

MŰSZAKI TARTALOM

**Reax Residence Kft. és közötti adásvételi (elő) szerződés 1. sz. melléklete.
Érvényes: Budapest XIV. Cserei utca 7-9. terület beépítésére (Hrsz.: 32551/2)
74 lakásos lakóépület**

Épületszerkezetek:

Az épület vasbeton lemezalap alapozással, pillérvázás felmenő szerkezettel készül, **Porotherm 30-as** falazóelemmel, 15 cm Rockwool Frontrock hőszigeteléssel, monolit vasbetonfödémmel épül. A lakásválasztó, lakás és lépcsőház közötti falak **HML 250 NF+GT Silka (Hanggátló)** téglából készülnek. Válaszfalak **SILKA 10-es** válaszfalak (kivéve nappali/hálószoba(k) válaszfala(i): Ytong 10-es válaszfal(ak). A lépcső monolit vasbeton. Az épület zárófödeme monolit vb. Lemez megfelelő hő- és vízszigeteléssel, kavicssterítéssel, horganybádogozással, ill. ereszt- és lefolyócsatornákkal, Lindab műanyag bevonatú acéllemezből készülnek. Az ablakok fehér műanyagablakok: 6 légkamrás Rehau profilból, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, K érték: 0,6 W/m². A lakások nagyrészt loggiával, terasszal épülnek. Eladó fenntartja a jogot arra, hogy a szerkezeti elemeket, anyagokat változtassa, a fentiekkel azonos minőségben.

A lakások felszereltsége alapárra vonatkozóan:**Bejárati ajtó:** DIERRE VULCANO T30

/nem változtatható/ MABISZ és ÉMI minősítésű biztonsági tűzgátló bejárati ajtó, gumitömítéssel, fémtokkal, kitekintővel.

Belső ajtók:

Utólag elhelyezhető (UTH) Standard típusú dekorfóliás ajtó gumitömítéssel (75, 90, 100) x 210-es magasságban. Választható színek: **Fehér, Meszes Tölgy, Calvados, Dió, Wenge, Sziklás Fenyő**. Választható tok szín: **Fehér, Meszes Tölgy, Calvados, Dió, Wenge, Sziklás Fenyő**. A nappali és a konyha ajtó felár ellenében választható üvegezésűek, a többi helyen tele ajtó van /változtatható többlet költséggel/. Egységára: ajtó + tok + beépítés + kilincs: **80.000.-Ft/ db** Áfás áron.

Falak:

a falak gletteléssel, fehér diszperziós festéssel készülnek.

A csempeburkolat fürdőben 2,2 m magasságig, WC-ben 1,1 m magasságig hálósan rakva, sarkokon elvédővel, az értékesítési irodában kiállított, ill. az aktuális katalógusban szereplő burkolólapokból választható. Ha a kiállított burkolatokból nem sikerül választani, a burkoló anyagot **6.500.- Ft/m²** Áfás anyagáron visszszámoljuk.

A konyhában a tervezett bútor helyén az alsó és a felső elem közti sávban 60 cm szélességben hálósan rakott csempeburkolat, az értékesítési irodában kiállított, ill. az aktuális katalógusban szereplő burkolólapokból választhatóan, egyéb esetben **6.500.- Ft/m²** Áfás anyagáron.

Padló:

Fürdőben, WC-ben, konyhában, kamrában, előszobában és közlekedőben, gardróbban hálósan mázas kerámia lap, az értékesítési irodában kiállított burkolólapokból választható. Ha a kiállított burkolatokból nem sikerül választani, a burkoló anyagot **6.500.-Ft/m²** Áfás anyagáron visszszámoljuk.

Teraszburkolat nem változtatható!

Nappaliban és a szobákban laminált parketta (7mm) kerül lerakásra **bruttó 5.500.-Ft/m²** egységáron. Ha a kiállított burkolatokból nem sikerül választani, a burkoló anyagot **4.500.-Ft/m²** **Áfás** anyagáron visszaszámoljuk.

A felsorolt burkolatok m² árai az alaprajzon szereplő m²-ekre vonatkoznak (csak a felsorolásban szereplő anyagárokra vonatkozik, tehát nem tartalmazza a segédanyagokat (alátét, szegélyléc, technológiai fólia). A kiállított díszítőelemeket az alapár nem tartalmazza.

