



Lehár Panorama Residence

PANODOM
GROUP





Lehár Panoráma Residence

Lehár Panoráma Residence - Bemutató anyag

A PROJEKTRŐL

A modern élet igényeire szabva

Képzelsen el egy olyan otthont Sopron szívében, amely tökéletes összhangban ötvözi a nyugalom, a biztonság és a modern kényelem érzését. A Lehár-Panoráma Residence újépítésű lakásai nem csupán egy lakóhelyet, hanem egy tudatosan megtervezett életformát kínálnak azoknak, akik hosszú távon értékálló ingatlant keresnek egy zöld, panorámás környezetben.

Ez a prémium soproni lakópark a városi életstílus egy magasabb szintjét képviseli: az okosotthon-megoldások, az energiatakarékos rendszerek és a fenntartható kialakítás mind azt szolgálják, hogy az itt élők maximális kényelmet és gondtalan életminőséget élvezzenek – miközben az ingatlanuk értéke is folyamatosan növekszik.

A projekt célja nem csupán lakások építése volt, hanem egy olyan inspiráló, élhető környezet létrehozása Sopronban, ahol a természet közelsége, a modern technológia és a kiváló infrastruktúra együttesen szolgálják a lakók mindennapi igényeit.



LAKÁSOK

Fenntartható és okos otthonok Sopronban - Lehár-Panoráma Residence

A Lehár-Panoráma Residence soproni lakásai nem csupán esztétikusak, hanem a legmodernebb technológiai megoldásokkal felszerelt, fenntartható és okosotthon funkciókkal rendelkező ingatlanok. Ezek a prémium minőségű újépítésű lakások tökéletes választást jelentenek mindazok számára, akik nemcsak egy szép otthont keresnek Sopronban, hanem hosszú távon gazdaságosan fenntartható, jövőbiztos megoldásokat is szeretnének.

A korszerű hőszivattyús fűtési rendszer, az energiatakarékos épületgépészet és a beépített otthonautomatizálási funkciók hozzájárulnak a lakások alacsony rezsiköltségéhez és a környezeti terhelés minimalizálásához. Mindez nemcsak kényelmes és élhető környezetet teremt a mindennapokhoz, hanem kiemelkedő értékállóságot is biztosít a jövőre nézve – legyen szó saját célú lakhatásról vagy ingatlanbefektetésről.

Ha olyan új lakást keresel Sopronban, amely a modern életvitel minden igényét kielégíti, a Lehár-Panoráma Residence otthonai tökéletes egyensúlyt kínálnak a kényelem, a technológia és a környezettudatosság között.



Lehár Panoráma Residence

Lehár Panoráma Residence - Bemutató anyag

ELHELYEZKEDÉS

Jó kilátások. történelmi értékek, természetközeli nyugalom és prémium lakóövezet

Sopron Magyarország egyik legrégebbi és legismertebb történelmi városa, amely a nyugati határ közelében, az Alpokalja varázslatos lankái között fekszik. A város egyedülálló hangulatát a gazdag barokk építészeti örökség, a számos műemlék, valamint a gondosan megőrzött, ékszerdobozként ragyogó óváros adja. Nem véletlen, hogy Sopron az évtizedek során az egyik legkedveltebb lakó- és befektetési célponttá vált a nyugat-magyarországi térségben.

A belvárost körülölelő kiterjedt, zöldterületek friss levegőt, nyugalmat és természetközeli életérzést biztosítanak, amely ritkaságszámba megy a modern városi környezetekben. A Lehár-Panoráma Residence lakóparkot éppen ezért nem máshová, mint Sopron egyik legmagasabb, legcsendesebb pontjára álmodtuk meg – ahonnan a kilátás lenyűgöző, a környezet rendezett, és a mindennapok harmóniában telhetnek a természettel.

Ez a kivételes lokáció lehetővé teszi, hogy a lakók egyszerre élvezhessék Sopron történelmi értékeit és a modern élet kényelmét – egy olyan újjépítésű otthonban, amely hosszú távon is ideális választás családoknak, fiatal pároknak és tudatos ingatlanbefektetőknek egyaránt.



