

Székesfehérvár Móricz Zs. 25 társasház műszaki leírás



Műszaki leírás

Székesfehérvár Móricz Zsigmond utca 25

társasházi ingatlanokhoz

AZ ÉPÜLET ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

- 2.1. **Alapozás:** C 16 minőségű jelű betonból, gerendaráccsal kútlapra készül a statikai terveknek megfelelően. A vízszintes falszigetelés (talajnedvesség ellen), illetve a padlószigetelés anyaga 1 réteg GV 35 bitumenes vastaglemez, az aljzathoz és a kapcsolataiban is ragasztott kivitelben.
- 2.2. **Vízszigetelés, padló szigetelés:** Bitumenes talajnedvesség elleni vízszigetelés GV-3,5mm, 1 rétegben, a fürdőkhöz pluszban kenéssel felhordott vízszigetelés kerül elhelyezésre.
- 2.3. **Falazat:** A külső határoló főfalak 30-as méretű, kerámia téglarendszerből épülnek a hőtechnikai előírásoknak megfelelően, szabvány 15 cm EPS hőszigeteléssel, lakások között pedig hanggátló falazattal. A válaszfalak 10 cm-es vastag 2*2rtg BlueAcoustic hanggátló falazat rendszerből kerülnek kialakításra.
- 2.4. **Födémek, Tetőszerkezet:** Monolit vasbeton és fa födém (statikai terv alapján) készül. Lépésálló szigeteléssel végleges aljzatbetonba kerül a burkolatok alá.
Az I. épülettömb felett fa gerendás fogópáros födém készül, 20 cm, ill. 30 cm üveggyapot hőszigeteléssel ellátva, kívülről antracit beton cserép fedéssel.
A II. és III. épülettömb felett vasbeton födémmel lapostető kerül kialakításra 20cm szigeteléssel. Kívülről PVC lapostető szigeteléssel.
- 2.5. **Lépcsőházak:** Monolit vasbeton szerkezetű lépcsők kerülnek kialakításra, kerámia burkolattal, lábazattal, korláttal ellátva.
- 2.7. **Esővíz elvezető csatornarendszer:** TRIFA Porfestett alumínium csatorna és bádogos készítmények.
- 2.8. **Homlokzat kiképzés:** A lábazatra 7 cm-es hőszigetelés készül műgyantás színezéssel, a homlokzaton 15 cm-es EPS szigetelés 2 mm-es nemes vakolat kerül elhelyezésre.
- 2.9. **Szennyvízelvezetés:** KG-PVC lefolyórendszer, tisztító akna kiépítéssel, a terveknek megfelelően.
- 2.10. **Vízrendszer kiépítés:** Műanyag csőrendszerrel épül. Vízáraaknak és fogyasztásmérők a gépészterveknek megfelelően kerülnek elhelyezésre. Lakásonként önálló vízmérő kerül elhelyezésre.

Szaniterek: Mofém Junior EVO vagy ennek megfelelő minőségű mosdó és kád csapteleppel; mosdók és WC, kád fehér szín, mélyöblítésű WC beépített tartállyal szerelve, ülőke nélkül; a konyhában meleg-hideg víz kiállítás és mosogatógép kiállítás kerül elhelyezésre.

Szerelvények:

1 db 3/8" meleg víz csatlakozó

1 db kombinált hideg vizes csapkiállítás mosogatógép csatlakozással

1 db egyenes kád, falazott, csempézett előlappal, szerelvényekkel vagy műmárvány 3cm magas zuhanytálca Rawak zuhanykabinnal az építész terveknek megfelelően

1 db kádöltő csaptelep zuhany szett

1 db fali wc keretes beépíthető wc tartály szaniterrel

1 db mosdó szifontakaróval

1 db csaptelep

Székesfehérvár Móricz Zs. 25 társasház műszaki leírás

- 2.11. **Elektromos ellátás rendszere:** A fogyasztásmérők a villamos kiviteli terveknek megfelelően kerülnek elhelyezésre. Lakásonként önálló főmérővel. Az elektromos áram földkábel csatlakozással kerül kiépítésre, áramvédő + nullázással ellátva, a mérőórától a lakáselosztóig, rézvezetéken jut el. Lakásonként 32 A-es csatlakozás kerül kialakításra. A társasházban a lépcsőházak, udvari világítás, garázsok és tárolók világítása közös mérőóráról történik.

