



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



1221 Budapest, Vincellér út 13

A telek a XXII. kerületben Rózsavölgyben, a Vincellér úton található. Az ingatlanon egy kétlakásos lakóépületet, valamint egy családi házat építünk. Az ikerházban kettő, teljesen szimmetrikus, külön bejáratú lakást alakítunk ki. Sikerült az ikerházat úgy tervezni, hogy csak a földszinten lévő gépészeti helyiség, illetve a fürdőszoba érintkeznek egymással.

Mindhárom lakás az északi oldalkertek felől közelíthető meg.

A lakásokba jutva egy előszoba fogad, melyből az amerikai-konyhás nappali, fürdőszoba toalett, gépészet/mosókonyha, kamra, valamint egy hálószoba nyílik. Az egy légtérű nappali-konyha-étkezőből indul az emeletre vezető lépcső, illetve a nappaliból lehet kijutni a keleti, valamint a nyugati fekvésű félig fedett teraszokra. Az emeletre érve egy közlekedőbe érkezünk, melyből a három hálószobába, háztartási helyiségbe és a fürdőszobába juthatunk el. Két emeleti hálószobából pedig egy közös erkély is megközelíthető.

Már az épület tervezésekor szem előtt tartottuk a fenntarthatóságot és a jövőbeni értékállóságot, valamint értéknövekedést, ezért korszerű anyagok és megújuló energiaforrások felhasználásával kivitelezük épületünket.

Településképi beillesztés:

A környék beépítése jellemzően családi házas övezet, egy-két szintes, illetve tető beépítéses épület is található a közelben, változó előkertekkel.

A tervezett ingatlanokat az utcával merőlegesen, a lakásokat egymás mögött helyeztük el. Melyeknél az utcafrontos ikerfél saját úszó és gyalogos kapuval, a mellette elhelyezett motoros kapuval felszerelt nyélen pedig a hátrébb elhelyezkedő lakások közelíthetők meg.

Az épületek melletti területen minden lakáshoz kettő darab gépkocsi parkolót alakítunk ki. A lakások nagysága: 135 m².

A lakásokhoz tartozó saját, kizárólagos tulajdonú telekrészek 505-504 m², a családi házé pedig 700 m².

A lakások bruttó vételára:

1. lakás: **180 millió Ft.**
2. lakás: **180 millió Ft.**
3. családi ház: **208 millió Ft.**

Az ingatlanok építésének várható kezdése: **2025. 11.**

Várható átadása: **2026. 11.**





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



Lakásméretek:

1. lakás méretek					
Földszint			Emelet		
Szoba	11,10	m ²	Lépcső	6,93	m ²
Kamra	4,36	m ²	Fürdőszoba	6,43	m ²
Nappali-konyha	37,13	m ²	Közlekedő	4,62	m ²
Előszoba	6,89	m ²	Szoba	15,20	m ²
Zuhany	4,29	m ²	Szoba	13,50	m ²
Tároló / Hőközpont	6,60	m ²	Szoba	12,60	m ²
			Háztartási h.	4,62	m ²
Össz	70,37	m ²	Össz	63,90	m ²
Mindösszesen				134,27	m ²
2. lakás méretek					
Földszint			Emelet		
Szoba	11,10	m ²	Lépcső	6,93	m ²
Kamra	4,36	m ²	Fürdőszoba	6,43	m ²
Nappali-konyha	37,13	m ²	Közlekedő	4,62	m ²
Előszoba	6,89	m ²	Szoba	15,20	m ²
Zuhany	4,29	m ²	Szoba	13,50	m ²
Tároló / Hőközpont	6,60	m ²	Szoba	12,60	m ²
			Háztartási h.	4,62	m ²
Össz	70,37	m ²	Össz	63,90	m ²
Mindösszesen				134,27	m ²
3. lakás méretek (családi)					
Földszint			Emelet		
Szoba	11,10	m ²	Lépcső	6,93	m ²
Kamra	4,36	m ²	Fürdőszoba	6,43	m ²
Nappali-konyha	37,13	m ²	Közlekedő	4,62	m ²
Előszoba	6,89	m ²	Szoba	15,20	m ²
Zuhany	4,29	m ²	Szoba	13,50	m ²
Tároló / Hőközpont	6,60	m ²	Szoba	12,60	m ²
			Háztartási h.	4,62	m ²
Össz	70,37	m ²	Össz	63,90	m ²
Mindösszesen				134,27	m ²



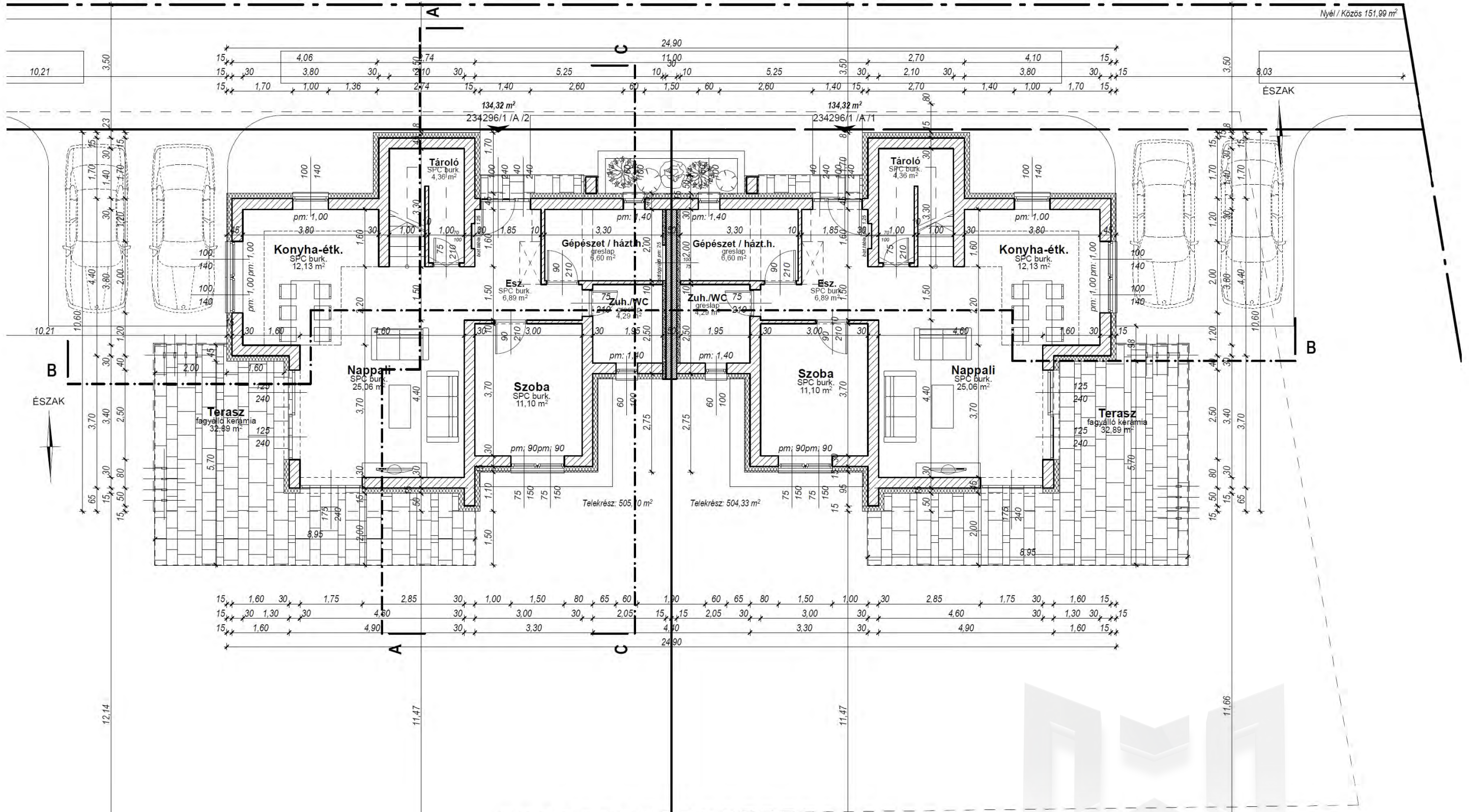
MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