BERERENDEZÉS

Álmaid konyhája egy karnyújtásnyira

Prémium egyedi bútorok Sopronban – Lehár-Panoráma Residence területén

A Innovative Woodwork Kft. egyedi méretre készült bútorokat kínál, a legmagasabb minőségű vasalatokkal és szerelvényekkel. Üzletük közvetlenül a Lehár-Panoráma Residence területén, a D épület 4-es számú egységében található – ahol személyre szabott megoldásokkal várják az érdeklődőket.



Lehár Panoráma Residence

Lehár Panoráma Residence - Bemutató anyag

LAKÓPARK

Jó kilátások

A Lehár Panoráma Residence családiházas-környezetben épül a soproni Lehár Ferenc utcában. 34 örök panorámás, praktikusan kialakított, modern, erkélyes lakást kínál mindazoknak, akiknek különösen fontos az otthonuk és az életük minősége, illetve a családjuk biztonsága, de értékálló befektetésnek is kitűnő választás.



Zöldövezet, egyedülálló panoráma



Sétátávolságra a belvárostól



Értékálló befektetési lehetőség

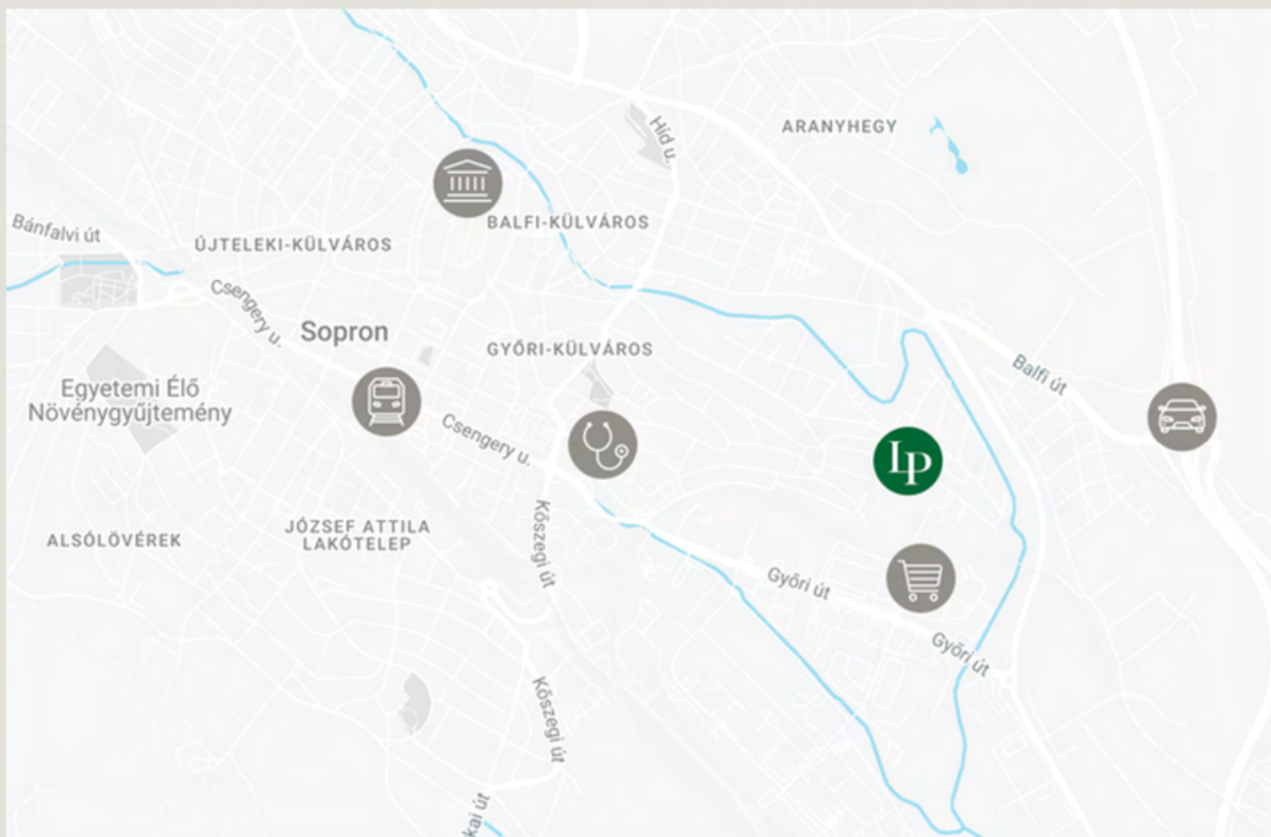


Paradicsom a sövények mögött

Az ingatlanokhoz garázs, mélygarázs, felszíni gépkocsibeálló, tárolók is vásárolhatók, a tágas zöld telek privát nyugalma pedig elegáns sövénykerítés védi. A lakóparkban 4 üzlethelyiséget kínálunk, ahol különböző szolgáltatások gazdagítják a környék lakóinak életét.



ELHELYEZKEDÉS - OTTHON A VÁROS FELETT



PANORÁMA

Minden szempontból

A leendő tulajdonosok a gyönyörű kilátást nappali+1 (mind elkelt), nappali+2, illetve nappali+3 hálószobás ingatlanokból élvezhetik, melyek mérete 40 m² és 95 m² között mozog.





Lehár Panorama Residence

Lehár Panoráma Residence - Bemutató anyag

NAPPALI+2 SZOBA



NAPPALI+3 SZOBA





Lehár Panoráma Residence

Lehár Panoráma Residence - Bemutató anyag

LAKÁSOK

Új, okos, fenntartható lakások

