

ÁLTALÁNOS MŰSZAKI TARTALOM

4220 Hajdúböszörmény, József A. u. 2., 3866 HRSZ. ALATTI 11
LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

1. Az épületek leírása:

- az épülethez összesen 11 lakás tartozik
- 12 db gépkocsi tároló kerül kialakításra,

Földmunkák: A terv szerinti paraméterek alapján történik, a föld telekhatáron belüli elegyengetésével, akiszorult föld elszállításával.

Alapozás: Az épület alapozása a statikai terv szerint, kútalappal, a szerelőbeton földtömörítéssel, kavicságy tömörítéssel, 8 – 10 cm C12-es betonnal készül.

Vízszigetelés: A földszint talajnedvesség elleni szigetelése bitumenes nehézlemezsel. A teraszok ill. fürdőszobák vízszigetelése kenhető szigeteléssel (MAPEI MAPELASTIC vagy ezzel egyenértékű) készül.

Felmenő falszerkezetek: A külső teherhordó falak POROthem 30 N+Ftégglából készülnek. Belső teherhordó falak POROthem 30 N+F, a lakásválasztó falak kibetonozott zsalukőből készülnek. A válaszfalak POROTHERM 10 N+F vagy ezzel egyenértékű, hagyományos habarcsba falazva.

Pillérek, gerendák, földszint feletti födém: Monolit vasbeton, statikai terv szerinti vasszereléssel ill. betonminőséggel. A födém faszerkezettel készül.

Emelet feletti födém: Fa födém szerkezet, födémgerendák 10x15 cm-es fűrészelt fából. 20 cm purhab szigeteléssel kifújva.

Tetőszerkezet: Fa fedélszék, szarufák 7,5 x 15 cm-es, talpszelemen 15 x 15 cm-es, székállások, derékszelemenek 12 x 12 cm-es, betoncerép fedéssel

Kémények: A kazánokkal rendszerazonos turbó kémények készülnek.

Bádogos szerkezetek: Festett horganyzott acéllemezből készülnek.

Hőszigetelések: A földszinti padlóban 20 cm polisztirol hőszigetelés kerül beépítésre. Az emeleti lakások padlójában 13 cm hőszigetelés kerül beépítésre. A zárófödémekben 20 cm purhab szigetelés kerül. A helyiségekben körbefuttatott peremszigetelés készül. A homlokzaton 10 cm vastagságú polisztirol hőszigetelés készül.

Vakolatok: gépi vakolás, homlokzaton nemesvakolat felületképzéssel.

2. A gépkocsi tárolók kialakítása:

- greslap padlóburkolat, oldalfalon, mennyezeten kétszeri glettelés, fehér színű diszperziós festés.
- Minden garázs külön villanyóra almérővvel lesz ellátva.

3. Közművek:

- víz, gáz, villany, szennyvíz: az utcai közművekre rákötve
- internet csatlakozás: előszobai / nappali kialakítása
- antennacsatlakozás: szobákban történő kialakítás

4. Az épületben lévő lakások belső kialakítása:

- **Külső nyílászárók:** Hő- és hangszigeteltek, 3 rétegű üvegezéssel, 6 levegőkamrás (vagy ezzel egyenértékű) műanyag profillal ellátottak, kívül antarcit belül fehér színben, műanyag belső ablakpárkánnyal, szintén fehér színben. Lakások lépcsőházból nyíló ajtóit szintén hangszigetelt, antracit/fehér színű, műanyag, 5 ponton záródó, statur panellel ellátva kerül beépítésre. Ettől eltérő kialakítás egyedi elszámolás alapján egyeztethető.
- **Beltéri ajtók:** utólag szerelhető, tele ajtók, fóliázott kivitel, választandó színben. (anyagára összesen: bruttó **50000 Ft, kilinccsel**)
- **Falak felületképzése:** mészhabarcsvakolat, kétszeri glettelés, diszperziós festéssel, fehér vagy pasztell színben.
- **Mennyezetek felületképzése:** Gipszkarton álmennyezet, kétszeri glettelés, diszperziós festéssel, fehér vagy választható pasztell színben.
Garázsokban: Kétszeri glettelés, diszperziós festés fehér színben.
- **Burkolás:**
 - ***Padlóburkolat:*** a nappaliban, étkezőben, és a szobákban laminált parketta (anyagára összesen: bruttó **4000 Ft**), az egyéb helyiségekben (konyha, kamra, előszoba, fürdőszoba, WC) pedig összesen bruttó **5000 Ft** anyagárú járólappal (magasabb anyagárú járólappal választása esetén a különbözet a vevő részéről fizetendő, olcsóbb anyagárú járólappal esetén azonban az eladó pénz visszatérítésére nem kötelezhető)
 - ***Falburkolat a vizes helyiségekben:*** összesen bruttó **5000 Ft** anyagárú falicsempe (magasabb anyagárú falicsempe választása esetén a különbözet a vevő részéről fizetendő, olcsóbb anyagárú falicsempe esetén azonban az eladó pénz visszatérítésére nem kötelezhető), a fürdőszobákban 2,1 m magasságig. A külön helyiségben kialakított WC-ben a falburkolat 1,6 m magasságig készül.
 - ***Teraszok/ erkélyek:*** fagyálló mázas kerámia lappal kerülnek burkolásra, minden erkély biztonsági korláttal ellátva.
Emeleti lakások erkélyajtói utcafronton üvegetetés biztonsági korláttal lesznek ellátva.
 - ***Konyha, kamra:*** a konyhában a terven konyhabútorral jelölt helyeken az alsó és a felső rész között, 60 cm sávban készül falicsempe burkolat. A burkolóanyag ára megegyezik a vizes helyiségekben használt anyagárral.

