

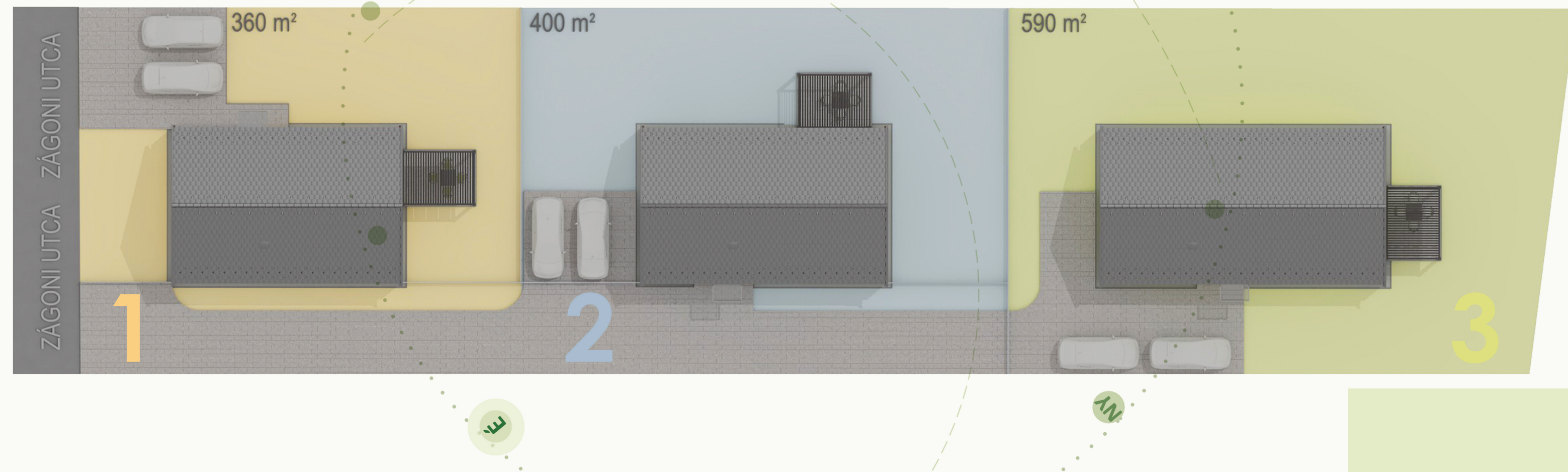
ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ | 2026

SZÉKESFEHÉRVÁR

ZÁGONI UTCA

ERZSÉBET LAKÓPARK | LAKÓÉPÜLET

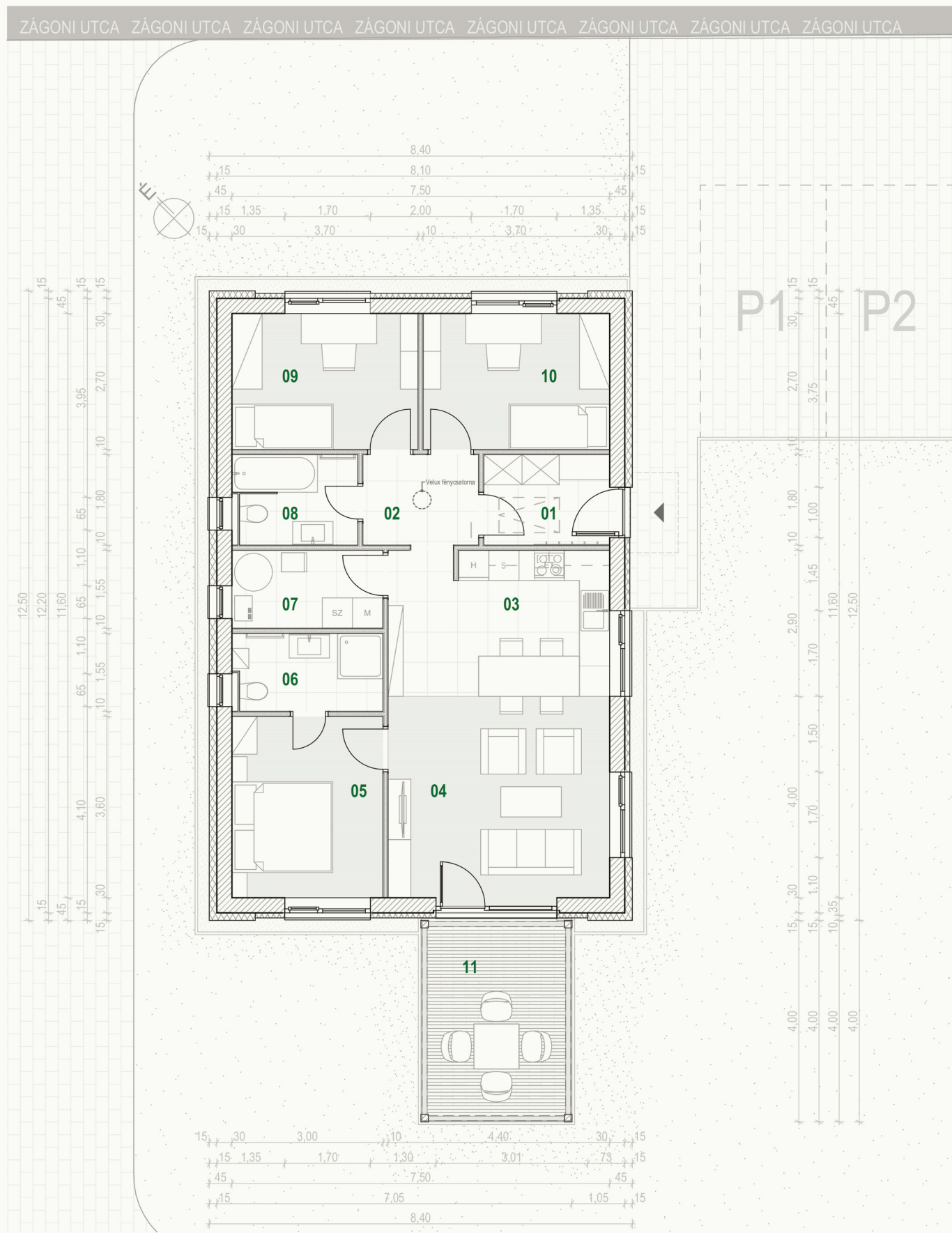
KLASZBAU Kft. | www.klaszbau.hu
képviseli: **Kaszi Tamás**
elérhetőség: **+36 30 939 0959**
8000 Székesfehérvár, Palánkai utca 2.