A Lehár Panoráma Residence otthonai okosak és fenntarthatók. Modern, gazdaságos rendszerekkel és épületautomatizációval biztosítjuk a tulajdonosok magasabb életszínvonalát, a lakások költséghatékonyságát és értékállóságát, valamint csökkentjük a környezeti terhelést.

Magas minőségű, esztétikus anyagokkal dolgozunk, de rugalmasan állunk ügyfeleink egyéni igényeihez is, így a belső szerkezet kialakítására és az eredeti tervektől eltérő burkolatok és nyílászárók kiválasztására is van lehetőség.



További jellemzők

- világos, jó ergonómiájú, modern terek
- csúcsmínőségű, energiahatékony hőszivattyús rendszer
- alacsony energiafogyasztás, minimális fenntartási költség
- korszerű otthonautomatikai megoldások
- minőségi burkolatok kül- és beltéren egyaránt
- 30 db mélygarázs, 41 db felszíni beálló, 76 db kerékpártároló
- fásított, közös használatú zöldterületek



Lehár Panoráma Residence

Lehár Panoráma Residence - Bemutató anyag

RÓLUNK

Ma építjük a holnap otthonait

A minőséghez ugyanolyan hűségesek vagyunk, mint Sopronhoz. Korábbi projektjeinkkel, mint például a Lehár Panoráma Residence, sikerült olyan értékálló, színvonalas ingatlanokat építenünk, amelyekre hatalmas igény van a régióban.

A Lehár Panoráma Residence egy álomprojekt, amelyet a leendő tulajdonosokkal közösen valósítunk meg. Szenvédellyel és szakértelemmel dolgozunk azon, hogy olyan családi otthonokat teremtsünk, amelyekben minden eltöltött pillanat különleges.

Több évtizedes tapasztalatunk, Nyugat-Magyarország iránti szeretetünk és az osztrák építőipari tapasztalattal rendelkező szakembergárdánk is garancia a minőségre. A tervezéstől az átadásig kiemelt figyelemmel törekszünk a profizmusra, a folyamatos kommunikációra és a határidők betartására.

További információkért látogasson el honlapunkra!

A Lehár Panoráma Residence ingatlanfejlesztője és értékesítője a PANODOM GROUP.

Értékálló, színvonalas ingatlanokat építünk több évtizedes tapasztalattal és stabil befektetői háttérrel.