Schneider ASFORA szerelvény család kerül beszerelésre

Konyha, étkező: 4 db 220 V-os konnektor
 1 db dupla kapcsoló csillárokhoz
 1 db 5x4 mm-es rézvezetékekkel szerelt csatlakozás a villanytűzhelyhez
 1 db mosogatógép konnektor
 1 db szagelszívó konnektor
 2 db lámpatest kiállítás

Nappali: 3 db 220 V-os konnektor
 1 db gyenge áram csatlakozó
 1 db kapcsoló csillárhoz
 1 db kapcsoló a fürdőnek
 2 db lámpatest kiállítás

Fürdőszoba: 2 db konnektor
 1 db kapcsoló (tükörvilágítás
 2 db lámpatest kiállítás

Hálósoba: 1 db kapcsoló
 1 db gyenge áram csatlakozó
 3 db konnektor
 1 db lámpatest kiállítás

Előszoba: 1 db kapcsoló
 1 db lámpatest kiállítás

További szerelvények helyek kialakítása anyaggal és munkadíjjal együtt 10 000 Ft / db kivéve a TV, telefon és internet aljzat, melynek ára 13 000 Ft / db

Gyengeáram: A bejárat ajtó felett kerül kialakításra a modem csatlakozási pontja a TV és a telefonvonalhoz. Ide helyezhető el a modem és a router. A lakásban ilyen módon alakítható ki wifi szolgáltatás.

- 2.12. **Gázellátás kiépítése:** gáz nem lesz bevezetve a társasházba

- 2.13. **Automatizálás:** A társasházba automata kapun keresztül lehet bejutni autóval. Kaputelefon a bejárat mellett kerül elhelyezésre.

Székesfehérvár Móricz Zs. 25 társasház műszaki leírás

2.14. **Fűtés, Hűtés meleg víz ellátás:**

A ház fűtéséről épülettömbönként **környezetbarát hőszivattyús rendszer** és több puffer tartály gondoskodik.

A lakásokhoz érve egyedi **hőmennyiségmérőn** keresztül **padlófűtéssel** történik a lakások fűtése. A fűtés a nappaliból termosztáttal vezérelt.

Minden lakásban rendelkezésre áll a **klíma előkészítés**.

LAKÁSOK KIALAKÍTÁSA

3.1. **Hidegburkolatok:** Fürdőben 2,1 méter magasságig csempézettek a falak, konyhai csempiburkolat az alsó-felső bútorrész között max. 60 cm sáv szélességben kerül kialakításra.

Lábazati magasság max. 5 cm. Hidegburkolat hálós fektetéssel burkolva. A burkolatváltás a szobák között burkolatváltó profillal történik az ajtó alatt, vagy átmenő burkolattal.

Erkélyek gres lappal burkolva, nem választható.

A lakások a kivitelező által összeállított burkolatcsaládból lesznek burkolva. A beruházó irodájában megtekinthető.

Melegburkolatok: Laminált parketta burkolathoz hasonló színű, előre gyártott szegély elem.

A lakások a kivitelező által összeállított burkolatcsaládból lesznek burkolva. A beruházó irodájában megtekinthető.

3.3. **Felületképzések:** Falak és mennyzetek kétszeri glettelés után FEHÉR színű diszperziós festést kapnak. Minden mennyezet és a lépcsőház fehér színű. Igény szerinti színtónusokat a festék minőségétől függően Megrendelő fizeti.

3.4. **Nyílászárók:** Műanyag 5 légkamrás nyílászárók: műanyag min. 7 cm-es profil, horganyzott idomacél merevítéssel nyílászárók készülnek 3 rétegű üvegezéssel, argon gázzal töltve, műanyag ablakkönyöklővel szerelve. Belül fehér, kívül színes nyílászáró

Üveg: $U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, külső ablakpárkány alumínium, belső fehér műanyag,

3.5. **Árnyékolás technika:** Vakolt redőny szekrény, színes alumínium redőnnel.

3.6. **Bejárati ajtó:** MABISZ minősítéssel rendelkező, 5 ponton záródó biztonsági bejárati ajtó.

3.7. **Beltéri ajtók:** erősített fóliával ellátott beltéri ajtó belső megjelenéshez illeszkedő színben.

Az udvar termőfölddel feltöltve, fűmaggal bevetve. A garázshoz, parkolóhoz térkövezett behajtó vezet az engedélyes tervek szerint.

A telek drótfonattal körbekerítve minden irányból, zárt 1,5 m magas fonat.

Székesfehérvár Móricz Zs. 25 társasház műszaki leírás

Egyebek:

- A látványképen szereplő homlokzat csak illusztráció.
- A kivitelezés a Magyar Szabványoknak megfelelően anyagokból és minőségben készül.
- Az épületbe azok a műszaki tartalmak kerülnek beépítésre, amelyeket tartalmaz ez a műszaki leírás. Ezen felül térítés ellenében bővíthető a műszaki tartalom.
- Eltérhetünk a tervdokumentációban megjelölt műszaki tartalomtól amennyiben, a külön megállapodott emelt műszaki tartalom nem engedély köteles. Eltérések esetén a két dokumentáció között, mindig az alábbi műszaki az irányadó.
- A Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben egyéni átalakításokat igényel a lakásban, abban az esetben az adásvételi szerződésben megállapított, Eladó által vállalt teljesítési határidők, valamint a birtokbaadás határideje meghosszabbodik.
- Vevő tudomásul veszi, hogy az építkezés fokozottan veszélyes munkaterület, és mint ilyen, az ottani tartózkodás, illetve mozgás kizárólag az Eladó, vagy a Vállalkozó képviselője, illetve megbízottja jelenlétében, kizárólag előre egyeztetett időpontban lehetséges.
- Az építési területre történő minden olyan bejutási kísérletet, amelyet nem az Eladó, illetve a Vállalkozó képviselője jelenlétében történik, a biztonsági szolgálat (a látogatók saját érdekében) minden törvényes eszközzel megakadályoz.