A lakások alap tartozéka manuális redőny fehér színben, fehér tokkal, mely felár ellenében elektromossá változtatható.

A lakásokhoz klíma alapszerelés kérhető **150.000 Ft**+áfa egységáron 1 beltéri egység esetén (felár ellenében több beltéri egység kialakítása is lehetséges!)

A fürdőszoba felszereltsége:

- 1 db kád fehér színben, akril 170 x 70 cm-es
- 1 db mosdó fehér színben /Duravit D-Code termék, láb - és szifontakaró nélkül/
- 1 db kád és 1 db mosdó csaptelep /Kludi egykaros, krómozott kivitelben/
- 1 db automata mosógép csatlakozás /hidegvíz vételre, csatornára/
- 1 db falsík alatti beépített tartályos (geberit típusú) WC
(padlóösszefolyó a lakásokban műszakilag nem megoldható)

Konyha felszereltsége:

- 1 db páraelszívó csatlakozás

Fűtés-, melegvízellátás:

Központi gázkazánokból ellátott fűtés- és NAPKOLLEKTOROK által biztosított melegvízellátás. Fűtési rendszer: aljzatban vezetett csövezésű radiátoros melegvízfűtés. Hőmennyiségmérőt szerelünk fel, lakásonkénti mérés lehetőségét biztosítva.

Víz:

Lakásonként egyedi almérő órákat szerelünk fel. A telken belüli 1 db fő vízmérőóra fogyasztása a VÍZMŰ elszámolás alapján történik.

Elektromos:

Egyedi 3x16A-os (10 kW) szabvány szerinti villanyórákat szerelünk. Az áramkörök falhoronyban vezetett Mü III. védőcsőben haladnak. Mcu 1,5 rézvezeték alkalmazunk (kivéve mosógép, tűzhely konnektor Mcu 2,5).

A lámpáknak Mcu vezeték alkalmazunk a födémbe. A szerelvények Legrand Cariva típusúak és fehérek. A lakás elosztótáblája süllyesztett kivitelű, általában bejárati ajtó fölé helyezzük el.

Az áramköri kiosztások: Elektromos tűzhely 3x16 A

Mosógép 16 A

Szobai dugalj 10 A (szobaszámtól függően 1 v. 2 áramkör)

Konyhai dugalj 16 A

Világítás 6 A (1 v. 2. áramkör)

Klíma alapszereléshez külön kör kialakítása 10A

Szellőzés: egycsőes ventilátorral

TV: Minden szobában kábeltévés csatlakozási lehetőség KOAX és 8 eres UTP kábellel (vezetékezés). A birtokbaadásig kerül kiválasztásra a szolgáltatás módja és az üzemeltető társaság.

Telefon: Az épületben vezeték szinten kiépítve (csövezés, vezetékes), 1 db csatlakozási lehetőség nappaliban kiépítve.

Kaputelefon: A bejárati kapu elektromos zárral működik, a lakások kaputelefonosak (Digitális kaputelefon).

Ezen felsorolt felszereltségek az alapárra vonatkoznak.

Ettől eltérni külön megállapodás szerint, tervmódosítási felárral lehet. A tervmódosítás, illetve az alaptól eltérő művezetés díját műszaki előkészítő kollegáink az igényszint-egyeztetés költségvetésével egyidejűleg megadják.

Eladó fenntartja a jogot arra, hogy a beépített anyagokat, felszereléseket változtassa, a fentiekkel azonos minőségben.

Pinceszint: gépkocsi tárolók + lomkamrák

Bejárata utcáról jól szellőző rácsos, rolós szerkezetű kapu távirányítóval. A falak meszeltek. Padló: festett betonfelület. A pinceszinti teremgarázsban gépkocsi parkolók nem kerülnek leválasztásra. Közös világításúak.

Tároló: fala vakolt vagy meszelt vagy horganyzott drótháló, padlója simított beton.

A vevőt külön terheli:

- elektromos, víz almérőóra felszerelése, mivel a közművállalatokkal szerződés csak egyenként köthető (névre írást mi intézzük) + ügyvédi költség, alapító okirat szerkesztésének költsége (együttesen ún. előirányzati költség, ennek összege lakásonként 590.000.-Ft, garázsonként 190.000.-Ft)
- a telefon beszerelésének költsége

Budapest, 2026.

.....
Reax Residence Kft.

.....
Vevő(k)