IKERHÁZ FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

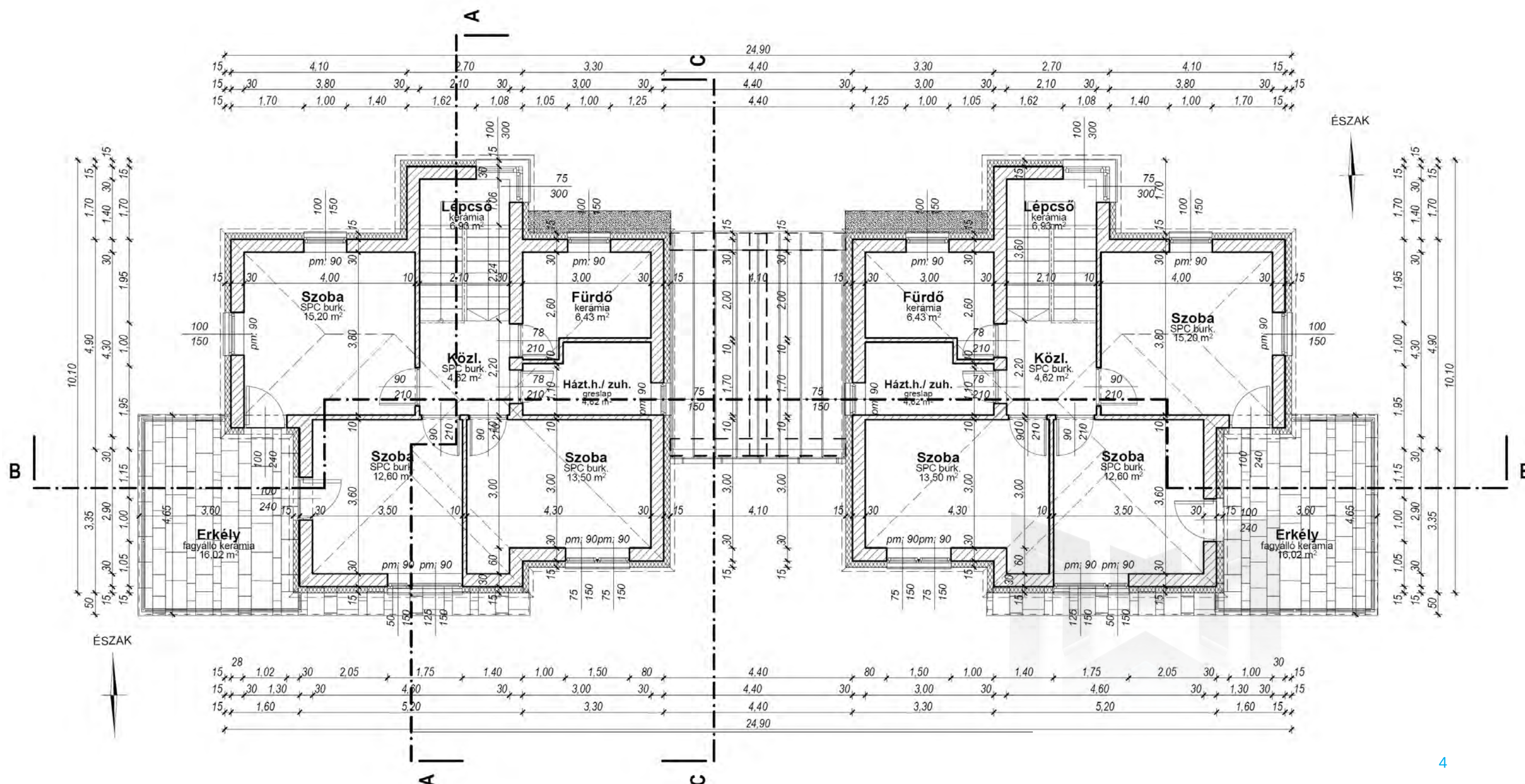
+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



IKERHÁZ EMELET





+36 70 600 4743

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





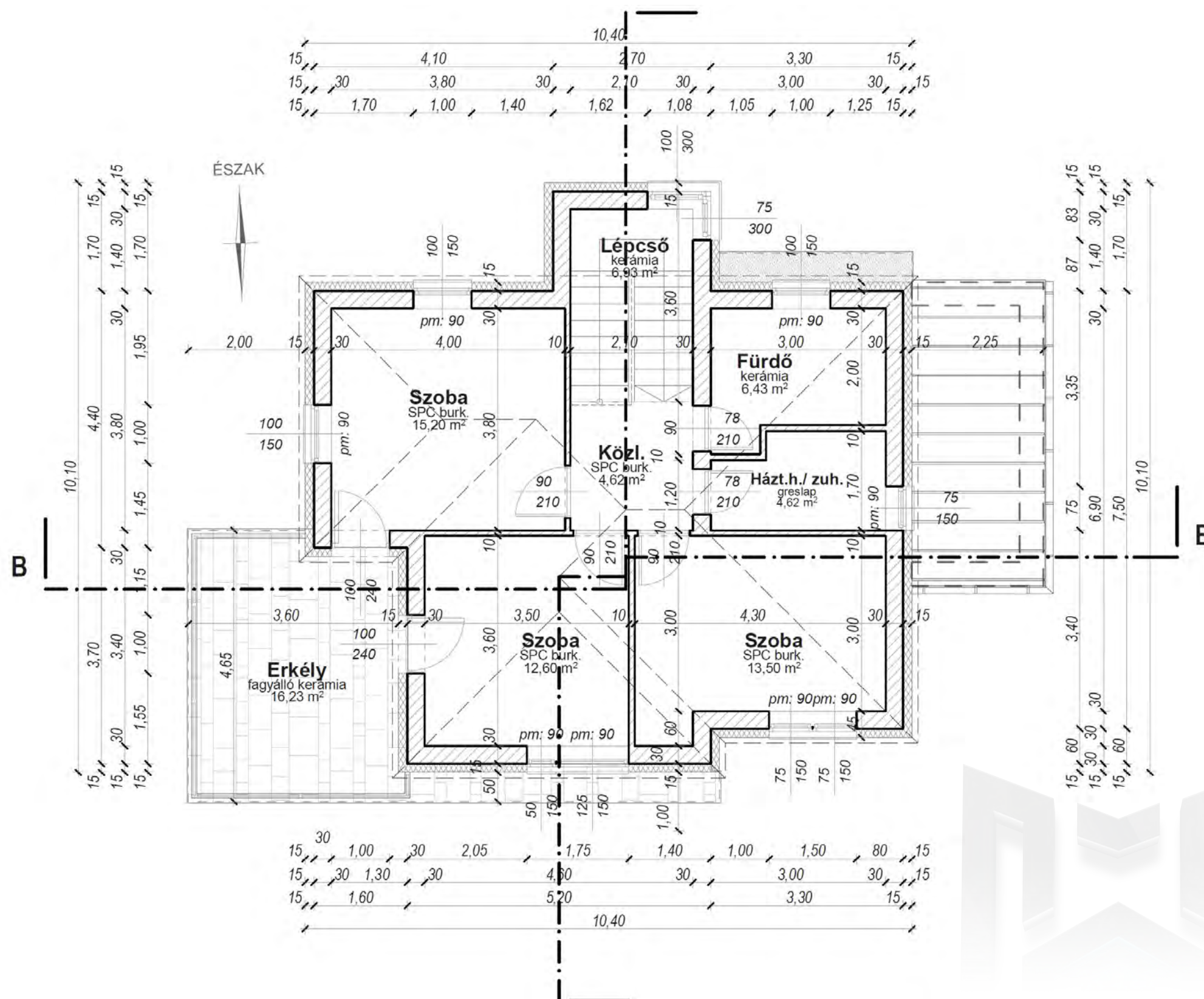
MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

