



Értékesítés:	Czelvikker Balázs 	+36 70 775 8710;	ertekezes@liamhaz.hu
	Eóry Beáta 	+36 70 367 4445;	sales@liamhaz.hu
Ügyvezető:	Gönczi Sándor	+36 20 492-3077;	info@liamhaz.hu

* **Kulcsrakész 2 szintes ház AKCIÓS ára: 25 400 000 Ft**

Helyiségek:

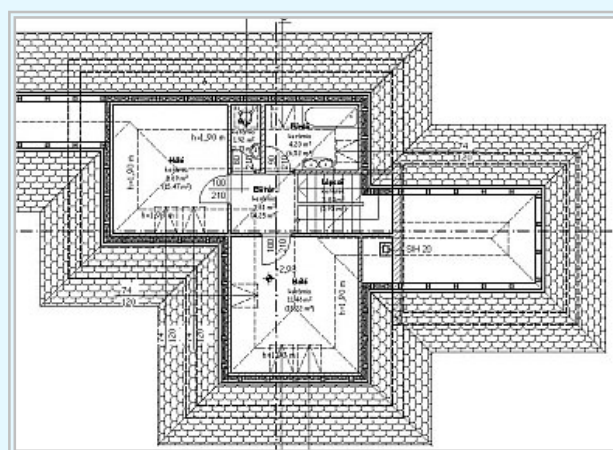
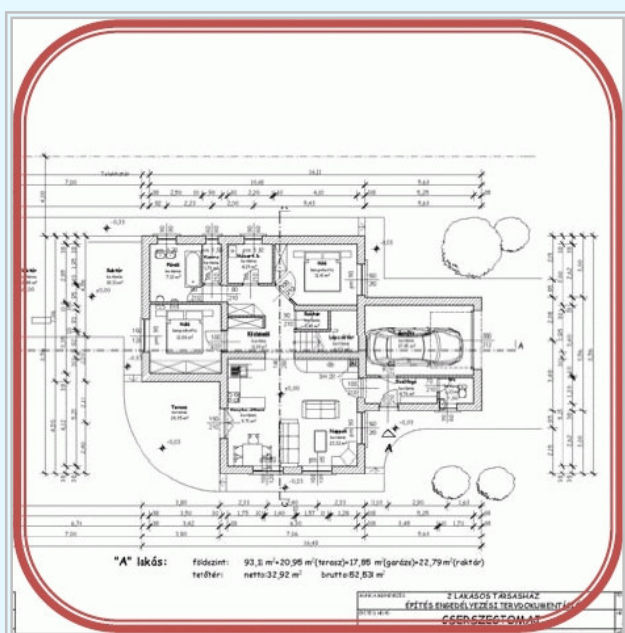
- **Földszint:** 1 nappali
- 2 hálószoba
- Konyha-étkező
- Fürdő
- Háztartási helyiség
- WC, kamra
- Közlekedő, szélfogó
- Lépcsőtér
- Raktár, nyitott raktár
- Garázs
- **Tetőtér:** szigetelve, beépítésre előkészített állapotban

Kulcsrakész ár tartalmazza:

• a helyiségek hideg, meleg burkolat • teljes körű festés kívül belül • belső ajtók, ablakok • WC, fürdő szerelvényezve (mosdó, WC, bidé, fürdőkádb) csaptelepek • mosógépnek, ill. mosogatógépnek kiállítás bekötve • villany, kábel tv vezetékvezve • fehér kapcsolók, dugaljak • fűtés kiépítve kombi cirkóval, termosztáttal és radiátorokkal • telek kívül körbekerítve, kocsibejáró murvával ellátva • járda és a garázs előtti rész térkövezeve • terasz burkolva • külső világítás bekötve • garázs ajtó szekcionált kivittel, előkészítve elektromos nyitásra, murvázott behajtó • kerti csap • tetőteres lakásokhoz kémény beszerelve a kandalló előkészítéshez • minden lakás önálló mérőórával ellátva •

A riasztó rendszer, a kertépítés, konyhabútor illetve a légkondicionálás külön megállapodás tárgyát képezi.

**Alsó szint: 93,11 m², tetőtér: nettó 32,92 m²; garázs: 17,85 m²; terasz: 20,95 m²; raktár: 18,03 m²;
Telekméret: 567 m²**



* 2 szintes lakás, az alsó szint kulcsrakész; a tetőtér beépítésre előkészített állapotban!

A tervezett épület általános leírása

Az épület képzeletbeli szimmetriatengelye a fenti elhelyezéssel megközelítőleg felezi az ingatlant.

