS

ALAPOZÁS:

- Statikai terv szerint: vasalt sávalap, vasalt lemezzel zárva

FALAZATOK:

- A felmenő szerkezetek teherhordó falazatai 30 cm vtg. Porfix vagy Ytong
- A nyílások áthidalása monolit és előre gyártott Porfix vagy Ytong
- Belső válaszfalak: 10 cm vtg. gipszkartonfalak (vizeshelyiségben impregnált gipszkartonnal)
- Lakások között 30 cm vtg. Silka mészhomok hanggátló falazat

FÖDÉMSZERKEZET:

- Monolit vasbeton födém

VÍZ ELLENI SZIGETELÉS:

- Talajon fekvő padló 1 rtg. bitumenes vastaglemezzel szigetelt talajnedvesség ellen
- Vízszigetelés alsó rétege alá 1 rtg.-ben kellősités kerül
- Bitumenes szigetelés a lábazati falra is felhajtásra kerül
- Lapostetőn PVC szigetelés

HŐSZIGETELÉS

- A talajon fekvő padlón 10 cm, a közbenső födémen pedig, 4+3 cm vastag úsztatóréteg készül
- A zárófödémre 25 cm vastagságban kőzetgyapot szigetelés, a homlokzatra 6-8-10 cm vastagságban grafitos EPS-80 polisztirol hőszigetelés kerül.
- A lábazati hőszigetelés 6-8-10 cm vastagságban kerül kialakításra XPS hőszigetelő lemezzel

TETŐ

- 10°-os hajlásszögű félnyeregűtető a fedélszék terven megadott keresztmetszeti méretekkel
- Előkorcolt, klikkes lemezfedéssel, antracit színben, építész tervek szerinti rétegrenddel

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSE

- Külső vízvezetéssel történik, függőeresz kialakításával

HOMLOKZATKÉPZÉS

- Törtfehér színű vakolt felületű, helyenként mészkőhatású greslap és fa hatású gresbetétekkel

HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓK:

- Műanyag külső homlokzati nyílászárók, kívül antracit szürke, belül fehér színben, 3 rétegű (hőszigetelt) üvegezéssel K.O.7

BELTÉRI AJTÓK

- Az ajtólap és az ajtótok CPL lamináttal van bevonva, amely magas minőséget és tartósságot kölcsönöz a hosszú évekig tartó használathoz

BURKOLATOK

- Lépcső: vizes lakkozású bükk, parkettaszerűen hosszitoldott kivitelben, fehér, mosható, festett homloklappal és festett lábazattal
- Terasz/épület körüli járda/gépkocsi beálló: 6 cm vastag Leier Piazza natúr szürke színben
- Fürdőszoba, WC: A burkolási magasság kádnál 210 cm magasságig, egyéb helyeken 120 cm magasságig számolva, hidegburkolat bruttó 3.500 Ft értékhatárig – 15x15-30x30 cm-es lapméretig, hálóban rakva, 2-8 mm fuga szélességgel, saját anyagából vágott 10 cm magas lábazattal, fehér vagy szürke műanyag élvédővel
- Nappali és hálósobák: laminált parketta a megadott színmintából választható
- Erkély: kivitelező által választott burkolat, homlokzattal harmonizáló színben

FELÜLETKÉPZÉS

- Diszperzit festés, fehér színben, Q2-es kivitelben

FŰTÉS, VÍZELLÁTÁS

- Víz a közműhálózatról bevezetve, lakásonként külön mérővel
- KPE víznyomóvezeték - többrétegű fűtéscső
- Csatornavezeték a közcsatornába kötve
- Hőellátás központilag történik levegő-víz hőszivattyús rendszerrel, fűtési rendszer rádiós Delta C2 RF két körös (szintenkénti), vezeték nélküli digitális szoba termosztáttal vezérelhető
- Szobákban és egyéb helyiségekben a fűtés padlófűtéssel megoldott
- Fürdőszobákban törülközőszárítós radiátor kerül elhelyezésre kiegészítő fűtésként
- Hűtés opcionálisan, külön árazás ellenében kérhető

SZANITEREK, SZERELVÉNYEK

- Kád: Besco Modern, akril kivitelű, 170x70 cm
- Mofém Junior Evo zuhanyrendszer csapteleppel, kádtöltővel
- Mosdó csaptelep: Mofém Junior Evo
- Mosdó: Fürdőben Cersanit Iryda 60 mosdó szifontakaróval, földszinti wc-ben Alföldi Saval 2.0 51x22 cm kézmosó
- Wc: Alföldi Saval 2.0 típusú monoblokkos wc csésze hozzátartozó öblítőtartállyal

ELEKTROMOS

- Legrand Niloé típusú kapcsolók és dugaljak, fehér színben
- 1x32 A lakossági fogyasztás
- Hőszivattyúhoz külön H-tarifás (1x32A) óra készül
- **Kaputelefon:** előszobában egy darab beltéri audio készülék (típusa: Commax Hao)
- **Riasztó rendszer kábelezése:**
 - bejárati ajtóba, és földszinti teraszra nyíló nyílászárókhoz nyitásérzékelő kiállítás
 - bejárati ajtó mellé 1 db kezelő konzol kiállítás
 - homlokzatra 1 db sziréna kiállítás
 - hálósobákban és emelti közlekedőben 1 db mozgásérzékelő kiállítás
- **Világítás:**
 - helyiségenként 1 db mennyezeti lámpa kiállítás a hozzá tartozó kapcsolóval
 - a konyhában pultvilágításnak (150 cm magasságban) és a fürdőszobában (210 cm magasságban) a mosdó feletti világításnak egy oldalfali lámpa kiállítás kerül kialakításra külön kapcsolással
 - a teraszon 1 db mennyezeti lámpa kiállítás, az erkélyen 1 db oldalfali kiállítás készül.
- **Dugaljak:**
 - előszoba: 1 db dugalj
 - nappali: 1 db szerelvénycsoport TV részére*, 2 db dugalj
 - konyha/étkező: hűtő 1 db, mosogatógép 1 db, elszívó 1 db, légkeveréses sütő 1 db, mikró 1 db, pult feletti általános dugalj 3 db, kerámia főzőlap csatlakozás kiépítése
 - fürdő: 1db dugalj mosógépnek, 1 db dugalj törülközőszárítós radiátornak, tükör mellett 2db dugalj
 - szobánként: 1 db szerelvénycsoport TV részére*, 1 db dugalj
 - teraszokon, erkélyen: 1-1 db dugalj
 - emeleti közlekedő: 1db dugalj

***szerelvény csoport TV részére: 2 db 2P+F dugaszoló aljzat, 1 db RJ45 és 1 db koax csatlakozóval**

KAPU/KERÍTÉS

- Kapu és személyi bejárat mázolt, acélszerkezetű (zártszelvény), függőleges pálcázással, szürke színben
- Kerítés: 150 cm magas drótfonat
- Postaláda és a kaputelefon (típusa: Commax Hao) kerítésre szerelt
- Gépkocsi behajtónál elektromos nyitású tolókapu készül motoros kivitelben, két darab távirányítóval
- Személyi bejáró kapuja mágneszárral ellátott

KERT

- Planírozott, durva egyengetés
- 1db kerti csap

A változás jogát azonos vagy jobb minőségű anyagok felhasználása mellett fenntartjuk!