CSALÁDI EMELET

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

HELYSZÍNRAJZ

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



234295/1

234295/2

Vincellér út

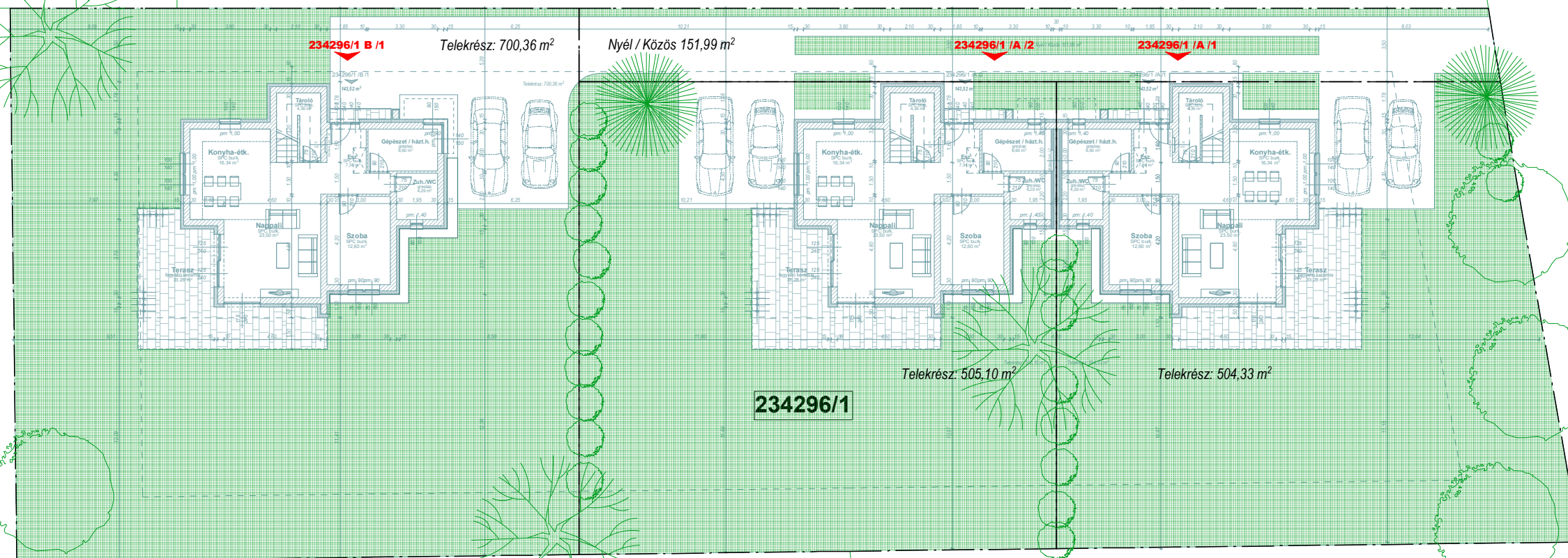
(221397/1)

234296/2

234297/3

234297/2

234297/1





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

MADÁRTÁVLATI LÁTVÁNY

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

LÁTVÁNYTERVEK IKER

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

LÁTVÁNYTERVEK CSALÁDI

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com

www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com





Műszaki leírás

Az építendő ingatlan „A++” kategóriás tanúsítványnak (energiatakarékos) megfelelően lesz kivitelezve
Földszinti belmagasság 2,80-2,85 m között, emeleti belmagasság 2,70-2,75 m között.

Alapozás:

Vasalt vasbeton sávalapok minimum 80 cm mélységben és 40-45 cm szélességben, 4x10 mm betonacél 8 mm kengyelezés, C 25 minőségű mixerbeton. Lábazati fal terepviszonyoknak megfelelő magasságú 30-as zsalukő C 25 csömöszölt betonkiöntéssel. Földfeltöltés után 10 cm vastag sóderágy terítés. Fogadósínt 10 cm vastag 6,4-es hegesztett vashálóval szerelt vasbeton lemez C 25 betonminőség. Talajnedvesség elleni szigetelés egy réteg modifikált nehézlemez teljes felületen lángolvasztással, felületfolytonosítva. Az épület mentén murva szikkasztóágyazat készül.

Külső szerkezeti falak:

Porotherm 30 X therm dryfix extra ragasztóhabbal. Hőátbocsátási tényező 0,27 W/m²/K.

Belső szerkezeti fal:

Porotherm 25/30 X therm dryfix extra ragasztóhabbal. Hőátbocsátási tényező 0,27 W/m²/K.

Válaszfalak:

Porotherm 10 Profi dryfix extra ragasztóhab válaszfal téglarendszer ragasztóhabbal rögzítve.

Erkély rétegrend:

A födém felett 7-8 cm vastagságú lépésálló hang- és hőszigetelés kerül beépítésre, 6-7 cm vastag extrich aljzatbeton felület simítva. Az alsó síkon 10 cm vastag hőszigetelés, oldalsó síkon 5 cm vastag szigetelés.

Földszint feletti födém:

SW körüreges előre gyártott födémrendszer 20 cm vastagságban.

Emeleti födém, tetőszerkezet ereszt rendszer.

Az emeleti födém fafödemből készül, továbbá 30 cm vastag közetgyapot hőszigetelés kerül beépítésre a fogópárok közé, a felső síkra helyezük páraáteresztő fóliát, majd a felület részben deszkázásra kerül. A kontyolt nyeregtető Terrán Synus cserépfedést kap, alá beépítésre kerül a cserép fólia. Az emeleten kerül beépítésre a padlásfeljáró, valamint a padlástérbe egy tető kibúvó. A padlástérben körülbelül 30 nm-en lehet pakolni, tárolni négyzetméterenként 80-100 kg teherbírással. A fogópárok alsó síkjára kerül elhelyezésre a fém gipszkarton szerkezet, majd ezt követően a hőtükr fólia és egy réteg normál gipszkarton, míg a fürdőszobákba impregnált karton kerül beépítésre. A tető eresztrendszere a ház színéhez igazodva kerül kialakításra és a tetőről érkező csapadékvíz szikkasztó gödrökbe vezetjük el.

Belső vakolat:

Gipszes alapú gépi vakolás használata az épület minden helyiségében kivéve fürdőszobákban, itt cementes alapú vakolás készül. Vakolat erősítő háló használata az áthidalók sarkainál.



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



Bejárati ajtó:

Drutex által gyártott Drutex 70 profilból, 2,2 mm vastag, horganyzott zártszelvény vázszerkezet merevítéssel, Maco Z-TF 4 pontos + 2 acélsapos automata, kulcsműködtetésű biztonsági zárral, FKA gyártmányú 35A/1200 típusú kilincsgarnitúrával, Maco cylinder zárbetéttel, 3 db kulccsal, 20 mm vastag hőhidmentes ALU küszöbvel, külső Alumínium vízvetővel. Üvegezés nélküli, teli, 40 mm vastag PVC bejárati ajtó merevítéssel (100x210) + fix felülvilágító (100x30) 3 rétegű, víztiszta üveggel. Uw: 0,89 W/m²K. Kívül alapszín, belül fehér.

Kültéri nyílászáró:

Profil: Drutex 70 AD (Uw= akár-0,77 W/m²K) ("A" kategóriás, 100 % tiszta PVC-ből gyártott profil, horganyzott, idomacél merevítéssel), 5 légkamrás + 3 rétegű üvegezés (Uf= 1,2 W/m²K) 100 % EPDM 2x-es, világos szürke gumitömítéssel. **Üveg:** 4-14-4-14-4 Super low-e + Argon (40 mm) Ug=0,6 (W/m²K), **Vasalat:** Maco Multi Matic (kiemelésgátló alap biztonsági vasalat, rés és mikro szellőztetés (vasalati kivitelben). Kívül alapszín, belül fehér.

Redőnyök:

Elektromos, okos eszközről is vezérelhető rejtett tokos redőny és szúnyogháló előkészítése.

Ablakkönyöklők:

Kívül-belül agglomerát kőpárkány, a fürdőszobák belső könyöklőinek kivételével.

Külső hőszigetelés:

15 cm vastag EPS 80 polisztirolhab hőszigetelő rendszer ragasztóval és dűbelezéssel építve, ragasztóba ágyazott üvegszövet borítással és szilikon tartalmú nemesvakolattal színezve. Lábazat, XPS 15 cm vastagságban, műgyanta lábazati vakolattal ellátva.

Épület színezési megjelenése:

Látványtervek alapján.

Belső nyílászárók:

Dekorfoliás Arbonia Group Norwalk 1 típusú beltéri ajtó, teli kivitelben, kilinccsel. Utólag szerelhető tokkal: anyag, szállítás, munkadíj: 125.000 Ft/db nettó értékben.

