FÁCÁN UTCA 35.

DÉLEGYHÁZA | ÚJ ÉPÍTÉSŰ, FÖLDSZINTES CSALÁDI HÁZ | RÉSZLETES MŰSZAKI TARTALOM

Telek	**756 m²**
Nettó földszint, garázzsal	**135,77 m²**
Garázs nélküli nettó terület	**116,63 m²**
Fedett hátsó terasz	**20,00 m²**

Elrendezés: 3 hálószoba; nappali, konyha–étkező; családi fürdő, szülői zuhanyzó és külön vendég-WC; gardrób, kamra, háztartási helyiség, zárt garázs. A garázs térkövezett behajtója mellett külön, közel 40 m²-es, két gépkocsi számára kialakított Viacolor térköves beálló tartozik az ingatlanhoz. Összesen 3 gépkocsi elhelyezése biztosított.

1. HELYISÉGLISTA ÉS ALAPTERÜLETEK

Sz.	Helyiség	m²	Burkolat
001	Előtér	7,76	Kerámia
002	Közlekedő	8,98	Kerámia
003	Vendég-WC	2,26	Kerámia
004	Családi fürdő	6,01	Kerámia
005	Háztartási helyiség	5,60	Kerámia
006	Szoba	11,10	Laminált parketta
007	Szoba	11,10	Laminált parketta
008	Szoba	11,16	Laminált parketta
009	Konyha–étkező	15,02	Kerámia
010	Nappali	21,84	Kerámia
011	Garázs	19,14	Műgyanta
012	Szülői zuhanyzó	4,76	Kerámia
013	Gardrób	7,13	Laminált parketta
014	Közlekedő	1,98	Kerámia
015	Kamra	1,93	Kerámia
	FÖLDSZINTI NETTÓ ÖSSZESEN	135,77	Garázzsal együtt

Egyéb fedett alapterületek: fedett bejárati fellépő 5,25 m²; fedett hátsó terasz 20,00 m²; összesen 25,25 m². Ezek a 135,77 m² földszinti nettó alapterületen felül értendők.

2. ÉPÜLETSZERKEZET, FALAZAT ÉS SZIGETELÉS

30 cm-es vázkerámia külső falazat, 15 cm grafitos homlokzati hőszigeteléssel. Belső válaszfalak: 10 cm Viablokk. Gipszkarton álmennyezet párazáró réteggel és 35 cm befújt cellulóz födémszigeteléssel. A padlószerkezetben 10 cm lépésálló hőszigetelés, hőtükörfóliával; padlófűtéses kialakítás.

3. TETŐ, ERESZ ÉS CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

Fa tetőszerkezet, csokoládébarna Terrán betoncserép-fedés. Szinterezett alumínium ereszcsatorna-rendszer, a tető szellőzőnyílásain alumínium rovarháló, valamint Velux tetőkibúvó.

4. HŐSZIGETELT KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK ÉS BEÉPÍTÉS

80 mm-es PVC profilrendszer, háromrétegű, 48 mm vastag hőszigetelő üvegezéssel; kívül diószínű, belül fehér kivitel; Winkhaus vasalat az egyeztetett nyílászáró-ajánlat szerint. A nyílászárók átfúrás nélküli, külső rögzítőfüles beépítéssel és párazáró csatlakozó tömítőszalaggal készültek a légszivárgás és a hőveszteség mérséklése érdekében. A külső párkányok egyedi méretre gyártott, vízorros gránit párkányok. A belső könyöklők alapárban műanyag kivitelűek; gránit belső könyöklő felárért választható.

5. MOTOROS ÁRNYÉKOLÁSTECHNIKA

Vakolható, rejtett tokos, diószínű, hőszigetelt alumínium redőnyök. Minden beépített redőny motoros, távirányítós és okosotthon-rendszerhez kapcsolható vezérléssel. A nyílászárókhoz a kialakításnak megfelelő szúnyogháló-rendszer tartozik.