SZÉKESFEHÉRVÁR
ZÁGONI UTCA
ERSZÉBET LAKÓPARK | LAKÓÉPÜLET

KLASZBAU Kft.
képviseli: Kaszti Tamás
8000 Székesfehérvár, Palánkai utca 2.

ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ

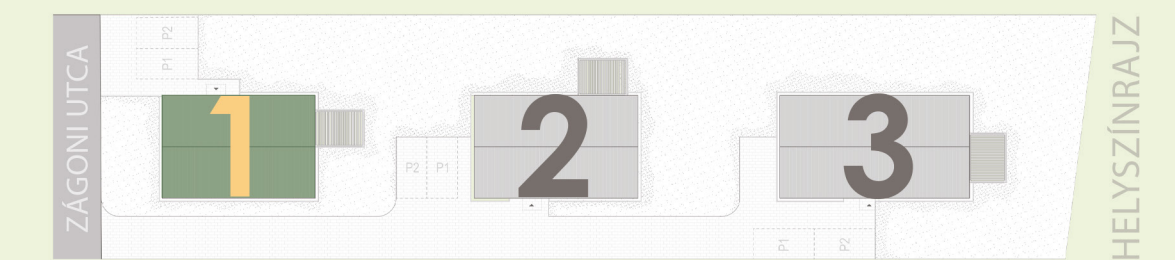
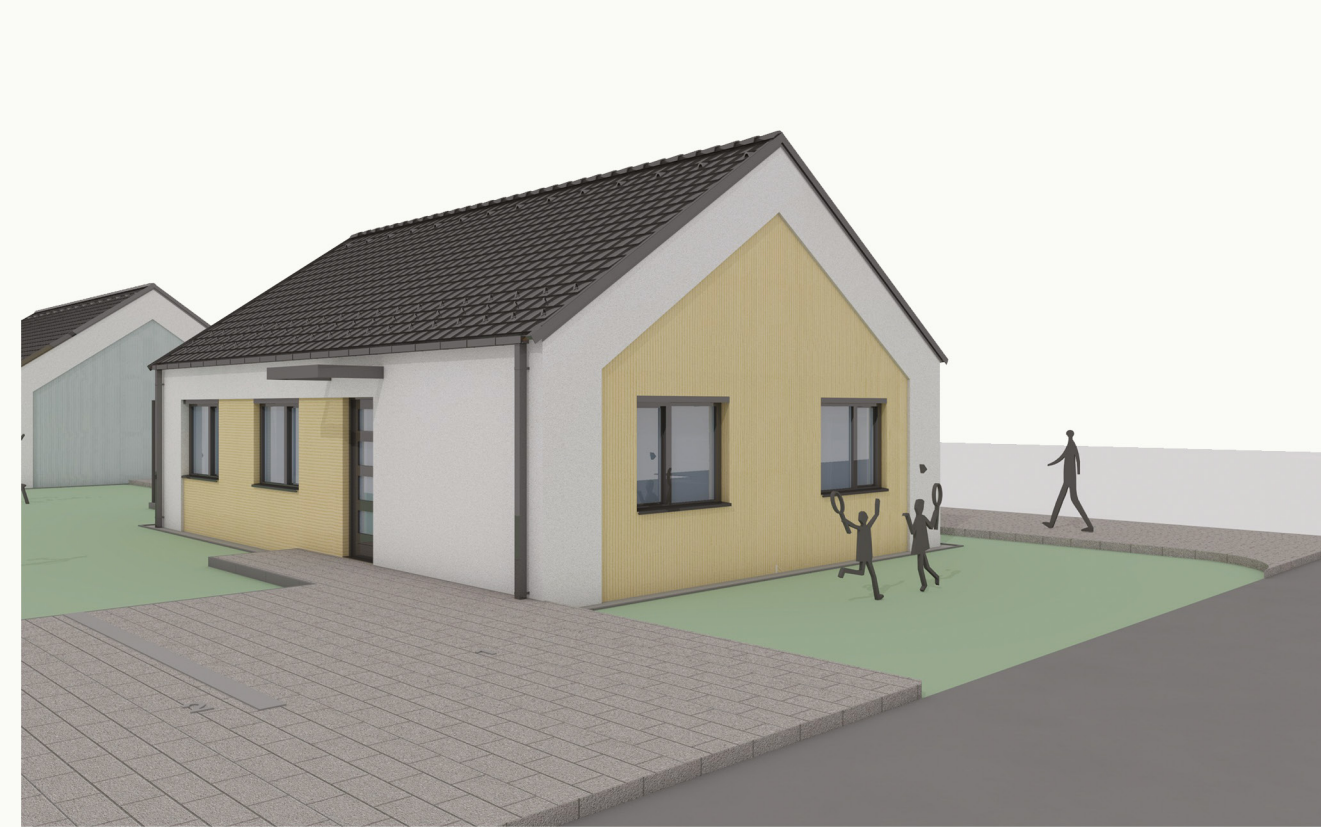