Alizatbetonozás:

Földszinten és az emeleten is terhelhető lépésálló hőszigetelés 6-8 cm vastagban kerül kialakításra, extrich betonozás 5-6 cm vastagságban, peremszigeteléssel. Az alizatbeton alatt mind a földszinten, mind az emeleten két réteg lépésálló hőszigetelés kerül kialakításra, ami a padlófűtés miatt a padlófűtés alá kerül. Erre kerül a hőtükörfólia, vasháló, majd a padlófűtés csöveinek letekerése.

Belső Festés:

Meglévő vakolatra kettő réteg glettelés, kettő réteg diszperziós alapú fehér festés. Gipszkarton felületeken három réteg glettelés, majd kettő réteg diszperziós alapú fehér festés. Színes festés felár ellenében rendelhető.



Kerítés:

Utcai részen: Előre gyártott Leier kész kerítés elemek. Lábazati magasság kb. egy méter. Oszlopok között az épülettel megegyező színű fém lécek beépítése. Lakások közti elválasztásnak 4 mm-es merkúr antracit 3d kerítés kerül kialakításra betonlábazattal.

Térkövezés:

KK beton London szürke típusú 6 cm vastag és 10 x 20 cm nagyságú fagy- és olvasztósóálló csúszásmentes natúr felület, 8-10 cm vastag beton alap és 2-3 cm vastag ágyazó rétegbe ültetve lakásonként 60 m² nagyságban.

Ház menti kialakítás:

Murva szikkasztó ágy kialakítása beton térköszegéllyel.

Díszkövezés:

Classic Travertin fix hosszúságú, matt csiszolt, tömített díszkő kerül a homlokzatokra a látványterveknek megfelelően.

Fűtészerezés:

A padlófűtés ötrétegű viega csővel kerül kialakításra. A csővezeték a szükséges hőszigetelésre és párazáró fóliára, valamint vashálóra kerül rögzítésre. A fűtés rendszer csöveit 2 db áramlás mérős osztógyűjtőben összesítjük a tervező által megtervezett helyen. A fűtésről és melegvíz előállításáról egy a ház méretéhez igazított Panasonic hűtő-fűtő kivitelű levegő-víz hőszivattyú rendszer gondoskodik, cirkulációs vezeték és szivattyú kialakításával (folyamatos melegvíz a csaptelepeknél). A fűtésrendszerhez előkészítjük a helyiségenkénti fűtésszabályozást a nappaliban, hálósobákban és fürdőszobákban. Fürdőszobákba beépítésre kerül egy db törülköző szárítós radiátor.

Víz-csatorna alapszerelés:

Vízszerelés viega ötrétegű csőrendszerrel hozzá tartozó préselhető idomokkal történik 9 mm csőszigeteléssel ellátva mely rendelkezik betonozási engedéllyel. A megadott métervonalhoz mérve a kiállások horony vágással véséssel lesznek kialakítva. A víz alapszerelést falba gipszel rögzítjük, majd nyomáspróbával ellenőrizzük. A vízvezetékek csövei Viega típusú csövekkel és rendszerelemekkel kerül kiépítésre. A csatorna kg és pvc idomokkal szereljük, amiket a szerelőbetonon gumis bilincsel szintezünk, rögzítünk. A vízrendszerhez előkészítésre kerül egy BWT vízlágyító. A rendszer megóvása érdekében beépítésre kerül egy vízszűrő.

Helyiség kimutatás:

Földszinti fürdő: 1-1 db szennyvízelvezetőcsatorna és 1-1 db csaptelep kiállás a zuhanykabinnak, wc-nek és a mosdónak.

Konyha: 1 db szennyvízelvezetőcsatorna és 1 db csaptelep kiállás, sarokszelep a kerti csaptelep lezárása miatt.

Terasz: 1 db kerti csap kialakítás a fsz.-i teraszon.

Emeleti fürdő: 1-1 db szennyvízelvezetőcsatorna és 1-1 db csaptelep kiállás a kádnak, a duplamosdónak, wc-nek.

Háztartási helyiség: 1 db szennyvízelvezetőcsatorna és 1 db sarokszelep a mosógépnek.



Elektromos felszereltség:

Energiaellátás, fogyasztásmérés:

Az épület villamos energia ellátása a közcélú áramszolgáltatói hálózatról történik az E-on mindenkori szabályzatának megfelelően.

A fogyasztásmérő az utcai kerítésre merőlegesen kialakított a két telek között húzódó elválasztó kerítésnél kerül elhelyezésre, Hensel tipizált mérőszekrényben.

Az elektromos hálózat fogyasztásának csökkentése érdekében egy minimum 3 kwp teljesítményű napelem rendszer kerül telepítésre. 10 kw-os inverterrel.

Lakáselosztó:

A fogyasztói elosztó az épület földszintjén lesz felszerelve a tervező által megtervezett helyen, mely a belső villamos fogyasztók ellátását szolgálja. Kialakítása szerint falba süllyesztett előajtó maszkos kiselosztó fehér színben. Az elosztó háromfázisú, a lakás 3x16 A-es fogyasztásmérőjéről kap betáplálást. Tartalmazza a lakás áramköreinek kismegszakítós védelmeit, és a fő áramvédő kapcsolót (RCD). A világítási és a dugaszolóaljzatos áramkörök elkülönülnek egymástól.

A hálózat és annak túláram-védelmei az alábbiak szerint koordináltak: készülékek csatlakozóaljzat áramkörei 13 Amper, világítási áramkörök 10 Amper, sütő, főzőlap 16 Amper.

Vezetékhálózat szerelése:

A fogyasztók vezetékhálózatának szerelése a téglafalban süllyesztett Mü-III.-as és az aljzatban süllyesztetten szerelt Mü-I.-es Symalen védőcsővezetésbe húzott H07V-U típusú, 1.5 mm², illetve sütő-főzőlap 2.5 mm² keresztmetszetű rézerű vezetékezéssel történik.

Gyengeáram:

Az alábbi gyengeáramú hálózatok kerülnek kialakításra: TV belső hálózat a nappaliban és a hálósobákban városi kábelhálózatról táplálva. Informatikai csatlakozók a nappaliban és hálósobákban szolgáltató hálózatról táplálva. A TV és az informatikai hálózat központi helye az emeleti közlekedőben kerül elhelyezésre. Ide érkezik be a szolgáltató kábele (pl. optikai kábel). Innen csillagkapcsolással indul tovább a földszinti nappaliba, földszinti hálósobába, valamint a három emeleti hálósobába. Az egyes helyiségeken a TV és informatikai csatlakozók, valamint a dugaszoló aljzatok helyének kialakítása – ésszerű igényeken belül - a vevő igényei alapján történik.

Riasztó vezetékhálózat kiépítése:

A földszinti tárolóban (lépcső alatt) lesz kialakítva a riasztóközpont helye. Kezelőegységek helye: 1 db bejáratnál, 1 db emeleti folyosón. Mozgásérzékelőknek fő helyiségekben, nyitásérzékelőknek földszinti nyílászárókban, illetve szirénának homlokzati falon. Audio-kaputelefon, kapu távnyitási funkcióval.

Helyiségek felszereltsége:

Nappali:

Mennyezeten csillárhely, kapcsolása süllyesztett kapcsolóval. Oldalfalakon dugaszolóaljzat: 3 db 1-es konnektor.

Tv és informatikai csatlakozóhely 3 db konnektorral (5 egység). Tervezett ebédlőasztalnál oldalfalon dugaszoló-aljzat 1 db.



Hálósobák:

Mennyezetén csillárhely, kapcsolása süllyesztett kapcsolóval. Oldalfalakon 3 db 1-es konnektor, Tv és informatikai csatlakozóhely 3 db konnektorral. (5 egység)

Konyha:

Mennyezetén lámpahely kapcsolása süllyesztett kapcsolóval. Villamos főzőlap és sütő számára csatlakozási hely kialakítása. Beépített mikrónak 1 db dugaszolóaljzat. Főzőlap felett csatlakozóaljzat elhelyezése szagelszívónak. Konyhapult felett 2x3 db dugaszolóaljzat, külön áramköri betáplálásokkal. Hűtőgép részére dugaszolóaljzat. Pult alatti dugaszolóaljzat mosogatógépnek.

