

Spanyolrét Gardens



ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁS - 2x3 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ

Prémium ingatlanfejlesztő és beruházó: **S-Patrik Bau Kft.**

A lakáshoz tartozó felszereltséget a mellékelt kiváltható tételek listája tartalmazza, mennyiségre illetve egységárra bontva pedig a lakásra szabott lista.

ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

Amennyiben a vevő kérésére több vagy drágább anyagok kerülnek beépítésre, akkor annak többlet költsége a vevőt terheli és pótmunkaként kerül elszámolásra.

Vállalkozó fenntartja magának a jogot, hogy egyes termékeket ill. műszaki megoldást más, azonos műszaki tartalmú termékre kiváltson, valamint a Vevő által biztosított termékek a szerződésben meghatározott alap árszintjénél magasabb árú termék beépítésére egyedi árat képezzen, vagy megtagadja annak beépítését. (pl 300e Ft-feletti mosdó, 30*60cm-nél nagyobb hidegburkolat, ragasztott melegburkolatok stb.)

Épület leírása

Szabadon álló, tagolt tömegű földszint + 1 szint kialakítású, 3 lakásos modern épület.



ÉPÜLET SZERKEZET

Alapozás

Sávalap + 15 cm vízzáró monolit vasbeton lemezalap

Külső határoló falszerkezet

30 cm Wienerberger Porotherm téglá + vasbeton pillér váz statika szerint

Lakáselválasztó fal

25 cm Silka hanggátló téglá

Válaszfalak

10 cm Wienerberger válaszfal téglá

Födémek

20-25 cm monolit vagy SW típusú monolit előre gyártott vasbeton síkfödém

Lépcsők

modern könnyű gipszbeton lépcső

Hőszigetelés

Homlokzati fal: 12 cm hőszigetelő rendszer STO v. egyenértékű

Tető: 20-26 cm EPS-100 lejtésbe vágott lépésálló szigetelés

Hangszigetelés

Padlón: 3-8 cm PS hangszigetelő lapokkal falak mentén 0,5 cm Polifoam peremszigetelés

Vízszigetelés

Zárófödém: 1 rtg 1,5mm Rhenofol PVC vízszigetelés

Fürdők: Vizes helységekbén a padlóburkolat alatt használati víz elleni kent szigetelés

NYÍLÁSZÁRÓK ÉS KIEGÉSZÍTŐK



Külső nyílászárók

Műanyag profilú 5-6 légkamrás, kívül színes ALUX
DB fólia 3 rtg. üvegezés



Épület bejárati ajtó

Merevített szerkezet, ajtócsukó



Lakás bejárati ajtó

4-8 ponton záródó fém szerkezetű biztonsági ajtó
dekor borítással MABISZ minősítéssel, biztonsági zár



Belső ajtók

Dekor (CPL fóliás) utólag szerelhető kivitelű,
kilinccsel szerelve választott színben nettó 80.000
Ft/db árban. Üvegezett kivitel külön árajánlat alapján.

Ablakpárkányok

- Külső párkány: 2 cm vastag gránitporcelán
- Belső párkány: 2 cm vastag gránitporcelán

Árnyékolástechnika

Minden homlokzati nyílászáróhoz, kivéve a
fürdőszobák, rejtett redőnydoboz fogadására alkalmas
szerkezeti kialakítás készül, elektromos kiépítéssel.
(lefutó sín + redőnyléc, motor külön árajánlat alapján)

Egyéb kiegészítők

Esővíz elvezetés

Ezüstsínű vagy antracit színterezett alumínium
csatorna és lefolyó bádogos szerkezet

Francia erkély korlát

Szürke dupla biztonsági üveg

BURKOLATOK



Közös terek

Elemes KAVICSBETON London szürke 10x20 cm-es térburkolattal



Teraszok

Gres padlólap max. 60x60 cm-es méretben + lábazat (egységes az épületen nettó 8.000 Ft/m²)



Lakások vizes helység

2,0 m magasságig (nettó. 8000 Ft/m²)



Konyhák

A szekrény alsó és felső eleme között 60 cm-es sávban

Padlólap

(fürdő, WC, előszoba, konyha) nettó. 8.000 Ft/m²-ig lábazatok 10 cm magasságban

Földszinti terasz

Gres padlólap max. 60x60 cm-es méretben + lábazat (egységes az épületen nettó 8.000 Ft/m²)

Csempe Fuga

Fuga színek MAPEI kb. 20 színből választható, valamint szín azonos szilikon fugák

Csempe Élvédő

Alu élvédők, színeseket a megrendelő biztosítja

Melegburkolatok

Laminált nettó. 6.000 FT/m² párazáró fóliával, habszivacs alátéttel, szegélyléc nettó 350 ft./fm. Lehetőség van hagyományos tölgy vagy egyéb csaphornyos fa parketta lerakására, ez esetben Vevő biztosítja a parkettát és a segédanyagot, visszatérítésre kerül a szalagparketta anyag ára.

