

**MŰSZAKI LEÍRÁS**  
**SZŐLLŐSI SÉTÁNY-HUNYADI UTCA LAKÓPARK**  
**SZOMBATHELY**

**Megközelítés, parkolás, kert:**

Szombathely egyik legkedveltebb részén, a belvároshoz közel, a Szőlősi sétány - Vitéz utca - Hunyadi János út által határolt területen kerül megvalósításra legújabb fejlesztésünk. A Hunyadi út felőli „A” tömbben található lakások sikeres megvalósítását követően az engedélyezett terv szerint 2 ütemben „B” és „C” épület kerül kialakításra parkolókkal, garázsokkal (B épületben), tárolókkal és liftekkel.

A Hunyadi út felőli tömbökben kialakított teremgarázsokban lévő parkolóhelyeken kívül számos felszíni parkolót és szép, parkosított zöldfelületeket alakítunk ki vásárlóinknak, a földszinti lakásokhoz saját használatú kertekkel.

A telek két gépkocsi ki-behajtóval fog rendelkezni, egy a Vitéz utcára, egy a Hunyadi János utcára pozicionálva.

A közelben óvoda, iskola, élelmiszer-áruház, templom található. Az összes ütem elkészültét követően gyalogos sétányon biztosítjuk a kijutást a Szőlősi sétányra, ahonnan a Kresz-park, Brenner villa, Gayer-park útvonalon a Gyöngyös patak mellett sétálva a belváros gyalogosan 10-12 perc alatt kellemes környezetben elérhető.

A közelben éttermek és a szombathelyi Mészáros Cukrászda is gyalogos távolságra vannak.

**Épületszerkezetek:**

„B” ÉPÜLET és „C” ÉPÜLET

**Alapozás:** Beton sávalap készül a teherhordó talajban, fagyhatár alatti alapozási síkkal.

**Falazatok:** 30 cm LEIER vagy POROTHERM téglából. A lakások közti és a lakás-közeledő közti falak 25 cm vastag hanggátló téglá.

**Válaszfalak:** 10 cm LEIER vagy POROTHERM téglából, néhol gipszkarton szerelt fal készül.

Fontos! A tömbökben az értékesítési alaprajzokon szereplő tolóajtó nem készül!

**Tetőfedés:** A zárófedémen fordított rétegtrendű lapostető készül.

**Hőszigetelés:** A födémekben és padozatokban terv szerinti hőszigetelés készül. A külső vakolt felületek 15 ill 20 cm-es dryvit rendszerrel készülnek EPS illetve kőzetgyapot hőszigetelés elhelyezésével.

**Nyílászárók:** A homlokzati nyílászáróknál a lépcsőház bejárati ajtó alumínium szerkezetű, a többi műanyag, hőszigetelő üvegezéssel készülnek 3 rtg üvegezéssel, vakolható tokos alumínium redőny rendszerrel.

Redőnypalást, motorvezérlés és szűnyogháló nélkül. (opció)

Ablakokon belül fehér műanyag könyöklő.

A társasházak lakás bejárati ajtóit több ponton záródó műanyag ajtók. (kitekintő opció). A bejárati ajtók nem választhatóak.

**Belső ajtók:** bruttó 80.000,- Ft értékben (kilinccsel és beépítve) katalógusból választhatók

Határidő: Beruházó felhívásától számított 1 hónapon belül

**Teraszok:** Erkélyek: hidegburkolat; Teraszok földszinten: beton térkő burkolat; Teraszok felső szinten: vízzáró pvc szigetelő rendszer, tappancsokon álló kerámia burkolat. Nem választható.

**Villamosság:** lakás vételára 32A-t tartalmaz, az értékesítési rajz alapján kiépítve

Szerelvények Legrand NiLoe termékcsalád (vagy azzal egyenértékű) fehér színben; lámpatesteket (belső, külső) az ár nem tartalmaz.