Fürdőszobák, WC-k:

Mennyezetén lámpahely és oldalfalon lámpakiállítások létesülnek, kapcsolásuk süllyesztett kapcsolókkal. 1db dugaszolóaljzat a törülközős szárítónak. Mosdó mellett dugaszolóaljzatok 2 db.

Lépcsőház:

1 db falikar, váltókapcsolással.

Külső világítás, konnektor:

A fsz.-i teraszon 1 db külső csatlakozó aljzat, erkélyen 1 db külső csatlakozó aljzat, a homlokzatokon 6 db lámpa kiállást alakítunk ki.

Háztartási helyiség:

Mennyezetén lámpahely kapcsolása süllyesztett kapcsolóval. Egy db 2-es konnektor a szárítógépnek és a mosógépnek.

Gépészet:

Mennyezetén lámpahely kapcsolása süllyesztett kapcsolóval és kettő db konnektor. Hőszivattyúhoz és vízlágyítóhoz kapcsolódó dugaszolóaljzatok.

A szerelési magasságok a szerelvények esetében:

Kapcsolók: 1,30 m

Dugaszolóaljzatok: 0,40 m

Konyhapultnál: 1,20 m

Kapcsolónál azzal egybeépítve

Fürdőszobában tükörnél: 1,50 m

A szerelési magasságok a lámpák, lámpahelyek esetében:

Mosdó felett falon: 2 m

Szerelvények típusa: Legrand Valena fehér színben bruttó 400.000 Ft értékben.

Szoba termosztát fűtéshez: 1 db rádió vezérlésű, helyiségenkénti termosztát előkészítése a nappaliban, fürdőben és a hálósobákban, kábelezéssel.



Tereprendezés:

Sitt, törmelék elszállítása. Meglévő terepszint rendezése, lakásonként 20 m³ termőföld beszállítása.

Erkély korlát:

Vista 3000 rozsdamentes tartókonzollal rögzített 5+5 mm ragasztott biztonsági üvegből készült üvegkorlát szürke/bronz parsol színben.

Utcai gépkocsi behajtó kapu és elektromos motor:

Egyszárnyú tolókapu, vagy kétszárnyú nyílókapu 40/40 zártszelvény szerkezet, kapunyitó motorral, 2 db távirányítóval.

Módosítási lehetőség:

A válaszfalak, valamint a kültéri-beltéri nyílászárók elhelyezkedése és mérete változtatható abban az esetben, ha ez a munkafolyamat még nem készült el. Továbbá a hideg-meleg burkolatok és a szaniter áruk szintén választhatóak.

Az építőanyag termékek változtatásának a jogát fenntartjuk, de csak és kizárólag azonos minőségű anyaggal lehet kiváltani, a vevővel előre leegyeztetve.

Bemutató anyagunk nem minősül ajánlattételnek az elírás és tévedés jogát fenntartjuk.

A ház vételára a következőket tartalmazza

Szaniterárúk bruttó **1.240.000.-** Ft értékben választhatóak a következő felsorolás szerint:

Földszint:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Beépített wc nyomólappal: | 85.000 Ft, |
| - Mosdó csapteleppel, szekrénnel: | 130.000 Ft, |
| - Konyhai csaptelep: | 60.000 Ft, |

Emelet:

- | | |
|--|--------------|
| - Kád keverős csapteleppel: | 260.000 Ft, |
| - Zuhanyzó 100 x 100-as méret, keverőcsapteleppel: | 260.000 Ft, |
| - Dupla mosdó szekrénnel, keverős csapteleppel: | 300. 000 Ft, |
| - Beépített wc nyomólappal: | 85.000 Ft, |
| - Törülköző szárítós radiátor: | 60.000 Ft, |



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



- Elektromos szerelvényeket, kapcsolókat, konnektorokat biztosítéktábla kialakítását, kaputelefont és kiépítését, 3 kw teljesítményű napelem rendszer, elektromos autó töltő előcsövezés, 10 kw-os inverter.
- Fűtésrendszer szerelvényeit, Panasonic levegő-víz hőszivattyú és az osztó gyűjtőket és kiépítésüket, helyiségenkénti fűtésvezérlés előkészítését,
- Víz-csatorna alapszerelést, BWT vízlágyító előkészítését, cirkulációs kör kiépítését,
- Okoseszközzel is vezérelhető elektromos redőnyök, szűnyogháló előkészítését,
- Riasztó előkészítését, előkábelezéssel,
- Klíma rendszer előkészítése, kábelezése, a nappaliban és a hálósobákban, maximum 10 m hosszú csövezés
- Kertkapu motor és mágneszárral, kaputelefonról nyitható kertkapu kiépítését,
- Közművek (víz, villany, csatorna) bekötését és engedélyeztetését,
- Földhivatali ügyintézés, földmérési díjak és a hatósági bizonyítvány után az épület feltűntetési vázrajzának rávezetése a tulajdoni lapra,
- Közművek (víz, villany, csatorna) bekötését és engedélyeztetését,
- Energia tanúsítványt,
- Termőföld lakásonként 20 m³-es mennyiségben,
- Társasház alapító okirat elkészítését,

A ház vételára **NEM** tartalmazza a következőket

- Adás-vételi szerződés esetén az ügyvédi költséget, mely 600.000 Ft + áfa, ami tartalmazza a szerződésen felül a szerződéshez kapcsolódó dokumentumokat (letéti szerződés, tulajdonjog átszálló nyilatkozat) az önerős igazolás elkészítését, használati és birtoklási szerződés készítését,
- Hideg-meleg burkolat anyag és munkadíj, természetesen alvállalkozó partnerünket biztosítjuk,
- Beépített szekrények, konyhabútor,
- Világítóttestek, lámpák, illetve azok beszerelése,
- Riasztóberendezés,
- Klímaberendezés,
- Fűvesítés, kerti munkálatok,
- Vízlágyító berendezés,
- Helyiségenkénti fűtésszabályzó és a hozzá kapcsolódó egységek,
- Elektromos redőny és szűnyogháló,



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



Opciók lehetőségek:

OPCIÓS TÉTELEK, PONTOSABB AJÁNLAT FELMÉRÉSKOR, AZ IGÉNY PONTOSÍTÁSÁVAL	NETTÓ	BRUTTÓ
Mennyezet hűtés-fűtés kialakítás / m ²	53 000 Ft	55 650 Ft
Helyiségenkénti fűtés szabályozás 26 db motoros fej, 8 db termosztát	1 385 000 Ft	1 454 250 Ft
10 kw-os inverter és napelem park, Saj inverter, Longi solar napelem	3 800 000 Ft	3 990 000 Ft
Klíma kilakítás nappaliba és hálósobákba	2 720 000 Ft	2 856 000 Ft
Redőny szúnyogháló szerelés minden nyitható nyílászáróra	2 685 000 Ft	2 819 250 Ft
Riasztórendszer kiépítése	685 500 Ft	719 775 Ft
Kamera rendszer kiépítése	715 000 Ft	750 750 Ft
Vízlágyító	649 500 Ft	681 975 Ft
Tubo központi porszívó	825 800 Ft	867 090 Ft
Extra kapcsoló-konnektor kilakítás / db	35 500 Ft	37 275 Ft
Térkövezés / nm	38 000 Ft	39 900 Ft
ÖSSZES OPCIÓ:	13 592 300 Ft	14 271 915 Ft