- **Gépkocsi tároló:** greslap burkolat készül szürke vagy bézs színben. Kézi mozgatású billenő kapuk kerülnek beépítésre antracit szürke színben.

- **Fürdőszobák és WC-k:**

- Alföldi fehér porcelán csésze
- Alföldi mosdó (55 cm)
- Alföldi porcelán WC
- a csaptelepek MOFÉM JUNIOR típusúak
- fehér akril kád
- mosógép-csatlakozás
- épített zuhany, zuhanyajtó nélkül

- **Gépészeti szerelvény árak:**

Mofém mosdó csaptelep JUNIOR EVO automata leeresztővel	15.558.-
Mofém kád csaptelep JUNIOR EVO kompletten	20.892.-
Mofém zuhany csaptelep JUNIOR EVO kompletten	18.580.-
Alföldi wc csésze, alsó kifolyású, nyújtott	13.706.-
Fürdőkád 170*70 cm, akril	38.500.-
Alföldi mosdó 60 cm, fehér	11.054.-
Alföldi kézmosó 40 cm, fehér	8.738.-
WC tartály, Lagúna fehér LIV 9 L	8.176.-

- **Konyha:** A konyha bútorzatot, gépeket nem tartalmaz. Egy darab mosogató csapkiállítás egyeztetés szerint kivitelezésre kerül.
- **Villanszerelés:** Minden lakáskülön mérőhellyel lesz ellátva, lakásonként 32A teljesítménnyel. A falakon, padlóban és mennyezeten futnak a rézvezetékek védőcsőben. . Minden helyiség alapkapcsolókkal, lámpahelyekkel ellátott. A lakásokban normál típusú szabványos kapcsolók (SCHNEIDER ANYA vagy LEGRAND) kerülnek elhelyezésre, világítótestek és csillárok nélkül. A kivitelezés szobánként 1 (egy) db TV-csatlakozó, 1 (egy) db kapcsoló, 1 (egy) db mennyezeti lámpahely, 4 (négy) db dugalj és lakásonként 1 (egy) db tűzhelycsatlakozás, lakásonként 1 db hordozható elektromos hőfokszabályozó (termosztát) található.
- A fürdőszobákban 2 (kettő) db dugalj, 2 (kettő) db lámpakiállítás kerül beépítésre. A WC-helyiség elektromos időkapcsolós ventilátorral kerül ellátásra, kivétel ha szabad szellőzéssel rendelkezik a helyiség.
Gépkocsi tárolók: 1 (egy) db kapcsoló, 1 (egy) db dugalj, 1 (egy) db lámpahely
- **Szellőzés:** A lakások belső mellék helyiségei szellőzőkürtőkön közvetve szellőznek, a WC-k szellőztetése elektromos elszívással történik Kivétel a szabad szellőztetéssel rendelkező helyiségek.

5. Épületgépészet (lakások):

- A fűtést és a melegvíz ellátását minden lakásba egyedileg beépített, egyedi mérőhellyel ellátott kondenzációs, turbós kombikazán (IMMERGAZ 24 kW vagy ezzel egyenértékű) biztosítja.
- A lakásokban padlófűtés kerül kiépítésre, kiegészítve 1 db törülköző szárító radiátorral.

- Minden lakás vízvezetékrendszere külön almérőhellyel kerül ellátásra, korszerű műanyagcsővel szerelve, a melegvizet is a fent megjelölt gázüzemű kombikazán szolgáltatja. A szennyvízcsatorna a városi közműhálózatba kerül bekötésre.
- Minden lakásban 1 darab GREE típusú 3,6 KW hőszivattyús klíma kerül kiépítésre egy darab távirányítóval. Minden lakáshoz tartozó klíma kültéri motorja a társasház belső homlokzatán kerül elhelyezésre, kondenzvíz elvezetésének biztosításával.
- A fogyasztásmérők a vízóra kivételével a lakásokon kívül, azzal azonos szinten helyezkednek el (a lehető legközelebb az adott lakásokhoz, ahogyan azt a szabályozás lehetővé teszi).