A lakásokban helyiségenként 1 db mennyezeti világítás készül, a szobákban minden sarokban 1db dugalj, nappaliban 5db dugalj+WIFI-TV kiállítás, konyhában 4 db konnektort építünk be. A Fürdőben 1 db a hajszáritóhoz és 1 db mosógép bekötéséhez. Az alapvető konyhai gépekhez a csatlakozásokat kiépítjük.

**Gépészet:** Központi kazán készül lakásonként hőmennyiség mérővel, padlófűtéssel.  
A belső terű helyiségekben gépi szellőzés készül.

**Festés:** A helyiségek festése glettel falfelületre kétszeri diszperziós falfestés fehér színben

**Burkolatok:** választhatóak beruházó által kijelölt szaküzletben.

Határidő: Beruházó felhívásától számított 1 hónapon belül (lakások ára tartalmazza munkadíjként a 30\*30-as lapok háló lerakását, egyéb esetben kivitelezési felár Beruházó ajánlata alapján)

vízszintes hidegburkolatok bruttó 6500 Ft/nm, szürke fuga

függőleges csempeburkolat bruttó 6500 Ft (fürdőben 2m, háztartási helyiségben kísérő szegély, WC-ben 1,5m csempeburkolat) műanyag élvédő, szürke fuga

melegburkolatok bruttó 5000 Ft/nm (laminált padló alátét filccel és szegővel, szegély nem választható)

Burkolatváltó sint nem tartalmaz.

**Szaniterek:** (az alaprajzi kialakításnak megfelelően értelmezendő) választható a Beruházó felhívásától számított 1 hónapon belül kijelölt szaküzletben.

WC mindenhol beépített tartályos kerül beszerelésre (nem választható)

Kolo Idol 50cm-es fehér mosdó (nem bútorozható), szifonnal, Ferro One csaptelep push-open leeresztővel: 42.500,- Ft

Kolpa fürdőkád 170x70cm (lábbal, szifonnal, előlap nélkül): 97.500,- Ft

Ferro kádtöltő csaptelep és zuhanyzett: 38.650 Ft

### **Megjegyzés:**

A fent megadott műszaki tartalomtól való esetleges eltérések, a Vevő és az Eladó között létrejött szerződésben kerülnek rögzítésre. A beruházó a műszaki tartalom és paramétereken, valamint a kijelölt határidőken egyedi döntéssel változtathat műszaki szükségesség illetve valamilyen előre nem látható 'vis major' helyzet miatt.

Gépészeti és villamos strangok mérete és helye a kivitelezés során változhat. (Műszaki szükségesség)

Minden egyes - vevő által kezdeményezett - műszaki tartalom változtatás miatt nettó 30.000 Ft organizációs költség kerül felszámításra, melyet a pótmunka megrendelésekor kell kifizetni, a pótmunka értéken felül.

A hideg-meleg burkolatok, szerelvények, fürdőszobai szaniter áruk, belső ajtók választása szabadon lehetséges, a beruházó által kijelölt forgalmazóknál, a megadott határidőkre. A fent megadott összegek bruttó árak.

A vételár nem tartalmaz beépített bútort, konyhabútort, konyhagépeket.

A választott termékek árából visszatérítést nem tudunk adni.

Amennyiben vevő a beruházó kezdeményezésére, felhívására nem vesz részt a lakással kapcsolatos egyeztetéseken, nem él az őt érintő választási lehetőségekkel, a határidők eredménytelen eltelte után beruházó saját hatáskörben dönt az építési munkák befejezéséről.

Talán az egyetlen jelentős fejlesztés lesz ez a beruházás Szombathelyen, ahol az elmúlt években megnövekedett gépkocsiforgalom eredményeként a reggeli és délutáni torlódások, dugók elkerülhetőek lesznek az ingatlanról kihajtva, mind a városközpont irányába, mind kifelé Szombathelyről a környűr felé.

Ne hagyja ki a lehetőséget, ha élhető környezetben, csodás otthonra vágyik, legyen Ön is egyike az elégedett vásárlóinknak.

**Nyugat-Dunántúli Ingatlanbefektetési Kft. csapata**