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



Fizetési és építési ütemezés 1221 Budapest, Vincellér úti ikerház		
Bruttó vételár:	180 000 000 Ft	
Önerős vételár részletek		
Munkafolyamatok:		
Foglaló, vételár előleg szerződéskötéskor		50 000 000 Ft
Alapozás elkészítését követően	7,0%	5 600 000 Ft
Fsz.-i főfalak építése után	7,0%	5 600 000 Ft
Födém készítése után	7,0%	5 600 000 Ft
Em.-i főfalak készítése után	7,0%	5 600 000 Ft
Tetőfedés szerkezetkészítés után	7,0%	5 600 000 Ft
Külső nyílászárók beépítése	7,0%	5 600 000 Ft
Koszorú, víz szigetelés és válaszfalak készítése után	7,0%	5 600 000 Ft
Víz-fűtés-csatorna-villany alapszerelési munkálatok után	7,0%	5 600 000 Ft
Tető cserepezése után	4,0%	3 200 000 Ft
Mennyezet hűtés megrendelés	5,0%	4 000 000 Ft
Napelem megrendelés	5,0%	4 000 000 Ft
Aljzat szigetelés	3,0%	2 400 000 Ft
Aljzatbetonozás után	3,0%	2 400 000 Ft
Vakolás elvégzése után	3,0%	2 400 000 Ft
Homlokzati állványépítés után	3,0%	2 400 000 Ft
Épület hőszigetelése,	3,0%	2 400 000 Ft
Külső színezés után	5,0%	4 000 000 Ft
Villanyszerelés kábelek behúzása	5,0%	4 000 000 Ft
1. réteg festési munkálatok elvégzését követően	5,0%	4 000 000 Ft
Összesen:	100,0%	130 000 000 Ft
Hiteles vételár részletek		
Munkafolyamatok:		
Hideg burkolás után	17,0%	8 500 000 Ft
2. festésréteg	12,0%	6 000 000 Ft
Üvegkorlát beépítést követően	15,0%	7 500 000 Ft
Meleg burkolás után	7,0%	3 500 000 Ft
Térkövezés,	8,0%	4 000 000 Ft
Kerítés építés	9,0%	4 500 000 Ft
Beltéri ajtók beépítése után	8,0%	4 000 000 Ft
Napelem beépítését követően	3,1%	1 550 000 Ft
Hőszivattyú beépítését követően	20,9%	10 450 000 Ft
Összesen:	100,0%	50 000 000 Ft
Önerős és hiteles vételár részletek		180 000 000 Ft



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



Fizetési és építési ütemezés 1221 Budapest, Vincellér úti családi ház		
Bruttó vételár:	208 000 000 Ft	
Önerős vételár részletek		
Munkafolyamatok:		
Foglaló, vételár előleg szerződéskötéskor		50 000 000 Ft
Alapozás elkészítését követően	7,0%	7 560 000 Ft
Fsz.-i főfalak építése után	7,0%	7 560 000 Ft
Födém készítése után	7,0%	7 560 000 Ft
Em.-i főfalak készítése után	7,0%	7 560 000 Ft
Tetőfedés szerkezetkészítés után	7,0%	7 560 000 Ft
Külső nyílászárók beépítése	7,0%	7 560 000 Ft
Koszorú, víz szigetelés és válaszfalak készítése után	7,0%	7 560 000 Ft
Víz-fűtés-csatorna-villany alapszerelési munkálatok után	7,0%	7 560 000 Ft
Tető cserepezése után	4,0%	4 320 000 Ft
Mennyezet hűtés megrendelés	5,0%	5 400 000 Ft
Napelem megrendelés	5,0%	5 400 000 Ft
Aljzat szigetelés	3,0%	3 240 000 Ft
Aljzatbetonozás után	3,0%	3 240 000 Ft
Vakolás elvégzése után	3,0%	3 240 000 Ft
Homlokzati állványépítés után	3,0%	3 240 000 Ft
Épület hőszigetelése,	3,0%	3 240 000 Ft
Külső színezés után	5,0%	5 400 000 Ft
Villanszerelés kábelek behúzása	5,0%	5 400 000 Ft
1. réteg festési munkálatok elvégzését követően	5,0%	5 400 000 Ft
Összesen:	100,0%	158 000 000 Ft
Hiteles vételár részletek		
Munkafolyamatok:		
Hideg burkolás után	17,0%	8 500 000 Ft
2. festésréteg	12,0%	6 000 000 Ft
Üvegkorlát beépítést követően	15,0%	7 500 000 Ft
Meleg burkolás után	7,0%	3 500 000 Ft
Térkövezés,	8,0%	4 000 000 Ft
Kerítés építés	9,0%	4 500 000 Ft
Beltéri ajtók beépítése után	8,0%	4 000 000 Ft
Napelem beépítését követően	3,1%	1 550 000 Ft
Hőszivattyú beépítését követően	20,9%	10 450 000 Ft
Összesen:	100,0%	50 000 000 Ft
Önerős és hiteles vételár részletek		208 000 000 Ft

Az önerős vételár részleteket a fent megjelölt táblázat szerint az adott munka elvégzését követően egy teljesítés igazolás és számla kibocsátást követően 3 munkanapon belül kell teljesíteni. Amennyiben az önerős vételár rész még nem áll rendelkezésre, abban az esetben a szerződésben rögzítünk céldátumokat, melyeket az ügyfél igényeihez, illetve, ha van eladási szerződése folyamatban, akkor az abban szereplő dátumokhoz igazítunk.



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



Lassán Mária hitelügyintézőnk bemutatása, elérhetőség: tel: +36 30 927 3379, e-mail: lassan.maria@dh.hu

Kolléganőnk 21 éve dolgozik független hitelszakértőként, mely idő alatt már számtalan ügyfélnek segített pénzügyi céljának megvalósításában.

Tevékenysége során kiemelt fontosságú a diszkréció, és megbízóinak díjmentesen találja meg a legmegfelelőbb pénzügyi lehetőségeket és segítséget nyújt a vásárláshoz kapcsolódó családi támogatások útvesztőiben.

Független szakértőként szinte az összes pénzintézet ajánlatait össze tudja hasonlítani, ezáltal a bank kiválasztása kizárólag az Ügyfél érdekei, igényei és lehetőségei alapján történik. Ismeri a bankok sajátosságait, azt, hogy mely esetekben érdemes, vagy épp nem érdemes az adott pénzintézetet választani. Bankfüggetlen szakértőként segíti megmutatni Önnek a különböző megoldásokat, valamint a bankok előnyeit és hátrányait.

Rugalmassága révén az Ügyfeleknek nem szükséges körbejárnia a bankokat, elég a kolléganővel találkozni személyesen vagy akár online. Végig viszi a teljes folyamatot az előszűréstől a folyósításig. Nincs sorban állás, bankban, földhivatalban.

Kapcsolatrendszerének köszönhetően az általa beadott igénylések a pénzintézeteknél gyorsításra kerülnek, illetve soron kívüli ügyintézésben és adott esetben egyedi, kedvezőbb ajánlatokban is részesülhet.

Folyamatok:

- előszűrés, pénzügyi tervezés,
- bank és program kiválasztása,
- adásvételi szerződés,
- dokumentumok átvétele, nyomtatványok aláírása, munkáltatói igazolások, NAV igazolások, egyes esetekben SZJA bevallások, bankszámla kivonatok, Állami támogatás esetében OEP igazolás, energetikai tanúsítvány, banki nyomtatványok, egyedi kamatok igénylése.
- banki folyamatok indítása, értékebecslés, műszaki dokumentáció, ÉTDR tartalmak becsatolása,
- hitelbírálat,
- szerződéskötés, vagyonbiztosítás,
- közjegyzői okirat,
- földhivatali jelzálog bejegyzés,
- folyósítás,
- birtokba adás, közművek átírása (15 nap) 90 nap-os határidő bankfiókban a lakcímkártyák bemutatása minden támogatott személytől.





Vételi szándéknyilatkozat

amely létrejött egyrészről a

Modernházak Investment Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-141683; székhely: 1223 Budapest, Szabadkai út 13.; statisztikai számjel: 27553329-6810-114-01; adószám: 27553329-2-43; képviseli: Termel Katalin vezérigazgató), mint 2/4 eladó („**Eladó**”),

másrészről

* (születési név: *, anyja neve: *, születési hely és idő: *, személy azonosító szám *, személyazonosító igazolvány szám: *, adóazonosító jele: *, lakóhely: *) mint 1/4 **vevő** („Vevő1”) és

*(születési név: *, anyja neve: *, születési hely és idő: *, személy azonosító szám: *, személyazonosító igazolvány szám: *, adóazonosító jele: *, lakóhely: *) mint 1/4 **vevő** („Vevő2”) (Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együttesen „**Vevők**”)

(Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen: „**Szerződő Felek**”)

1. Alulírott Vevő(k), vételi ajánlatot teszünk az ingatlannyilvántartásban * helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a * szám alatt található ingatlanra.
2. Az ingatlan adatai: telek nagysága: * négyzetméter, ingatlan megnevezése: ikerházfél, a * utca felől a jobb oldali, a terveken a *-es számú lakás.
3. Az ajánlott vételár bruttó * **Ft**, azaz * **forint**, melyből Vevők foglalót kívánnak megfizetni az alábbi részletekben:

3.1. Vevő(k) a vételár 10%-nak megfelelő mértékű foglalóból megfizet(nek) bruttó **1.000.000,- Ft-ot, azaz egymillió forintot**, a jelen ajánlatában tett kötelezettségvállalása jeléül, biztosítékként átutalással az Eladó MHB Bank Zrt. által vezetett 10300002-13437714-00014906 számú bankszámlára legkésőbb 2023.10.13.-ig. A fenti összeg a foglaló részét képezi, a vételárba beleszámít és a foglaló minden jogi természetével bír, melyet mindkét fél tudomásul vesz. Felek kijelentik, hogy a foglaló fogalmát ismerik. A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a jelen pontban írt foglaló annak biztosítéka, hogy a felek egymással a 4. pontban írt előszerződést vagy a végleges szerződést megkötik.

