

Aktuális ingatlanjaink

Budapest III. Ármány u. 4. sz. alatti ikerház

Épület kivitelezésének műszaki leírása, beépítésre kerülő - megrendelő által kiváltható - anyagok típusainak, költségeinek meghatározása.

Az épület általános leírása:

Alapozás

- csömöszölt beton, vasbeton koszorúval statikai tervek alapján

Falazatok

- pince : Porotherm pincefalazó elem 38 cm vastagságban
- földszint, tetőtér: Porotherm nútféderes téglá 30 cm vastagságban
- két lakást elválasztó főfal: Porotherm hanggátló téglafal, mindkét oldalon mellette 5 cm hangszigetelés + 10 cm válaszfal téglá
- válaszfalak: Porotherm válaszfaltégla 10 cm vastagságban
- pincelejáró támfal: 25 cm vastag beton zsalukő vasalva, betonozva

Egyéb szerkezetek

- födémek: monolit vasbeton, statikai tervek alapján
- lépcső: monolit vasbeton, statikai tervek alapján
- tetőszerkezet: hagyományos fűrészelt fenyő, gomba- és rovarmentesítve
- tetőhéjalás: Bramac alpesi classic tetőcserép
- falazott kémény 150 mm rozsdamentes bélésű beépítéssel
- talajnedvesség elleni szigetelés 2 rtg. GV3 hegeszthető bitumenes lemez
- tetőtér hőszigetelés 10+5 = 15 cm üvegyapot
- belső felületképzés:
 - oldalfalak vakolva, glettelve, fehér diszperziós festés
 - tetőtér mennyezet 1,2 cm vastag gipszkarton üvegszövet hézagerősítéssel, glettelve, fehér diszperziós festés
- külső felületképzés:
 - lábazat burkolat: 3 cm vastag lábazati hőszigetelő lap, rajta mészkő utánzatú lapburkolat
 - homlokzat falburkolat: 5 cm vastag Nikecell hőszigetelő lap, Dryvit színvakolat rendszerrel
- homlokzati nyílászárók:
 - fehér 3 kamrás Premier műanyag ablakok, ajtók, 4-16-4 Low-e 1,4 üvegezéssel, redőnyszekrény redőny nélkül,
 - tetősík ablakok Roto típusú külső árnyékolóval, egyéb kiegészítő nélkül
- külső, belső ablakpárkány: gránit őrleményes vagy mészkőlap
- garázsajtó: Hörmann típusú szekcionált, távirányításos motorral szerelve 2500/2000 méretben
- belső nyílászárók: utólag szerelhető fa utánzatú laminált felületű
- burkolatok:
 - pince padló: greslap
 - lépcső: kerámia vagy greslap burkolattal
 - egyéb hidegburkolat: kerámia
 - szobák, előszoba melegburkolata: laminált parketta

Gépészet

- fűtés: Junkers 24 kW zárt égésterű turbós kazán padlóban vezetett Frenkishe alumínium betétes műanyag fűtéscső kiépítéssel, szintenkénti fűtés
- szakaszlezárók kiépítése (földszint, tetőtér)
 - pincében: 3 db termosztatikus szabályozókkal ellátott Star típusú acéllemezes radiátor
 - földszinten: nappali, előszoba, konyha, fürdő – padlófűtés, nappaliban kiegészítő 1 db termosztatikus szabályozókkal ellátott Star típusú acéllemezes radiátor; szoba - 1 db termosztatikus szabályozókkal ellátott Star típusú acéllemezes radiátor
 - emeleten: szobákban termosztatikus szabályozókkal ellátott Star típusú acéllemezes radiátor, fürdőkben termosztatikus szabályozóval ellátott törülközőszárítós radiátorral
- vízellátás: épületen kívül kpe cső, épületen belül Frenkishe alumínium betétes műanyag cső kiépítése, melegvízellátás kazánról felfűtött 120 l melegvíztárolóból
- épületvillamosság: rejtett csövezés/kábelezés, erősáram igény szerint mindenhol, vezetékek anyaga réz, elektromos szerelvényezés Produx classic, helységenként átlag 3 db konnectorral számolva, telefon / internet / televízió kábelezés igény szerint
- riasztó: igény szerinti védőcsövezése. Vezetékezés, szerelvényezés, központ nélkül
- Csatornázás:
 - szennyvíz vezeték KPE csővezetékekkel közcsatornába kötve
 - esővízvezeték a telken belül elszikkasztva

Épület körüli kivitelezés:

Kerítés

- 25 cm vastag beton zsalukőfal, valamilyen mészkő hatású burkolattal
- nagykapu távirányítós motorral szerelve , kiskapu elektromos nyitás, kaputelefon
- postaláda beépítés (Bajtárs u.10. sz. alatt látható módon)

Szakipari munkálatok

Földszint:

- mindenhol kerámia padlóburkolat, 5 000,- Ft. bruttó / m2 anyaggal (kerámialap + vágási hulladék + fuga), a csemperagasztót mi adjuk 2200,- Ft. / m2 burkolási díjjal számolva
- WC: padló, oldalfal 2,0 m magasságig kerámia, 5 000,- Ft. bruttó / m2 anyaggal (kerámialap + vágási hulladék + fuga), a csemperagasztót mi adjuk 2200,- Ft. /m2 burkolási díjjal számolva
- WC: egykaros, kerámiabetétes Kludi Logo Mix típusú csaptelep (hideg-meleg), Alföldi vagy vele egyenértékű szaniter: 1db közepes méretű mosdó, konzolos WC beépített WC tartállyal, rejtett csövezéssel, szellőzőnyílás kiépítése ventilátorral és kivezetés szabadba
- válaszfal ajtók: utólag szerelhető, tetszés szerinti forma és szín 50 000,- Ft. / db bruttó áron számolva, mely tartalmazza a kiszállítási, beépítés költséget
- fűtés: az összes helységben padlófűtés, 20x2 mm keresztmetszetű Frenkishe diffúzió mentes térhálósított műanyag csővel
- teljes lépcső burkolat kerámia 5 000,- Ft bruttó / m2 anyaggal (kerámialap + vágási hulladék +fuga), a csemperagasztót mi adjuk 2200,- Ft. /m2 burkolási díjjal számolva
- konyha: elektromos tűzhely és víz- kiállások kiépítése, szagelszívó elvezető nyílásának kiépítése, az ár bútorok, berendezési tárgyak, csaptelepek, szagelszívók költségét nem tartalmazza