tervezés • kivitelezés
klaszbau
Otthon alkotó

HELYISÉLISTA | ALAPRAJZ 1.

Szám	Helyiség neve	Terület
01	ELŐSZOBA	4,63
02	KÖZL.	4,14
03	KONYHA - ÉTK.	12,77
04	NAPPALI	18,01
05	SZOBA	10,80
06	FÜRDŐSZ.	4,53
07	HTH-KAMRA	4,65
08	FÜRDŐSZ.	4,34
09	SZOBA	10,00
10	SZOBA	10,00
		83,87 m²
11	TERASZ	12,00

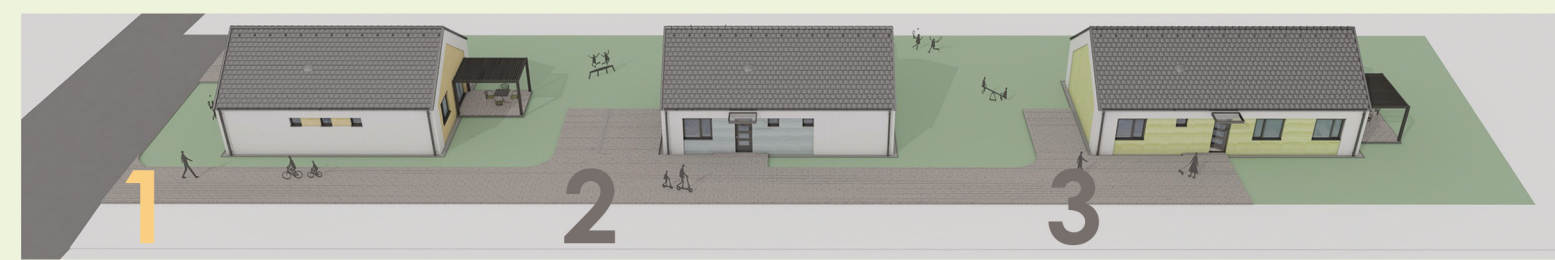
Összes nettó alapterület: **83,87 m²**
Bruttó beépített alapterület: **105,00 m²**



SZÉKESFEHÉRVÁR
ZÁGONI UTCA
ERZSÉBET LAKÓPARK | LAKÓÉPÜLET

KLASZBAU Kft.
képviseli: Kaszti Tamás
8000 Székesfehérvár, Palánkai utca 2.