6. FŰTÉS ÉS HASZNÁLATI MELEGVÍZ

Bosch Condens 2300i W GC2300W 24 P 23 fali kondenzációs fűtő gázkazán (cikkszám: 7736902954), padlófűtéssel. A használati melegvizet Hajdu IND 150S ErP, 150 literes, álló, egy hőcserélős indirekt melegvíz-tároló biztosítja.

7. HŰTÉS ÉS KIEGÉSZÍTŐ FŰTÉS – KLÍMÁK

A három hálószobában és a nappaliban összesen 4 db hűtő-fűtő inverteres klímaberendezés kerül kialakításra. Az alap vételár összesen bruttó 1 000 000 Ft értékű klímakeretet tartalmaz, amely a készülékeket és a telepítésüket is magában foglalja. A márka és a típus a vevővel egyeztetve, az energetikai követelmények figyelembevételével választható ki; a keretet meghaladó igény feláras.

8. ELEKTROMOS HÁLÓZAT, VILÁGÍTÁS ÉS ELŐKÉSZÍTÉSEK

Háromfázisú, 3 × 25 A elektromos ellátás, alapkivitelű kapcsolókkal, dugaljakkal és belső lámpakiállásokkal. TV- és internet-előkészítés minden szobában. Napelemrendszer és a garázsban elektromosautó-töltés előkészítése. A külső mérőszekrény méretezése lehetőséget biztosít H tarifás mérő későbbi elhelyezésére; annak engedélyezése, bekötése és szolgáltatói feltételeinek teljesítése külön eljárás. A ház sarkain kialakított dekoratív LED-világítás és a terasz kültéri világítása a vételár része; a belső díszlámpatestek nem.

9. BURKOLATOK ÉS BELTÉRI AJTÓK

A vevő által választható hidegburkolatok bruttó 8 000 Ft/m², a laminált melegburkolatok bruttó 6 000 Ft/m² anyagárkeretig tartoznak az alapárba. A kültéri hidegburkolat anyagkerete szintén bruttó 8 000 Ft/m². Az alap burkolási munkadíj legfeljebb 60 × 120 cm-es lapméretig része a vételárnak. Gérbevágás, speciális élképzés, takaró- és egyedi díszítőelemek külön díjazásúak. Beltéri ajtók: bruttó 100 000 Ft/db keret, tokkal, kilinccsel és beépítéssel. A garázsban kopásálló műgyanta padló készül.

10. SZANITEREK ÉS FÜRDŐSZOBÁK

Három vizes helyiség: családi fürdő (6,01 m²), szülői zuhanyzó (4,76 m²), vendég-WC (2,26 m²). A vételár összesen bruttó 800 000 Ft szaniter- és csaptelep-beszerzési keretet tartalmaz, amelyet a vevő tetszése szerint oszthat el. A szokásos beépítési munkadíj az alapár része; egyedi, többletmunkával járó megoldások külön megállapodás szerint.

11. GARÁZS, AUTÓBEÁLLÓ ÉS KERÍTÉS

A 19,14 m²-es zárt garázs Hörmann motoros garázskapuval, műgyanta padlóval, elektromosautó-töltés előkészítésével és térkövezett behajtóval készül. Emellett külön, közel 40 m²-es, kétállásos Viacolor térkövezett autóbeálló létesül. Az új utcafronti kerítéshez két elektromos működtetésű kapu tartozik. A kerítés gránit fedlapjai a külső ablakpárkányokkal azonos anyagból készülnek. A hátsó kerítés Lindab jellegű lemezborítású; a két oldalon a meglévő drótkerítés megmarad.

12. FEDETT TERASZ ÉS KERT

A 20,00 m²-es fedett hátsó terasz kész kültéri hidegburkolattal és világítással kerül átadásra. A fedett bejárati fellépő 5,25 m². Az udvar termőfölddel feltöltött, rendezett és elegyengetett állapotban kerül átadásra. Füvesítés, növénytelepítés és kertépítés nem része a vételárnak.