Tetőtér:

- mennyezet: gipszkarton burkolat, alatta 10 + 5 cm vtg. üveggyapot hőszigetelés
- szobák, közlekedő padló: 7-8 mm vtg. laminált parketta burkolat, alátét lemezzel 3 000,- Ft. bruttó / m2 parketta + hulladék + szegélyléc anyaggal, 1 500,- Ft. / m2 parkettarakási, szegélylécezési

díjjal számolva

- fürdő : padló, oldalfal ajtó magasságig kerámia burkolat 5 000,- Ft. bruttó / m2 anyaggárral (kerámialap + vágási hulladék + fuga), a csemperagasztót mi adjuk 2200,- Ft. / m2 burkolási díjjal számolva
- mosókonyha, kazán: mosógép kiállítás mellett hideg vizes kiállítás kiépítése, csapteleppel, kazán elhelyezés
- fürdő: egykaros, kerámiabetétes Kludi Logo Mix típusú csaptelepek (hideg-meleg 2db. mosdóhoz, fürdőkádhoz, zuhanyzóhoz), Alföldi vagy vele egyenértékű saniter: (12 000.- Ft. bruttó), 2db. nagyméretű mosdó (15 000.-Ft. bruttó), zuhanytálca kabinnal (50 000,- Ft. bruttó), fürdőkád (50 000,- Ft. bruttó), konzolos WC beépített WC tartállyal, rejtett csövezéssel, az ár a fürdőszobai bútorokat nem tartalmazza
- válaszfal ajtók: utólag szerelhető , tetszés szerinti forma és szín 50 000,- Ft / db. bruttó áron számolva, mely tartalmazza a kiszállítási, beépítési költséget
- fűtés: padlóban vezetett Frenkische alu. betétes műanyag fűtéscső kiépítéssel, szobákban: termosztatikus szabályozókkal ellátott Star típusú acéllemezes radiátorok, fürdőben: termosztatikus szabályozóval ellátott törülközőszárítós radiátorral
- válaszfalak kiépítése a mellékelt terv alapján, a vevő elképzelései szerint

Pince + lépcső:

- mindenhol kerámia padlóburkolat 5 000,- Ft. bruttó / m2 anyaggárral (kerámialap + vágási hulladék + fuga), a csemperagasztót mi adjuk 2200,- Ft. /m2 burkolási díjjal számolva
- fűtés : 3 db radiátor, fűtés temperálásra
- padló összefolyó kiépítése és csatorna elvezetés garázs előtti víznyelő aknáig: 1db a garázs közepén
- automatikus vízáttemelő szivattyú kiépítése garázs előtti víznyelő aknában és összekötés a csatornahálózattal

Általános:

- padló összefolyó kiépítése és csatorna elvezetés garázs előtti víznyelő aknáig: 1db a garázs közepén
- fűtés, melegvíz: JUNKERS 24 KW zárt égésterű fali kazán, termosztatikus szabályozás JUNKERS 120 l melegvítárolóval kiegészítve, szintenkénti fűtés szakaszlezárok kiépítése (földszint, tetőtér)
- belső festés fehér diszperzites, igény szerint - feláron - egyéb választható színek
- elektromos szerelvényezés Produx classic igény szerinti mennyiségben
- rejtett csövezés/kábelezés: erőáram igény szerint mindenhol, vezetékek anyaga réz, igény szerint telefon / Internet / televízió kábelezés földszinten, tetőtérben, igény szerint - feláron - hifi/házimozi kábelezés nappaliban, elektromos csatlakozás előkészítése esetleges rámpa fűtéséhez
- garázsajtó és a kerti nagykapu távirányításos (2 távirányítóval) automatizált nyitása mozgásérzékelős blokkolókkal, Titán 3 típusú motorizációval, Silver vezérlés
- személybejáró kiskapu elektromos nyitása, ajtóbehúzóval, kaputelefon kiépítése földszintre, emeletre
- pince lehajtó támfalak, utcafronti kerítés burkolása mészkő hatású burkolattal, postaláda kiépítése, kültéri megvilágításhoz/homlokzatvilágításhoz elektromos kiállások kiépítése igény szerint az épület falára és a tetőtéri teraszra
- teljes homlokzatképzés, illetve kültéri építészeti munkák befejezése, kivéve kertrendezés
- a lábazat, kerítés, támfal burkolat 5 000,- Ft. bruttó / m2 anyaggárral (kerámialap + vágási hulladék + fuga) számolva, a csemperagasztót mi adjuk 2200,- Ft. /m2 burkolási díjjal számolva
- VIACOLOR(szürke) burkolat kiépítése személyi bejáróhoz és gépkocsi beállóhoz
- garázs előtti gépkocsi behajtó szürke VIACOLOR burkolat kiépítése, a támfalak mellett 0,4 méteres sávban kavicsberakással és garázs előtti vízelvezető akna

A megvalósításhoz szükséges szakági kiviteli- és gyártmánytervek elkészítése az eladó vállalkozó feladata és költsége.