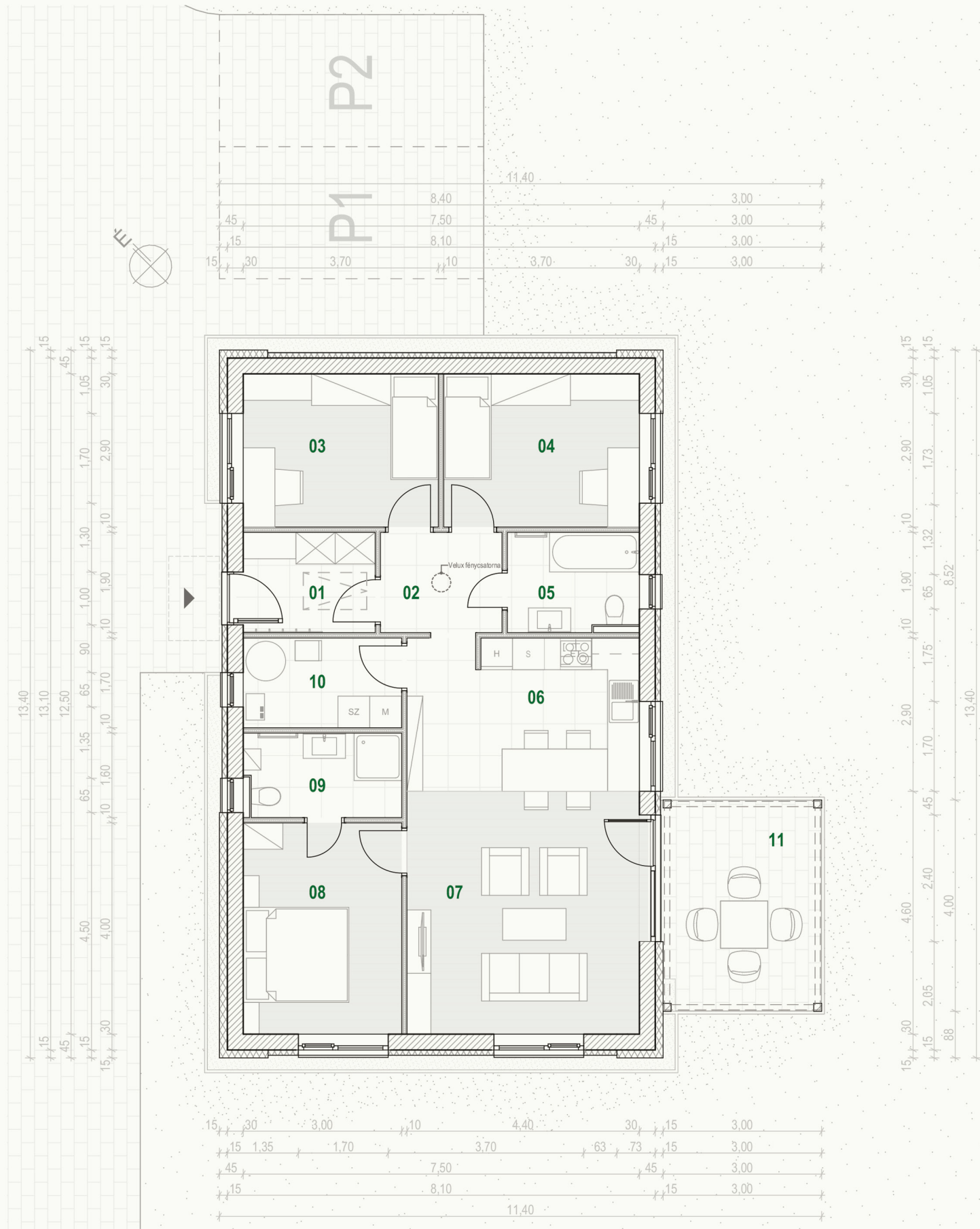
ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ



SZÉKESFEHÉRVÁR
ZÁGONI UTCA
ERZSÉBET LAKÓPARK | LAKÓÉPÜLET

KLASZBAU Kft.
képviseli: Kaszti Tamás
8000 Székesfehérvár, Palánkai utca 2.