Hitelügyintézés

Rendkívül sok bank nyújt különböző kölcsönöket különböző hitelprogramok révén. Ha szüksége van egy megfelelő szakemberre, aki folyamatosan figyelemmel kíséri a piacot, a bankok ajánlatait és aki megtalálja az Önnek leginkább megfelelőt, akkor kollégáink segítségére számíthat. Ők tisztában vannak a bevált gyakorlatokkal és a bankok követelményeivel, valamint a folyamatosan változó jogi környezettel, ezáltal gyors, kényelmes és megbízható tanácsadással és ügyintézéssel segítik az egyébként bonyolult pénzügyi folyamatokat.



CSOK PLUSZ 2025

Egy fiatal pár számára az első önálló lakás és családi fészek megteremtése felejthetetlen élmény. A CSOK PLUSZ 2025 egy 15, 30 vagy 50 millió forint hitelösszegű államilag kamattámogatott hitel, ami azt jelenti, hogy a piaci hitelekhez képest sokkal kedvezőbb a kamatozása (végig fix 3% akár 25 évre), ha teljesíti a szerződésben foglaltakat. Első évben csak a kamatot kell törleszteni, második évtől pedig tőkét is. Továbbá három gyermek vállalása esetén, a 2. és 3. gyermek megszületését követően 10-10 millió forint elengedésre kerül a tőketartozásból.

PL 50 millió hitel igénylése esetén 25 év futamidőre, első évben 125.000 Ft, második évben pedig 243.755 Ft a végig fix havi törlesztőrészlet ami egy pl. 6,5% kamatozású piaci hitelhez képest közel havi 100.000 Ft megtakarítást jelent.

A felvehető hitel pontos összege a támogatás céljától, a lakás vagy lakóház hasznos alapterületétől és a vállalt gyermekek számától függ.

A Lehár-Panoráma Residence házai között mindenki találhat magának olyan ingatlant, amellyel maximalizálhatja a felvehető CSOK PLUSZ 2025 hitel mértékét. Újabb változás a CSOK PLUSZ 2025 kamattámogatott hitel esetén, hogy amennyiben nem első közös lakás vásárlására történik az igénylés, úgy a maximum vételár nem 80 millió hanem 150 millió lehet.

CSOK PLUSZ 2025 illetékmentesség

Ha Ön CSOK PLUSZ 2025 támogatott hitellel új építésű ingatlant vásárol a Lehár-Panoráma Residence projekt keretein belül, akkor az ingatlanvásárlás illetékmentes. Az illetékmentesség 4%-al számolva 100 millió forint vételár esetén 4 millió forintot jelent.



Lehár Panoráma Residence

Lehár Panoráma Residence - Elérhető lakások

Lakás száma	Szint	Szoba	Terület	Terasz	Hasznos m2	Eladási ár M Ft	Négyzetméter ár M Ft
A11	1.	3	74,505	14,01	81,51	99,9	1,23
B11	1.	4	88,13	14,01	95,13	124,9	1,31
C01	Földszint	3	74,57	14,00	81,57	109,9	1,35
C13	1.	3	74,51	14,01	81,51	99,9	1,23
D11	1.	4	75,40	14,01	82,41	99,9	1,21
D21	2.	4	75,40	14,01	82,41	99,9	1,21
E11	1.	4	74,40	14,01	81,41	99,9	1,23
A00	Földszint	1	30,68	0,00	30,68	39,9	1,30





ALAPOZÁS

Az alapozás kialakítása a tartószerkezeti kiviteli tervek szerint történik. Az épület alapterületi nagysága miatt talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges, a szakvélemény készítése az építető feladata. Az építész terveken az alapozást a tartószerkezeti tervező által adott adatszolgáltatás alapján ábrázoljuk.

A tervek szerint az épület főfalai alatt 60 cm széles és 100 cm magas sávalapok készülnek. A sávalapok tetejére két sor vasalt, kibetonozott Leier zsalukő elem lábazati fal kerül. E fölé 15 cm vastag vasalt aljzat készül.