Az ingatlan megközelítése az elkülöníthetőség érdekében így a déli telekhatárról történik. A telekre gépkocsival és gyalogosan is a mellékelt tervlapokon ábrázolt, utcai telekhatárra kerülő kerítésen nyíló kapuzaton keresztül nyílik lehetőség. A gépkocsival az épület középvonalán elhelyezett egy-egy garázsba lehet jutni.

A személyi bejárat az épület előtér- szélfogó helyiségébe nyíló bejárati ajtón keresztül lehetséges. Ebből a helyiségből érhető el a külön kézmosó - WC, valamint az épület közösségi élettere a nappali helyiség. A nappali funkciója biztosítja az épület további helyiségeinek a megközelíthetőségét is. Az épület padlásterébe a garázs helyiségen keresztül lehet feljutni. A garázsban födém szerkezet csak fél alapterületén készül, ahová létrán keresztül juthatunk fel. Ezen tároló teret ajtó választja el az épület további padlásterétől. A tervezett épület hagyományos épületszerkezetekből készülő földszintes, kétlakásos lakóház. A tömegformálásánál, alaprajzi elrendezésénél figyelemmel kellett lenni a környezetében elhelyezkedő építményekre, a kialakult helyi építési hagyományokra.

Az épület tetőformáját meghatározta az épület viszonylag nagy alaprajzi mérete, a hagyományos építési mód adta stílus, valamint a tagolt alaprajzi elrendezés is. Az épület tető síkjának hajlásszöge 35 fokos. A külső homlokzati felületképzések anyaghasználat, azok színbeli kiválasztása eredményezheti a környezetbe való megfelelő beilleszkedés lehetőségét. A felhasználásra kerülő anyagok a környezetében található hagyományos, természetes megoldásokat alkalmazzák, a földszín-közeli színárnyalatokkal.

Szerkezeti leírás

- **alapozás:** az épület alatt hagyományos beton sávalap készül vasalással megerősítve kiviteli terv alapján, az enyhe lejtésviszonyoknak megfelelően lépcsőzve;
- **lábazat:** előre gyártott beton lábazati falazóelemekkel, kibetonozva;
- **falazatok:** az alaprajzi tervlapokon feltüntetett szélességi méretekkel készülő hagyományos falazott szerkezetek, az Unipor és Leier termékcsalád elemeinek felhasználásával;
- **szigetelés:** Villas ill. Primabit vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés,;
- **födémek:** a metszeti tervlapoknak megfelelően Porotherm födém, a termékcsalád előírásai szerint- külön terv alapján, az alaprajzi tervlapokon szereplő 6.50 m-es fesztávolságú födémmezőkön kívül fafödém- felülről deszka-alulról gipszkarton borítással;
- **tetőszerkezet:** a talpszelemekkel a koszorúhoz lerögzített hagyományos szarufa- fedélszék, tetőformája kontyolt nyeregtető- 35 fokos tetőhajlásszöggel;
- **tetőfedés:** Mediterrán Standard beton tetőcseréppel, szellőzőelemekkel, hófogó elemekkel, gyári kiegészítőkkal;
- **homlokzati felületképzések:** lábazatok és ablakmellvédek mészkő lapburkolattal, falazatokon vakolt alapvakolaton Baumit vagy Terranova nemes-vakolat, 30 cm széles nyíláskeretek, ablakpárkányok fehér színben, ereszdeszkázatok lazúros pácolással;
- **ereszcsatorna:** a horgonyozott acéllemez csatornák, a vápák a tetőcseréppel azonos színben;
- **nyílászárók:** fehér színű műanyag külső nyílászárók- bukó-nyíló kivitelben, 6 kamrás $K=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőszigetelő üvegezéssel ellátva; redőnytok beépítési lehetőséggel, belső ajtók natúr fa hosszoldott, csomómentes borovi fenyőből, lazúros pácolással, egyedi színezéssel vagy dekor-fóliás kivitelben, kamrákon külső vakolat színével egyező árnyalatú kerámiaszellőzőkkel, garázsajtók szekcionált kivitelben- távirányításra előkészítve;
- **hőszigetelés:** a metszeti tervlapokon szereplő szerkezeti vastagságú hőszigetelés- a talajon fekvő padló esetében lépésálló minőségben;
- **fűtés:** turbó fali gázkazánok a használati meleg víz és a meleg vizes központi fűtés táplálására tárolóval, a gyári égéstermék kivezető-, és levegő utánpótlást biztosító szerelvényével, lapradiátor hő-leadókkal, a tartalékfűtés megoldására olajtöltésű villanyradiátorokat kell biztosítani;
- **burkolatok:** az alaprajzi tervlapokon jelöltek szerinti kerámialapok- teraszokon térkő, szalagparketta, okker árnyalatú térburkolat az előírt ágyazatokkal, szegélyekkel.