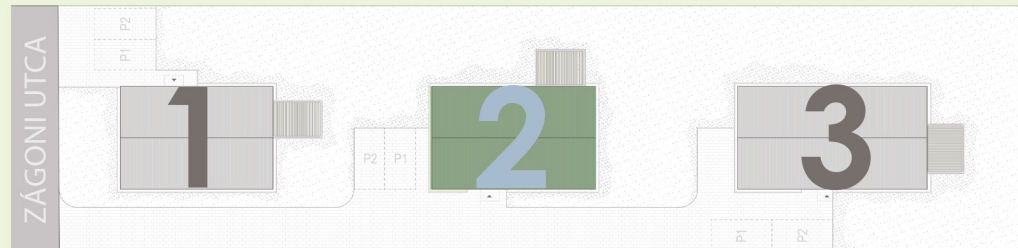
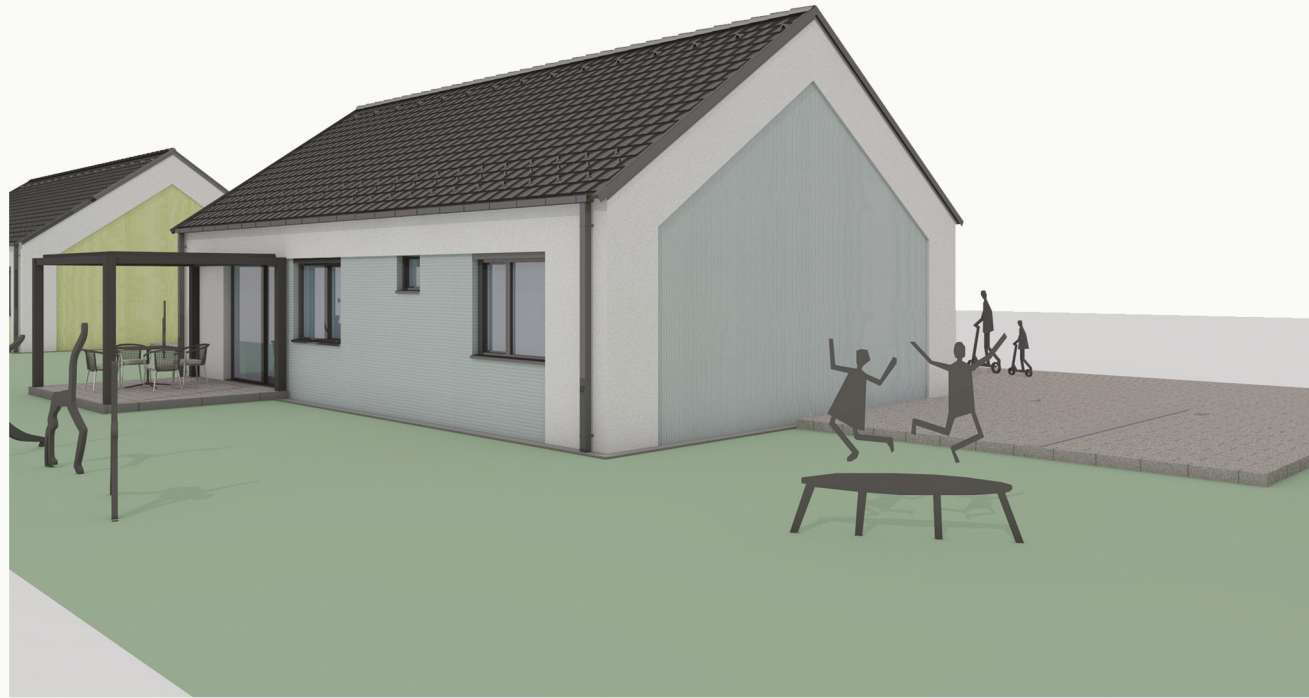
ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ



HELYISÉGLISTA | ALAPRAJZ 2.

Szám	Helyiség neve	Terület
01	ELŐSZOBA	4,88
02	KÖZL.	4,37
03	SZOBA	10,74
04	SZOBA	10,74
05	FÜRDŐSZ.	4,62
06	KONYHA - ÉTK.	12,77
07	NAPPALI	20,64
08	SZOBA	12,00
09	FÜRDŐSZ.	4,68
10	HTH-KAMRA	5,10
		90,54 m²
11	TERASZ	12,00

Összes nettó alapterület: **90,54 m²**
Bruttó beépített alapterület: **112,56 m²**



HELYSZÍNRAJZ

SZÉKESFEHÉRVÁR

ZÁGONI UTCA ERSZÉBET LAKÓPARK | LAKÓÉPÜLET

KLASZBAU Kft.
képviseli: Kaszti Tamás
8000 Székesfehérvár, Palánkai utca 2.

ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ



SZÉKESFEHÉRVÁR

ZÁGONI UTCA ERSZÉBET LAKÓPARK | LAKÓÉPÜLET

KLASZBAU Kft.
képviseli: Kaszti Tamás
8000 Székesfehérvár, Palánkai utca 2.

ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ



HELYISÉGLISTA | ALAPRAJZ 3.