Felek egyezően rögzítik, hogy, ha az Ingatlan adásvételi előszerződés vagy a végleges Ingatlan adásvételi szerződés az eladónak felróható okból nem kerül megkötésre a 4. pontban megállapodott határidőben, úgy köteles lesz az Vevőknek az átvett foglaló kétszeresét visszafizetni, amennyiben az Vevőknek felróható okból nem kerül megkötésre a 4. pontban megállapodott határidőben az Ingatlan adásvételi előszerződés vagy a végleges Ingatlan adásvételi szerződés, úgy az Vevők az adott foglalót elveszítik.



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



4. Vevők a telek ingatlant, valamint az azon felépítésre kerülő ikerház terveit és az ingatlan helyszínrajzát megtekintették, azt megfelelőnek találták, és tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen ajánlatukat az eladó elfogadja, közöttük az adásvételi szerződés a jelen ajánlat szerint jön létre és vállalják, hogy eladóval a Modernházak Investment Zrt.-vel legkésőbb *-ig a jogszabályi előírásoknak megfelelő adásvételi előszerződést vagy végleges Ingatlan adásvételi szerződést kötnek.
5. Vevők tudomásul veszik, hogy az ingatlan teljes vételárból maximum 50.000.000, - Ft, azaz ötvenmillió forintot lehet a hitel forrásösszetétele.
6. Vevők tudomásul veszik, hogy a hitelezési ügyintézésben kizárólag az Eladó által megjelölt Holicska-Lassán Máriát lehet megbízni.
7. Vevők tudomásul veszik, hogy **külsős műszaki ellenőrt nem bízhatnak meg** az építkezés ellenőrzése céljából, ezt a feladatot az Eladó által megjelölt felelős műszaki vezető látja el. Jelen pont megsértése esetén az Eladó minden további felszólítás nélkül jogosult a Vevőknek megküldött írásbeli nyilatkozattal a Foglalo megtartása mellett a jelen Szerződéstől elállni. Vevők kártérítési igényt ebben az esetben nem támaszthatnak.
8. Vevők ajánlatának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan per, - teher, - és igénymentes, legyen, az ingatlan átruházásának akadályja ne legyen.
9. A vételár teljes összegének megfizetésére és az ingatlan átadására kiürített állapotban, legkésőbb *-ig kerül sor.
10. Vevők ajánlati kötöttségüket *-ig tartják fenn.
11. Vevők elfogadják, hogy az adás-vételi előszerződés és a végleges szerződés elkészítésével a Modernházak Investment Zrt. által biztosított Dr. Németh József ügyvédi irodát kell megbízniuk, melynek költsége Vevőket terheli, mely összeg nettó 600.000, - Ft, azaz hatszázezer forint + 27 % áfa.

Felek kijelentik, a fenti ajánlatot átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest, *

Modernházak Investment Zrt.

képv.

Termel Zoltán cégvezető
Eladó

—

*

Vevő1

*

Vevő2



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



Épületkarbantartási és garanciális leírások:

A lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet alapján a lakásra, tartozékaira, részeire, alkotórészeire a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontjától számítva a jelen melléklet szerinti időtartamú (3, 5 vagy 10 év) jótállást vállalunk.

Ahhoz, hogy az épületeik ne veszítsék el a jótállást, kötelező karbantartást kell végezni minden évben.

Javasoljuk, hogy az alábbiakban felsoroltakra figyeljenek, illetve rendeljék meg alvállalkozóinktól vagy az arra jogosult vállalkozóktól az éves karbantartás elvégzését.

1. Burkolatok fugáinak, szilikon tömítéseinek ellenőrzése
2. Kültéri beltéri nyílászárók (ideértve a garázsajtót is, ha van) beállítása, karbantartása (olajozás)
3. Kültéri fa- és fémelemek ellenőrzése, szükség esetén festése
4. Cirkó karbantartása a beüzemelővel
5. Hőszivattyú karbantartása a beüzemelővel
6. Kémény esetén, kémény vizsgálata
7. Vízlágyító ellenőrzése
8. Napelemek tisztítása, ellenőrzése
9. Átemelő szivattyú (ha van) karbantartása a beüzemelővel
10. Kerti csapok, öntözőrendszer a tél beállta előtti víztelenítése
11. Térkövezés ellenőrzése, fugahomok szükség- és igény szerinti, visszatöltése
12. Elektromos kapuk motorjainak ellenőrzése
13. Ereszcsatornarendszer tisztítása, ellenőrzése





Melléklet

Jótállási időtartamok a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet alapján

3 év:

1. A lakások és a lakóépületek kötelező jótállás alá tartozó épületszerkezetei:

- a) a lakóépület alapjai, fal- és földémszerkezetei,
- b) a lakások burkolatai (ideértve a festést, a mázolást, tapétázást is),
- c) a lakóépület nyílászáró szerkezetei, korlátjai és mellvédjei,
- d) a lakóépület kéményei,
- e) a lakóépület tetőzete és az azon levő tetőfelépítmények,
- f) a lakóépületen levő ereszcsonatnak és esővízlefolyó vezetékek,
- g) a lakóépület szigetelése és a külső vakolat.

2. A kötelező jótállás alá tartozó lakás- és épületberendezések:

- a) a főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.),
- b) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.),
- c) a melegvízellátó berendezés (gáz-vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha),
- d) az épületgépészeti és egészségügyi berendezések (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb. a hozzá tartozó szerelvényekkel),
- e) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.),
- f) a beépített bútor (beépített ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.),
- g) a redőny, vászonroló, napvédő függöny,
- h) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke, valamint a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal,
- i) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok,
- j) a központi fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is, kivéve a közszolgáltató által jóváírással vagy üzemeltetésre átvett vezetékeket és berendezési tárgyakat,
- k) a víz-, szennyecsonat- és gázvezeték a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is, a hozzá tartozó szerelvényekkel; gázvezeték esetén a közszolgáltató által jóváírással vagy üzemeltetésre átvett vezetékek és berendezési tárgyak kivételével,
- l) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere a lakásban levő vezetékszakaszt és szerelvényeket is ideértve, kivéve a közszolgáltató által jóváírással vagy üzemeltetésre átvett méretlen készüléket és fogyasztásmérőt,
- m) a lakást szolgáló szellőztető berendezés és a klímaberendezés,



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



- n) a központi antenna és erősítő berendezései, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is,
- o) a személy- és teherfelvonó,
- p) a háztartásban keletkező hulladék gyűjtésére szolgáló berendezés,
- q) a lakást szolgáló kút a hozzá tartozó szerelvényekkel,
- r) a lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

3. A lakóépületnek a lakásokat kiszolgáló kötelező jótállás alá tartozó helyiségei és részei:

- a) tetőterasz,
- b) pince- és padlástér vagy tüzelőtároló,
- c) kapualj,
- d) lépcsőház,
- e) folyosók és függőfolyosók,
- f) központi berendezések helyiségei,
- g) mosókonyha,
- h) szárítóhelyiség,
- i) gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség,
- j) hulladéktároló helyiség,
- k) gépkocsitároló helyiség (garázs, teremgarázs).