Annál az épületrésznél, ahol mélygarázs készül az alapozási mód vasbeton lemezalap lesz, vastagsága statikus tervek szerint.

Az alapozást a statikus tervekben megadott méretek és anyagminőségek szerint kell kialakítani!



FÜGGŐLEGES TARTÓSZERKEZET:

A mélygarázs külső falai 30 cm vastag vasbeton falak lesznek.

Az épületben Leier Plan 30 cm külső teherhordó falazat, lakás térelválasztó falazat, valamint hanggátló falazat készül.

Átlagostól eltérő igénybevételű helyeken, valamint koncentrált erőbevezetési helyeken a statika szerinti monolit vasbeton pillérek készülnek.

Az épületrészek közötti 5 cm-es dilatációs hézagba hőszigetelést kell

elhelyezni, homlokzati végeken dilatációs profil alkalmazandó!

VÍZSZINTES TEHERHORDÓ SZERKEZETEK:

A mélygarázs felett statikus tervek szerinti vastag vasbeton födém készül.

A többi födém 20 cm vastag monolit vasbeton szerkezettel készül.



Lehár Panorama Residence

Lehár Panorama Residence - Műszaki Leírás

TÉRELHATÁROLÁS, VÁLASZFALAK:

10 cm vastag Leier válaszfalak.

A vizes berendezéseknél (mosdók, WC-ék, mosogatók, kádak mellett) YTONG előtétfalak készülnek.

ÁTHIDALÓK:

Az adott nyílásközhez igazodó POROTHERM elemmagas áthidalók, valamint monolit vasbeton áthidalók készülnek külső oldalon hőszigeteléssel.

KOSZORÚK:

A teherhordó rendszert követő monolit vasbeton koszorúk készülnek.

FEDÉLSZÉK:

Kontyolt nyeregretető 20 fokos hajlásszöggel. A fedélszék anyaga fa. A tetőszerkezet derékszelemen, két állószeles rendszerű. Az állószelek a 2. emelet feletti vasbeton födémre terhelnek. Alkalmazott keresztmetszetek: talp, derék és taréjszelemen 15/20 cm, szarufák 20/117,5 cm mérettel.



TETŐHÉJALÁS:

Az épület tetőhéjalása hullámos hornyolt tetőcserép rendszerrel készül. A tető csapadékvíz-elvezető rendszere L ereszt és lefolyó csatornákból készül. A tetőszerkezeten 2x2 sor hófogókampó elhelyezése szükséges. A hófogó kampók számának meghatározásakor és elhelyezésekor a tetőcserép alkalmazási útmutatójában előírtak szerint kell eljárni!

LÉPCSŐK, SZINTKÜLÖNBSÉG ÁTHIDALÓK:

Kétkarú monolit vasbeton lépcső készül. Egy lépcsőkarban a fellépések száma kilenc. A fellépések magassága 16,28 cm, a belépések 28,0 cm-esek. A lépcsők burkolata ragasztott, csúszásmentes kerámiából készül.

A lépcsőkorlátok felső éle a járó, illetve a padlóvonal felett 1,05 méterrel van!

A padlástérbe a 2. emeletről a lépcsőházból induló Roto típusú padlásfeljáró létrán lehet feljutni (tűzállósági határértéke 0,5 óra).

PADLÓBURKOLATOK:

Az épületben alapvetően a következő burkolatokat alkalmazzuk: a hidegburkolatú helyiségekben kerámia járólapot, a melegburkolatú helyiségekben laminált parketta burkolatot tervezünk. A vizes helyiségekben és a lépcsőkön a padlóburkolatok csúszásmentes kerámiával készülnek. A közlekedők, lépcsőházak (közöségi terek) burkolata szintén kerámia, de fokozottan kopásálló kivitelben. A kültéri járdák, utak, parkolóhelyek burkolata beton térkőből készül.

Az erkélyek kavicsagyban elhelyezett Leier 40x40x3 cm lapokkal burkoltak.