Kerti utak, járdák, szegélyek

Díszburkolattal ellátott (KK-BETON 10x20 cm-es LONDON típus), az épület körül szegélykő + murva v. mosott kavics feltöltés

FELÜLETKÉPZÉS ÉS TEREPRENDEZÉS

Festés

2 rtg. glettelés 2-3 rtg. Festés diszperziós festékkel, fehér vagy pasztell kivitelben. Az alapárban lakásonként legfeljebb 3 féle szín festése lehetséges, amennyiben több színt kér a megrendelő úgy 800ft./nm felárral számolunk, a színes festéket az ügyfél biztosítja

Homlokzati vakolat

Dörzsölt struktúrájú színvakolattal

Lábazati vakolat

Mikroszemcsés lábazati vakolatból. REVCO, v. egyenértékű



Növények

Kézi vetésű füvesítés, locsoló rendszer kiépítése opcionális



Tereprendezés

10-15 cm termőfölddel feltöltve, füvesítve

Egyéb tárolók

Levélszekrény

Falon kívüli rozsdamentes levélszekrény

Kukatároló

Fedett kukatároló kiépítése

Telek lehatárolás

Kerítés: Utcai fronton horganyzott kerítés, távirányítóval működtető gépkocsi bejárására szolgáló utcai kapuval.

Hátsó + oldali kerítés: acél oszlopon műanyag bevonatos drótfonat, saját használatú telekrészek leválasztása, acél oszlopon műanyag bevonatos drótfonat 1,5 m. magasságban

GÉPÉSZET

Fűtés (hűtés)

Hőszivattyús rendszer AERMEC vagy egyéb típ., melegvíz tárolóval. A lakásban a hőleadó felület: padlófűtés, fszt. és emeleten egy db magas fan-coil hűtést az alapár tartalmazza. Opcióként kérhető mennyezet hűtés-fűtés is, ezzel a klímagépek mellőzhetők.

Mérő egységek

Hidegvíz mérőóra, - lakáson belül elhelyezve

Fűtés szabályozás

Nappaliban és emeleten szintenként külön szabályozhatóan elhelyezett digitális heti programozható termosztáttal SIEMENS v. HONEYWELL, vagy hasonló minőségű egyéb

Fűtés-Hűtés csövezése

Hidegvíz – melegvíz csövezése:
WAVIN 5 rétegű alu-plasztik fűtés-cső, védőcsőben-padlóban szerelve bronz öntvény prés fittingekkel

Víz csatlakozás

1 db Mosógép csatlakozás króm takarólapos víz + csatorna + szifon egyben.

Kültéri vízvétel

Telken belül 1db csap kukatárolónál

Megújuló energia

Tetőn napelem rendszer fogadására alkalmas védőcsövezés kerül kialakításra, a Napelem telepítése külön árajánlat szerint kerül kiépítésre

VILLANYSZERELÉS

Villany

Lakásonként 1x 32 A energia.
Lakásban elhelyezett
kismegszakító tábla
érintésvédelmi un. „FI” relével, a
hőszivattyú tarifa igényt nem
tartalmazza (ez opcionális az
aktuális piaci EON által
megszabott áron)

Vezetékek típusa

Vezetékezés rézvezetékekkel 1.5
mm², és 2,5 mm² történik
védőcsőben, falhoronyban-
védőcsőben vezetve

Kaputelefon

Kerítésnél kaputelefon, lakásban
analóg egység

Kapcsolók, Dugaljak, Világítás

LEGRAND Valena típusú szerelvények fehér vagy csontszínű színben, szobánként 4 db dugalj, 1tv,1int., nappaliban
8 db dugalj,1tv,1 int., konyha-étkező 10 db dugalj(kiállítás),erkélyeken-teraszokon 1db. vízálló, f.szobákban 2db.
dugalj.