5 év:

1. Tetőhéjalások: Égetett agyag tetőfedő elemek (tetőcserép), Tetőfedő elemek (pala, hullámpala), Fémlemez tetőfedő elemek (horganyzott acéllemez, horganylemez, alulemez, műanyaggal bevont fémlemez), Beton anyagú tetőfedő elemek (betoncserép), Hőszigetelő lemezek, paplanok stb., Páraszigetelő fóliák, Tetőkibúvók, felülvilágítók, hófogórács stb.
2. Válaszfalak: Égetett agyag válaszfalelemek, Előregyártott vasbeton válaszfalpanelek, Gázszilikát válaszfalelemek, Gipsz és gipszperlit válaszfalelemek, Egyéb alapanyagú válaszfalelemek, Kombinált anyagú (könnyűszerkezetes) - szerelhető vagy táblás szerkezetű - válaszfalelemek
3. Csapadékvíz és használati víz elleni szigetelés: Bitumenes vízszigetelő lemezek, Műanyag vízszigetelő és burkoló lemezek, fóliák, Bevonatszigetelő anyagok, Tetőszigetelő habbevonatok, Ragasztóanyagok, Tető és padló szerelvények (összefolyók, páraszellőzők stb.)
4. Nyílászáró szerkezetek: Fa, fém, műanyag és kombinált anyagú nyílászáró szerkezetek, Nyílászáró szerkezetek szerelvényei (zárak, vasalások, veretek stb.), Üveg- és hőszigetelő üvegszerkezetek, Árnyékolók, elsötétítők, zsaluk és rácsok, Beépítéshez felhasznált hézagtomító, hő- és hangszigetelő anyagok.
5. Szerelt térelhatároló fal- és födém szerkezetek, álmennyezetek: Könnyűszerkezetes - általában kombinált anyagú - fal és födém szerkezeti elemek (fal-, födém- és tetőelemek; álmennyezeti elemek, építőelemek, kötőelemek, hőszigetelő anyagok, hézagtomító anyagok stb.)



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



6. Csapadékvíz elvezetés szerkezetei: Épületbádogos szerkezetek előregyártott elemei és szerelvényei horganyozott acéllemezből, horganylemezből, alulemezből, műanyagból.
7. Vakolatok, burkolatok, felületképzések (a mázolás, a belső falfestés, a meszelés és a tapétázás kivételével): Mázas és máztalan kerámia padló és falburkoló lapok, Égetett agyag burkoló téglák, Cementkötésű padlóburkoló lapok, Építőkövek és burkolókövek, Műanyag padló és falburkoló lemezek és szegélyprofilok, Gumi padlóburkoló lemezek és szegélyprofilok, Burkoló lemezek, Fém burkoló lemezek és profilok, Fa és faalapanyagú burkolóelemek (parketták, falburkoló elemek, profilok stb.), Lakások padlószőnyegek, Üveg homlokzatburkoló elemek, Ragasztók és aljzatképző anyagok, Hőszigetelő műanyag vagy szilikát alapú homlokzati bevonatok.
8. Szabadon vezetett épületgépészeti csővezetékek, berendezések: Acél, műanyag nyomó- és lefolyócsövek, idomelemek és kötőelemek, Csőhálózati szerelvények (szelepek, tolózárok, csapok, csaptelepek, csappantyúk, légtelenítők, légbeszívók, kondenzedények, gyorssűrítők, torlók, szabályozók, bűzelárók, zsírfogók, homokfogók stb.), UNIMAG vizes blokk, Lakás berendezési tárgyak (mosdó, falikút, kiöntő, fürdőkád, zuhanytálca, mosogató, W.C.-csésze, öblítő stb.), Fűtési berendezési tárgyak (öntöttvas-, acéllemez és alumínium radiátorok, konvektorok, hőtermelő berendezések, hőcserélők, melegvízkészítő berendezések, tágulási tartályok, hőmérséklet-szabályozók, gáztűzhelyek stb.), Szeméttledobó-berendezésekhez tartozó csövek, idomok, a ki- és beöntő nyílások szerkezetei, tisztító berendezések.
9. Klíma és szellőző berendezések: Légcsatornarendszerek elemei (befúvó-, kifúvó- és elszívó szerkezetek), Klímaberendezések, klímakonvektorok, ventilátorok stb., Hangcsillapító berendezések, Levegőtisztító berendezések.
10. Elektromos tápvezetékek, jelzővezetékek, hálózatok: Műanyag szigetelésű vezetékek, Védőcsövek és dobozok, Elosztó, csatlakozó és biztosító táblák, Kapcsolók és csatlakozó aljak, Lámpatestek és foglalatok, Elektromos motorok, Felcsengető berendezések, kaputelefonok és központi antenna rendszerek, Főelosztó berendezések és szintleágazó szekrények, Elektromos vízmelegítők és tűzhelyek.
11. Villámvédelem: Felfogók, bevezetők és földelők.
12. Felvonók: Személyfelvonó-berendezések és tartozékaik.

10 év:

1. Teherbíróvá tett talajok
2. Alapozási szerkezetek: Égetett agyag alapfalelemek (tömör téglák, pillér téglák), Terméskövek és építőkövek, Előre gyártott beton és vasbeton alapozási elemek (előre gyártott vb cölöpök, alaptestek, talpgerendák stb.).
3. Teherhordó váz: Előre gyártott beton, vasbeton, acél, fa és alumínium teherhordó szerkezeti elemek (oszlop, főtartó, gerenda stb.), Vázszerkezeti kötőelemek.
4. Födémek (burkolatok, álmennyezetek bevilágítók nélkül: a szerelt födém szerkezetek kivételével): Égetett agyag vázkerámia födémek, Előre gyártott beton és vasbeton födém szerkezeti elemek (födémkötő elemek, béltestek, tálcák, födémgerendák, födémpanel, födémpanel, erkélyelemek, lépcsőelemek stb.), Acél födém szerkezeti elemek (gerenda elemek, trapézpanel, födémpanel, lépcsőelemek stb.), Alumínium födém szerkezeti elemek (trapézpanel, födémpanel stb.), Fa és faalapanyagú födém szerkezeti elemek (gerendák, födémpanel stb.), Műanyag födém szerkezeti elemek (födémpanel stb.), Kombinált (fa, faalapanyagú lemezek, műanyag, fém, gipsz stb.).



MODERNHÁZAK
INVESTMENT ZRT.

+36 70 600 4743

1221 Budapest,
Pedellus utca 14.

gergely.biczok@gmail.com
www.modernhazak.com



födémszerkezeti elemek (födémpanelek stb.), Födémszerkezeti kötőelemek, Hő-, pára- és hangszigetelő anyagok, elemek.

5. Fedélszerkezetek (fedélhéjazat, hőszigetelés stb. nélkül): Fém, vasbeton és fa előre gyártott tetőszerkezeti elemek,
6. Függőleges teherhordó- és térelhatároló szerkezetek (burkolatok, felületképzések, nyílászárók nélkül a szerelt külső térelhatároló falszerkezetek kivételével): Égetett agyag falazóelemek (téglák, falazóblokkok stb.), Mészhomok falazóelemek, Terméskő és építőkö falazóelemek, Előre gyártott beton és vasbeton falszerkezeti elemek (falazó elemek és blokkok, kis- és nagy falpanelek, térelemek, falkiváltók, lábazati elemek, fal kéregelemek stb.), Gázszilikát és kohóhabsalak falszerkezeti elemek (falazóelemek, falazóblokkok, falpanelek stb.), Falszerkezeti kötőelemek, Homlokzati hézagtömítő anyagok, Hő-, pára- és hangszigetelő anyagok, elemek.
7. Szellőzőkürtők, kémények (béléselemek nélkül): Előre gyártott könnyűbeton, beton és vasbeton kémény és szellőzőkürtő elemek, Fém és kerámia kéményelemek, Égetett agyag falazó elemek.
8. Talajvíz és talajnedvesség elleni szigetelések: Bitumenes és műanyag vízszigetelő lemezek, Ragasztó és vegyi anyagok.
9. Épületgépészeti csővezetékek, talajba kerülő (a szabadon vezetett épületgépészeti csővezetékek kivételével) vezetékek: Nyomócsövek, lefolyócsövek és csőidomok, Kerámia csövek és csőidomok, Acél és öntöttvas csövek és csőidomok, Előre gyártott beton és vasbeton csövek, csőidomok és aknaelemek, Műanyag csövek és csőidomok, Cső- és csatornahálózati szerelvények (tolózárak, csappantyúk stb.).
10. Az építményhez szerkezeti csatlakozó külső létesítmények: Előre gyártott beton és vasbeton támfaljárda-lépcsőelemek stb.