Lehár Panorama Residence

Lehár Panorama Residence - Műszaki Leírás

LÁBAZAT:

A homlokzati tervnek megfelelő színű műgyanta lábazatvakolat készül. A pontos színekiválasztás felhordott minta alapján történik. A lábazatvakolat Baumit lábazati vakolatrendszerrel készül.

HŐSZIGETELÉSEK:

A lépcsőház homlokzata hőszigetelő homlokzatvakolatot kap, a vasbeton szerkezetek további 5 cm előtét hőszigetelést kapnak.

A padlástérben a padlón lépésálló ásványgyapot hőszigetelés kerül fektetésre.

A földszinti padlóba lépésálló hőszigetelés, az emeleti padló szerkezetekbe pedig lépéshangszigetelő lemez kerül

beépítésre. A lábazatnál extrudált polisztirol hőszigetelés helyezendő el.

A lépcsőházi közlekedők és a lakások, valamint a fűtetlen és a fűtött belső terek között hőszigetelő vakolat készül.



BÁDOGOZÁS:

Tűzihorganyzott acéllemez vagy/és színezett lemez

NYÍLÁSZÁRÓ SZERKEZETEK:

A kültéri nyílászárók fokozottan hőszigetelt üvegezésű műanyag nyílászárók lesznek.

Az ablakok alumínium külső, illetve műanyag belső könyöklőt kapnak.

Az építményben az önálló rendeltetési egységek és szobák bejárati ajtajának szabad nyílásmérete 0,85 / 1,90 m-nél, egyéb gyalogos közlekedés céljára szolgáló falnyílás vagy ajtó szabad nyílásmérete 0,60 / 1,90 m-nél kisebb nem lehet.

A lakások belső nyílászáróinak színe választhatóak.

A lépcsőházi közlekedő és a tároló, hulladéktároló és gépészeti helyiség közötti ajtók fémszerkezettel készülnek.

A gépkocsi tároló kapuk és a mélygarázs kapu típusa: Szekcionált, hőszigetelt, távirányítható garázskapu.





SZELLŐZŐK:

Minden helyiség természetes szellőzéssel ellátott, kivéve a belső elhelyezkedésű tároló, fürdő és WC helyiségeket, amelyeket gépi szellőztetéssel (kör keresztmetszetű, fémszerkezetű, visszacsapó szelepes, motoros, világításkapcsolóval időzített) szellőzőkürtőkön keresztül szellőztetünk ki. A szellőzés fűdémzárásos strangokon keresztül kerül megoldásra. A szellőzővezetékek lakásoknál lévő csomópontjainál tűzgátló szelep készül.

A mélygarázs önálló szellőző rendszerrel készül. A rendszer alaphelyzetben a mélygarázs folyamatos szellőzését biztosítja, tűz esetén pedig a mélygarázsban keletkező füst elszívását biztosítja (jet ventillátorokkal és központi elszívóval).

KERÍTÉS ÉS EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK

Az épület telekhatárán drótfonatos kerítés létesül. A telek behajtónál személybejáró kapu, valamint tolókapu létesül, távnyitási lehetőséggel. A kapunál falazott kerítés készül, hulladéktárolóval egybeépítve. A hulladék tárolóban vízvételi lehetőség biztosítva lesz.

JÁRDÁK, KÖZLEKEDŐ UTAK ÉS PARKOLÓK KIALAKÍTÁSA:

Az épületen belüli utak és parkolók beton térkövel készülnek.

A gyalogos közlekedési útvonalak burkolata LEIER gyártású beton térkő.

A mélygarázs terasztető 40x40x6 cm LEIER beton lapokkal lesz burkolva.

GÉPÉSZET

Az épület központi fűtését megújuló energiából biztosítjuk (hőszivattyúval, napelemmel) lakásonként hőmennyiség mérő órával.

A tervezett fűtés a lakásokban padlófűtés lesz.