Világítás: minden szobában 1db, fürdő.sz.1 +1 tükör, közlekedőkben, gardróbokban, erkély-teraszokon 1db.

Riasztó rendszer

Szobánként 1 db mozgásérzékelő védőcsővezés
vezetékelve, fszt. egy db. kezelővel (emeleti kezelő
opcionális)

Ventilátoros szellőztetés

Ablak nélküli WC-ben vagy fürdőben páraelszívó
ventilátor késleltető automatikával. Konyhai elszívás
előkészítés (falátvezetés)

Telefon + TV + Net

Hálózat csatlakozás szobánként (a szolgáltatóhoz
való csatlakozást a lakók intézik) Számítógép
hálózat, házimozi vezetékezés külön ajánlat alapján

Kültéri világítás

Kerti kapunál, kerti úton, rámpalehajtó mentén,
épület bejáratnál lámpatestek, falikarok,
alkonykapcsolós működtetéssel.

SZANITEREK LAKÁSONKÉNT



Mosdók

Csapterlepek nettó 20.000 ft.



WC

2 db függesztett fali WC csészével, típust az ügyfél válassza ki WC deszkával, Geberit Basic falsík alatti tartály és nyomólappal nettó 40.000 ft.



Kád

1 db Kád: fehér ACRIL egyenes kivitelben kádlábbal, automata leeresztővel nettó: 90.000,- Ft értékben + csapterleppel (20.000 nettó értékben)



Zuhanyzó, Bidé

Zuhany tálca üveg ajtóval nettó 100.000 ft, bidé Kiépítés külön árajánlat alapján (az alaprajzon opcióként megjelölt helyeken)



Általános elektromos alapfelszereltség (LEGRAND VALENA szerelvényekkel)

Nappali	6 db dugalj, 1 csillár, 1 telefon, 1 TV, termosztát (dugaljak: 2db szimpla, 2db dupla)
Hálósobák	4 db dugalj, 1 csillár, 1 db telefon, 1 db TV (dugaljak: 2db szimpla, 1db dupla)
Konyha	6 db dugalj, 1 db el. sütő, 1 db csillár, 1 db falikar (pultvilágítás) (dugaljak: 2db szimpla, 2db dupla)
Előszoba + fürdőszoba	1 db mennyezeti lámpahely, 1 db falikar, 1 db dugalj
WC + kamra (házt. helyiség)	1 db lámpahely, 1 db dugalj
Terasz, erkély	1 db lámpahely, 1 db dugalj
Tároló	1 db lámpahely, 1 db dugalj

KIVÁLTHATÓ TÉTELEK

Az alapfelszereltséghez tartozó árak, melyek az Ügyfél által más termékkel történő kiváltása esetén jóváírásra kerülnek (Bruttó árak)

1	Ajtók	darab/m2	anyag	beépítési munkadíj	összes
	Belső ajtók tokkal, beépítéssel, kilinccsel, felületkezelt kivitelben	1 db	80 000 Ft	8 500 Ft	88 500 Ft

2

Burkolatok

Fali csempe (fürdő, WC, konyha) + 200 cm magasságig	1 m2	8 000 Ft	8 000 Ft	16 000 Ft
Padló burkolat (hidegburkolat)	1 m2	8 000 Ft	8 000 Ft	16 000 Ft
Hidegburkolat segédanyag (ragasztó + fuga + él védő)	1 m2	800 Ft	0 Ft	800 Ft
Laminált lábazattal (pl: tölgy)	1 m2	6 000 Ft	2 500 Ft	8 500 Ft
Glettelés + festés 2-2 rtg.- ben fehér színben	1 m2	500 Ft	800 Ft	1 300 Ft
Fszt. terasz burkolat KK London térkővel, szegélykövel	1 m2	3 000 Ft	5 000 Ft	8 000 Ft

3

Szaniterek

kád kádlábbal, automata leeresztővel	1 db	90 000 Ft	9 000 Ft	99 000 Ft
Kád csaptelep + zuhany szett	1 db	25 000 Ft	4 000 Ft	29 000 Ft
Mosdó max 60cm-es függesztett	1 db	20 000 Ft	5 000 Ft	25 000 Ft
Mosdó csaptelep	1 db	14 000 Ft	2 000 Ft	16 000 Ft
függesztett mély öblítésű WC csésze, kemény műanyag ülőkével	1 db	45 000 Ft	5 000 Ft	50 000 Ft