Szám	Helyiség neve	Terület
01	ELŐSZOBA	4,00
02	KÖZL.	2,88
03	KÖZL.	3,18
04	FÜRDŐSZ.	5,40
05	SZOBA	11,39
06	SZOBA	11,88
07	SZOBA	9,28
08	HTH-KAMRA	4,80
09	KONYHA - ÉTK.	12,84
10	GARDR.	3,92
11	FÜRDŐSZ.	4,07
12	SZOBA	12,60
13	NAPPALI	18,89
		105,13 m²
14	TERASZ	12,00

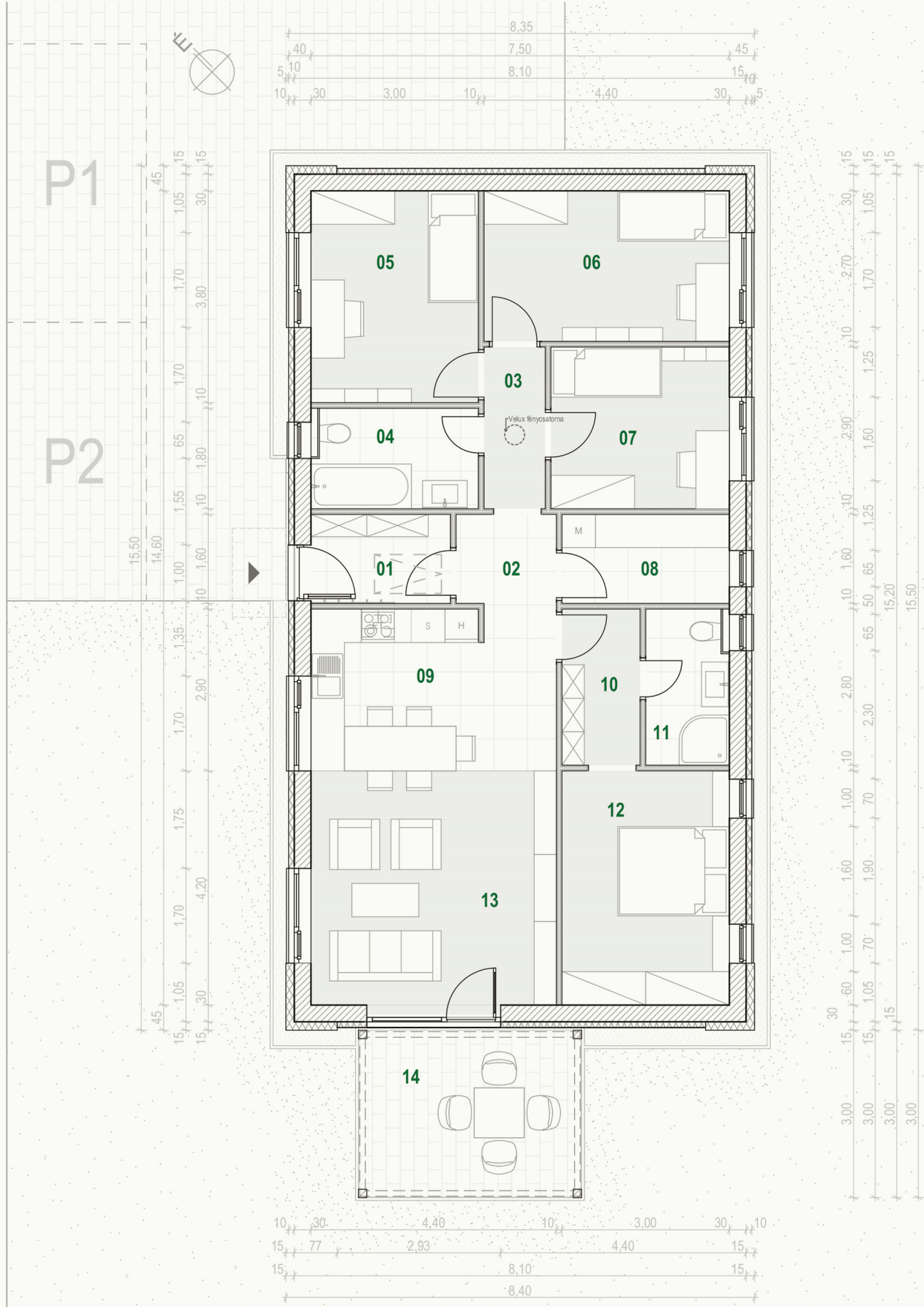
Összes nettó alapterület: 105,13 m²
Bruttó beépített alapterület: 130,18 m²

SZÉKESFEHÉRVÁR

ZÁGONI UTCA ERSÉBET LAKÓPARK | LAKÓÉPÜLET

KLASZBAU Kft.
képviseli: Kaszti Tamás
8000 Székesfehérvár, Palánkai útca 2.

ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ



HELYSZÍNRAJZ

ZÁGONI UTCA

1 2 3

ERSÉBET LAKÓPARK | LAKÓÉPÜLET

KLASZBAU Kft.
képviseli: Kaszti Tamás
8000 Székesfehérvár, Palánkai útca 2.

ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MŰSZAKI TARTALOM ÉS ÁR

Energetikai besorolás AA++
Tervezett átadás: 2026.12.31-2027.03.31.

1. ÉPÜLET

Vendel V- 3132 Basic 84 m²+12 m² terasz 89 000 000.- Ft + 5% ÁFA
Nappali, étkező-konyha, 3 hálószoba, 2 fürdőszoba, előszoba, kamra-háztartási helyiség, közlekedő, terasz, előlépcső
Kizárólagos használatú telekhányad 360 m²

2. ÉPÜLET

Vendel V- 3032 Basic 90 m²+12 m² terasz 94 000 000.- Ft + 5% ÁFA
Nappali, étkező-konyha, 3 hálószoba, 2 fürdőszoba, előszoba, kamra-háztartási helyiség, közlekedő, terasz, előlépcső
Kizárólagos használatú telekhányad 400 m²

3. ÉPÜLET

Vendel V- 4032 Basic 105 m²+12 m² terasz 114 000 000.- Ft + 5% ÁFA
Nappali, étkező-konyha, 4 hálószoba, 2 fürdőszoba, gardrob, előszoba, kamra-háztartási helyiség, közlekedő, terasz, előlépcső
Kizárólagos használatú telekhányad 590 m²

ÁLTALÁNNOS MŰSZAKI TARTALOM

Amelyet az alapár tartalmaz.
A műszaki tartalom tekintetében fenntartjuk a változtatás jogát, amennyiben az magasabb minőséget és korszerűbb műszaki megoldást eredményez!

FOGADÓSZINT

Humusz leszedése gépi erővel és helyszíni deponálása későbbi felhasználásra
Alapozás készítése C16 betonból, földmunkával együtt. A teherhordó talaj mélylységét -1,40 m-rel vettük figyelembe.
Lábazati falak építése Leier ZS 30 zsaluköből, soronként 2x 12 mm-es vasalással, C16-os kibetonozással.
Földfeltöltés készítése lábazati falak között, tömörítve, a szükséges vastagságban.
Zúzottkő ágyazat készítése 15 cm-es vastagságban, tömörítve.
Vasalt lemez készítése 12 cm-es vastagságban, C20-as betonból, 8 mm-es hálós vasalással, a válaszfalak alatt pótvasalással.

FALSZERKEZET, ÁTHIDALÓK, KOSZORÚK

Falak alatti vízszigetelés 2 rtg. GV-35 vízszigetelő lemezzel, kellősfítéssel együtt.
Tartószerkezeti falak Porotherm 30 X-Therm, fokozott hőszigetelésű téglával, BAUMIT F30 falazóhabarcsba falazva.
A tartószerkezeti falakon, hőszigetelt, monolit vasbeton koszorú készül.
Nyílásáthidalások Leier, vagy Porotherm rendszerrel, a kis ablakok kivételével redőnyszekrény elhelyezésére alkalmas hőhídmentes kialakítással.
Födémszerkezet a tetővel integrált szeglemezes fa rácsostartós kialakítású.
Válaszfalak fémvázaz, dupla kartonborítású szerkezetűek, 5 cm hanggátló szigeteléssel.

TETŐSZERKEZET

Szeglemezes faszerkezetű fedélszék, a fafödémmel integrált kialakítással
Tetőfedés Bramac vagy Terrán betoncseréppel, komplett rendszerkialakítással
A födémszerkezetbe 25 cm Knauf hőszigetelés kerül.
Bádogos szerkezetek és lefolyók Trifa lemezből készülnek.

NYÍLÁSZÁRÓK

Homlokzati nyílászárók: Rehau, vagy Gealan profilrendszerrel, kívül-belül színes, 3 rétegű üvegezéssel, Uw 1,0.
Beltéri nyílászárók szerelése: INVADO CPL felületű ajtók, négy féle színből választható.
Kültéri párkányrendszer 2 mm-es porfestett alumínium lemezből, a nyílászáróval azonos színben.
A kis abklakok és a bejárati ajtó kivételével, minden nyílászárónál rejtett redőnyszekrény kerül beépítésre, elektromos redőnyökkel.