6. Belső alaprajzi kialakítás:

A vevőnek - saját költségviselése mellett - módjában áll módosítani a lakásbelső alaprajzi kialakítását és felszereltségét. A módosítások nem érinthetik az épület külső megjelenését és szerkezetét, nem ronthatják annak minőségét, nem érinthetik az épületre és lakásokra vonatkozó műszaki specifikációkat és szabványokat, nem hozhatnak hátrányos helyzetbe sem más tulajdonosokat, sem harmadik személyeket, továbbá semmilyen tekintetben nem változtathatják meg a projekt ütemezését.

Módosításokra csak és kizárólag az eladó előzetes írásbeli engedélye alapján kerülhet sor. **A vevő köteles e módosításokat a megrendeléssel egyidejűleg kifizetni az eladó részére.** Minden szükséges munkát az eladó által erre kijelölt személynek kell elvégeznie. A munkálatok díja a nettó anyagköltség 20 (húsz) % felárral növelt összege + Áfa. A vevő a belső alaprajzi kialakítás módosításával kapcsolatos megrendelését leadhatja, feltéve, hogy az épület szerkezete, valamint a tetőszerkezet még nem készült el, ellenkező esetben már nincs lehetőség változtatásra.

A műszaki átadás tervezett időpontját megelőző 2 (kettő) hónapon belül a műszaki tartalomban foglaltak átalakítására, változtatására már nincs lehetőség. A műszaki tartalom módosítására vonatkozóan bejelentett igény önmagában még nem jelenti automatikusan annak megvalósulását is, hiszen szükséges az arra vonatkozó egyeztetés és annak elfogadása is az eladó részéről. A módosítási igény elfogadására vagy elutasítására vonatkozó eladói döntésről a vevő értesítésre kerül.

Az igényfelmérés során csak a vevő által írásba foglalt jegyzőkönyvek és megrendelések tekinthetők érvényesen bejelentett igénynek, a szóban történt igénybejelentés (megrendelés) az eladóval szemben hatálytalannak tekintendőek.

Az alábbi területek tekintetében a vevő nem jogosult változtatási igényt bejelenteni, így az ilyen igények érvénytelennek tekintendőek:

- külső homlokzati megjelenés
- tartószerkezeti falak, pillérek
- vizesblokkok áthelyezése (konyha, fürdőszoba, WC)

7. A munkaterület látogatása:

Az építkezés területére a vevő csak előzetes igénybejelentés esetén, előzetesen megbeszélte időpontban, az eladó felelős műszaki vezetője és/vagy az általa kijelölt kísérő személy felügyelete mellett léphet be **saját felelősségére**, azaz a munkaterületen esetlegesen bekövetkező, a vevőt ért hátrányos következményekért az eladó semmilyen anyagi vagy büntetőjogi felelősséget nem vállal.

18. Megjegyzések:

- Az engedélyezési tervdokumentációban feltüntetett helység méretek, faltávolságok ún. nyers méretek, amelyek nem foglalják magukban a vakolat ill. a falburkolat vastagságát.
- A lakások egyéb berendezési tárgyakat (beépített szekrények, konyhabútor, mosogató, konyhai csaptelep, tűzhely, páraelszívó, kamrapolcok) nem tartalmazzák.
- A villanytűzhely helyének kialakítása egyéni egyeztetés alapján történik.
- Az épület mozgásából eredő, a festéseknél jelentkező hajszálrepedések garanciális festését, javítását az eladó nem vállalja.
- A gázkazánok beüzemelésének költsége a vevőt terheli, arra a kivitelezési költség nem nyújt fedezetet. Ennek költsége 25.000.- Ft/ áfa
- A televíziós és a vezetékes távközlési szolgáltató céggel a kapcsolatot a vevő köteles felvenni a szolgáltatásoknak a lakásba történő bevezetése érdekében.
- A fent részletezett műszaki tartalomtól eltérő megoldások elszámolása külön, egyedi megoldás alapján történik.

19. Épületgépészet közös használatú terek(lépcsőház):

- Mindhárom lépcsőház közösségi tere egyedi mérőhellyel lesz ellátva.(közösségi mérő)

20. Közös használatú területek:

- Tervezett gépkocsibejáró a József Attila utca felől épül meg. Kétszárnyú kapu, motorral ellátva antracit színű térháló betétekkel. Minden lakás egy darab távirányítót kap a bejutáshoz.
- Minden lakásban 1 darab kaputelefon kerül kiépítésre, mely mágneses mozgatóval nyitja a lakáshoz tartozó utcafronti személybejáró ajtaját.
- A helyszínrajzon feltüntetett udvari szilárd burkolatú terület szürke színű térkő burkolatot kap, SemmelRock vagy ezzel egyenértékű térkő burkolattal.
- Belső udvaron kialakításra kerül egy darab fedett, beton alappal rendelkező közös használatú kukatároló .
- Belső udvaron megmaradt zöld terület füvesítésre kerül.
- Utcafronti járda térkő burkolattal kerül átadásra.

Vételár nem tartalmazza, felmerülő költségek:

ügyvédi költség 0,6% +áfa
konyhabútort
lámpatesteket a lakásokban.