Ideiglenes rezszi díj

A birtokba átadást követően, amennyiben a közművek mérőórái még nem kerültek átírásra a vevő nevére, úgy az építtetőnek havi fix áras rezszi díj fizetendő, amely 20.000 Ft / hó / lakás. (Ebben foglalt maximális fogyasztás 5m³ hideg víz, 3m³ meleg víz, 150 kwh villamos energia, lakás fűtés)

Ügyvédi munkadíj

Az **Önök biztonsága és gyors ügyintézése érdekében** beruházóként úgy kívánjuk, hogy egy ügyvédi iroda kezében legyen a projekthez tartozó összes adásvétel és földhivatali ügyintézés.

Az projektek jogi ügyintézését Dr Kerekes Szilvia ügyvédnő irodája végzi.

A beruházó vállalja a költségét az ügyvédi iroda felé a lakópark használati megosztásának bejegyzésére vonatkozólag.

A vevő költsége az adásvételhez kapcsolódó ügyvédi munkadíj, amely vételár x 0,5% + áfa.

Székesfehérvár Móricz Zs. 25 társasház műszaki leírás

Változtatás lehetőségének kérése:

A vevők külön kérésére lehetőség van arra, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzanak meg, Eladó által megadott ütemterv szerint, ha:

- az nem érinti az épület külső építészeti megjelenését vagy a közös használatú területek megjelenését,
- az nem érinti az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl.: elszívás, fűtési rendszer, kaputelefon rendszer, lefolyórendszer stb.),
- az nem jár hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára, nem befolyásolja a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat, illetve nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal, szerződésekkel és a jogerős építési engedély követelményeivel,
- a kivitelezés nem késlelteti az épület használatbavételi engedélyének megszerzését.

Az épület homlokzatának és közös használatú részeinek, valamint a kertnek a kialakítása teljes mértékben a Beruházó által elképzelt és az Építési hatósággal előzetesen egyeztetett terv szerint kerül kialakításra, erre változtatási kérelmet nem tudunk elfogadni.

Közös résznek számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, a bejárati ajtók és szerelvényei, a teraszburkolatok, a lépcsőházi és lépcső burkolatok, az erkélykorlátok, a teraszfalak színei, a lépcsőházban és erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsengő), valamint a külső és belső terekben felszerelt lámpatestek.

A vételi ár nem tartalmazza a következőket:

A lakásokba a konyhabútort, lámpatesteket, fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC papírtartó stb.).

A Beruházó fenntartja a jogot magának, hogy - beszerzési nehézségek, hatósági előírások, valamint egyéb műszaki szükségességből különösen indokolt esetben - a megajánlott anyagokat és szerkezeteket más, azonos-, vagy magasabb minőségű anyagokkal, ill. szerkezetekkel váltsa fel!

Pótmunkák

0. fázis - Szerződéskötéskor tájékoztatás

Csak a villamos kiálláson, és a víz kiálláson lehet módosítani, csak a konyhában és csak a fürdőben, egyéb pontjaiban nem módosítható az épület, minden egyéb pontjában a tervek szerint épülnek az ingatlanok.

Az adott projektre vonatkozó pótmunka díjait az 1. számú melléklet tartalmazza (méterre vetített vagy plusz darab szám)

1. fázis - Felmerült pótmunka igény ügyintézése

Amennyiben **pótmunkát kíván megrendelni**, kizárólag csak **az alábbi e-mail címen** teheti meg, vagy az építésvezető veheti fel / mérheti fel ajánlatra:

info@sfgeneralepito.hu

Székesfehérvár Móricz Zs. 25 társasház műszaki leírás

Amennyiben megrendelne bármely pótmunkát, azt kizárólag e-mailben tudja megtenni. 50 % előleget szükséges befizetni a munka megkezdése előtt, számla ellenében.

Amennyiben a pótmunkára adott ajánlatunkat nem fogadja el, a pótmunkák elvégeztetését külső vállalkozóval kizárólag a birtokba adást követően van módja megtenni.

1.számú melléklet - Pótmunka árlista

Víz kiállítás mozgatása a tervhez képest / méter ára:

- vakolás előtt 20000.-
- vakolás után 35000.-
- festés után 45000.-

Villamos kiállítás mozgatása a tervhez képest / méter ára:

- vakolás előtt 10000.-
- vakolás után 17500.-
- festés után 22500.-

Klíma kiállítás mozgatása a tervhez képest méter ára

- vakolás előtt 20000.-
- vakolás után 35000.-
- festés után 45000.-

redőny igénylés (csak az átadás után egyben az egész társasházra)

garázs motorizálás igénylés (csak az átadás után egyben az egész társasházra)