Légtechnikai rendszereket a mélygarázs kivételével nem tervezünk, minden helyiség természetes szellőzéssel ellátott, kivéve a belső fekvésű tárolókat, fürdőszobákat és WC helyiségeket, melyeket gépi szellőztetéssel (kör keresztmetszetű, fémszerkezetű, visszacsapó szelepes, motoros, világításkapcsolóval időzített) szellőzőkürtőkön keresztül szellőztetünk ki.





LAKÁSOK KULCSRAKÉSZ KIALAKÍTÁSA

Hidegburkolatok:

ARGENTA Powder sorozat 5.000,- Ft/m²

Melegburkolatok:

DIEGO első osztályú laminált parketta burkolat, pontos típus a lakásvásárlók igénye alapján, 5.000,- Ft/m²

Külső nyílászáró szerkezetek:

VEKA műanyag nyílászárók, ötkamrás, 3. generációs, három rétegű hőszigetelt üvegezésű profilból gyártva, alumínium redőnyök rejtett redőnytokkal, nappaliban elektromos, többi helyiségben kézi működésű.

Lakás bejárati ajtók:

Műanyag, vagy fa lakásbejárati ajtók.

Lakáson belüli ajtók:

Dekorfoliás ajtólapok, RSPK betéttel, pontos típus lakásvásárlók igénye alapján, 70.000,- Ft/ db összeghatárig.

Tűzgátló ajtók:

IDRA típusú egyszárnyú tűzgátló ajtószervezetek (EI=30 perc).



Tűzhorganyzott acTűzgátló padlásfeljáró létra és csapóajtó:

Fakro LWF 60 összezsukható padlásfeljáró lépcső (EI=30 perc).éllemez vagy/és színezett lemez

Garázs ajtók:

Szekcionált garázsajtók.

Fürdőszoba

Falra szerelt 60 cm-es fehér színű Kolo Rekord porcelán mosdó 15.000 Ft/db.

Azonos fehér színű Kolo Rekord porcelán szifontakaró 20.000 Ft/db

HANS GROHE Vernis Blend Króm mosdó csaptelep 20.000 Ft/db

170 x 70 cm META Mona fehér színű akrill kád, lábbal, túl- és lefolyóval, 75.000 Ft/db

HANS GROHE Vernis Blend Króm kádöltő csaptelep 25.000 Ft/db plusz HANS GROHE Vernis Blend Króm zuhany szett 15.000 Ft/db

90 x 90 cm H2O Nero C fehér színű akrill zuhanytálca (zuhanykabin nélkül) 30.000 Ft/db

HANS GROHE Vernis Blend egykaros zuhany csaptelep falsíkon kívüli szereléshez, króm 25.000 Ft/db plusz HANS GROHE Vernis Blend Króm zuhany szett 15.000 Ft/db

1 db mosógép csatlakozás kiépítése



Lehár Panoráma Residence

Lehár Panoráma Residence - Műszaki Leírás

Toalett

KOLO Idol fehér színű porcelán, mélyöblítésű WC csésze 20.000 Ft/db

KOLO Idol fehér színű termoplast WC ülőke 8.000 Ft/db

GEBERIT Duo Fix Basic WC rejtett öblítő tartály plusz GEBERIT króm vagy fehér színű nyomólap 80.000 Ft/szett

KOLO Rekord 40 cm-es fehér színű porcelán mosdó 13.000 Ft/db

HANS GROHE Vernis Blend Króm mosdó csaptelep 20.000 Ft/db

Konyha

Mosogatóhoz, illetve a mellette elhelyezhető mosogatógéphez hideg- és meleg víz, illetve szennyvíz csatlakozási lehetőség

Erkély

40x40x3cm terasz burkoló lap

Festés:

fehér alapszín

Világítás, elektromos hálózat

Villamos terv szerint

Kültér:

A telek felszínén a föld elegyengetve, fűmaggal füvesítve

Csapadékvíz elvezetése esővíz csatornába

Gépkocsik számára beálló térkövezve.

Épület előtt bevezető járda térkövezve.



Felek kölcsönösen megegyeznek, hogy a fentiekől eltérően a meleg és hideg burkolatok megvételét és a burkolást a vevő saját költségén végzi.

PANODOM
GROUP