HOMLOKZATKÉPZÉS

Homlokzati hőszigetelő rendszer kiépítése AT-H80 15 cm vastag, illetve a „visszahúzott” síkognál 12 cm vastag AT-H80 lemezzel, Baumit 0019 fehér színű, a visszahúzott felületeken színes szilikon vékonyvakolattal K1,5 struktúrával.
Lábazatok hőszigetelése 12 és 15 cm vastag XPS hőszigetelő rendszerrel.

SZAKIPARI MUNKÁK

Kerámia falazatokon 1 rtg. teljes felületén ragasztott gipszkarton burkolat készül.
Födém fémvázaz, függesztett, zárt gipszkarton burkolása.
Padozatok készítése 1 rtg. GV 45 vízszigetelő lemezzel, 10 cm AT-N100 lépésálló hőszigeteléssel, 6 cm vasalt aljzatbetonnal, peremszigeteléssel.
Kerámia és melegburkolatok padlón és oldalfalon, átlagos anyagköltségének előirányzata, fugákkal, díszekkel, élvédőkkel együtt, 7 000.-Ft/m².
Belső festések fehér színben.

ÉPÜLETKÉPÉSZET

Víz-, szennyvízrendszer kiépítése a terven jelölt fogyasztók kiszolgálására, korszerű anyagokból és technológiával (KG PVC, KPE, ötrétegű csövek, kompletten.
Fürdőszobai berendezési tárgyak és csaptelepek anyagköltség kerete: 700 000.- ft.
Egyedi szellőzés kiépítése a fürdőszobákban.
A használati melegvizet elektromos üzemelésű hőtárolós tartály biztosítja.
A fűtést a helyiségekben a padlóba szerelt vizes csőrendszerrel oldjuk meg.
A hőtermelést korszerű levegő-víz hőszivattyú állítja elő.
A fürdőszobákba törülközőszárító radiátorok kerülnek, kiegészítő fűtésként.
A nappali terébe 1 db korszerű klíma kerül.
Az ingatlan és a lakóház víz betáplálását és a szennyvízelvezetést az alapár tartalmazza.

VILLANYSZERELÉS

Villanyszerelés, korszerű duplaszigetelésű rézvezetékekkel, védőcsövek nélkül a gipszkarton falakban és mennyezetben szerelve.
Lakáselosztó berendezés kiépítése a szükséges áramkörök szerint.
Az elektromos berendezési tárgyak (lámpatestek, dugaljak és kapcsolók) anyagköltség előirányzata nettó 250 000.- Ft.
Az ingatlan és a lakóház elektromos betáplálását az alapár tartalmazza, 3x16 A, és „H” 1x16 A

KÜLSŐ MUNKÁK

Terasz építése zúzottkő ágyazattal, térkő szegéllyel és 6 cm vastag színes térkő burkolattal.
Épület körüli kavicságy képzése. Járdaszegélyek elhelyezése, rögzítése. Geotextília fektetése, kulé kavics feltöltése.
Feltáráó út és a telken belüli parkolók építése, szürke és színes térkő burkolattal.
A használati megosztás szerinti saját területek elválasztása 3D kerítéssel, úszókapuval.
Gyalogos járda építése a feltáráó út és az előlépcső között.
Kerti tároló fémszerkezetből, 6 m²

SZOLGÁLTATÁSOK

Használatbavételi engedélyhez kapcsolódó dokumentáció elkészítése (épületfeltűntetés, energetikai tanusítás, házszám) és megszerzése.

VÁLASZTHATÓ OPCIÓK

K – további egyedi klímaberendezés elhelyezése, távirányítóval.
+ 390 000.-Ft + 5% ÁFA

B – Konyha, és előszoba bútor gyártása és beépítése, konyhai gépekkel együtt.
+ 3 970 000.-Ft + 5% ÁFA

P – pergola építése terasznál, alumínium szerkezetből.
+ 2 600 000.-Ft + 5% ÁFA

RI – Riasztó-, informatikai rendszer és kaputelefon kiépítése kompletten.
+ 630 000.-Ft + 5% ÁFA

VL – BWT vízlágyító berendezés beépítése.
+ 580 000.-Ft + 5% ÁFA

MH – mennyezet hűtés és fűtés kiépítése.
+ 2 900 000 – 3 900 000.-Ft + 5% ÁFA



„Kis terek, nagy ötletek.” /// Anoop Parikh



ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ | 2026

SZÉKESFEHÉRVÁR

ZÁGONI UTCA
ERZSÉBET LAKÓPARK | LAKÓÉPÜLET

KLASZBAU Kft. | www.klaszbau.hu
képviseli: **Kaszi Tamás**
elérhetőség: **+36 30 939 0959**
8000 Székesfehérvár, Palánkai utca 2.

KAPCSOLAT | KASZTI TAMÁS | +36 30 939 0959 | KASZTI.TAMAS@KLASZBAU.HU