13. KONYHA KIALAKÍTÁSA

A konyha víz-, szennyvíz- és elektromos csatlakozási kiállásai elkészülnek. A konyhabútor és a konyhai gépek nem tartoznak a vételárba; ezeket a vevő saját elképzelése szerint választhatja meg.

14. BIZTONSÁGTECHNIKA ÉS KÖZMŰVEK

IP-kaputelefon előkészítése készül, a Hikvision kaputelefon külön rendelhető. A vételár 2 db Wi-Fi-s biztonsági kamerát tartalmaz. Ajax intelligens, vezeték nélküli riasztórendszer későbbi telepítéséhez a kezelőegység elhelyezési pontjának előkészítése biztosított; a riasztókészülékek és a Triton biztonsági szolgáltató esetleges távfelügyeleti szolgáltatása nem részei az alapárnak. Az ingatlan átadáskor vezetékes ivóvízzel, közcsatornával, földgázzal és elektromos hálózati csatlakozással rendelkezik.

15. ENERGETIKAI KIALAKÍTÁS

A 15 cm grafitos homlokzati szigetelés, 35 cm cellulóz födémszigetelés, 10 cm lépésálló padlószigetelés, háromrétegű nyílászárók, kondenzációs gázkazán, padlófűtés és négy inverteres hűtő-fűtő klíma a kedvező energiahatékonyságot szolgálja. A végleges energetikai besorolást a hiteles energetikai tanúsítvány határozza meg. Jelen dokumentum konkrét energetikai osztályt nem ígér.

16. VÁLASZTHATÓ, KÜLÖN DÍJAS KIEGÉSZÍTÉSEK

Egyedi igény szerint rendelhető többek között: belső gránit könyöklő, napelemrendszer, elektromosautó-töltő, H tarifás mérőhely teljes kiépítése, Hikvision kaputelefon, Ajax riasztórendszer, további kamera, kerti csap, füvesítés, öntözőrendszer, kertépítés, medence, illetve magasabb árkategóriájú berendezések és egyedi burkolati megoldások.

A műszaki tartalom alkalmazása

A feltüntetett keretösszegek bruttó összegek. A vevői termékválasztás a beszerzés és kivitelezés megfelelő szakaszáig, a kivitelezővel egyeztetve történhet. A megadott kereteket meghaladó választás, illetve az egyedi többletmunka külön elszámolás tárgya. A jelen leírás a tervezett átadási műszaki tartalmat rögzíti; az adásvételi szerződés végleges mellékleteként történő felhasználáskor a szerződésben szereplő feltételekkel egyezően kell alkalmazni.

Hirdetési célra felhasználható rövid bemutató

Délegyházán, a Fácán utcában új építésű, földszintes családi ház eladó, 756 m²-es telken. A 135,77 m²-es földszinti nettó alapterület a 19,14 m²-es zárt garázst is tartalmazza. A három hálószobás otthonhoz külön szülői zuhanyzó, családi fürdő, vendég-WC, gardrób, 20 m²-es fedett hátsó terasz és két autó számára külön, közel 40 m²-es térkövezett beálló tartozik. Az épület 15 cm grafitos homlokzati és 35 cm cellulóz födémszigetelést, 80 mm-es profilú, háromrétegű nyílászárókat, motoros alumínium redőnyöket, Bosch kondenzációs kazánt, padlófűtést és négy hűtő-fűtő klímához összesen 1 millió Ft-os keretet kínál. A Bosch–Hajdu gépészetet, gránit külső párkányokat, Hörmann motoros garázskaput, két elektromos utcai kaput és kész, burkolt fedett teraszt átgondolt, korszerű kialakítás egészíti ki. A vételár szaniter-, burkolat- és beltéri ajtóválasztási kereteket is tartalmaz. A konyhabútor, konyhai gépek és a kert füvesítése külön megoldható.