

ÁLTALÁNOS MŰSZAKI TARTALOM

Debrecen-Alsójózsa lakópark családi házak

1. Az épület leírása:

Földmunkák: A terv szerinti paraméterek alapján történik, a föld telekhatáron belüli egyengetésével.

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

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

Felmenő falszerkezetek: A külső teherhordó falak PORObriick 30 N+F, készülnek. Belső teherhordó falak PORObriick 30 N+F. A válaszfalak Leier 10 vagy PORObriick 10 és ezzel egyenértékű, hagyományos habarcsba falazva.

Pillérek, gerendák, lépcsők: Monolit vasbeton, statikai terv szerinti vasszereléssel, ill. betonminőséggel. Első emelet illetve a földszinti lakások, födéme faszerkezettel készül. Gerenda 10*15-ös, szarufák 7,5*15-ös, talp szelemen és a székállás 12*12-es fenyő fűrészáruval készülnek.

Tetőszerkezet: betoncseréppel lesz fedve (Bramac Duna Novo, Római Novo, vagy Leier Toscana).

Kémény: A kazánnal rendszer azonos turbó kéménnyel készül.

Bádogos szerkezetek: Festett horganyzott lemezből készül.

Hőszigetelés: A földszinti padlóban 12 cm, az emeleti padlóban 6 cm polisztirol hőszigetelés kerül beépítésre. (EPS 100). A helyiségekben körbefuttatott peremszigetelés készül. A homlokzaton 10 cm vastagságú hőszigetelés készül. A fafödém szerkezetben 35 cm-es üvegyapot kerül beépítésre. A lábazati hőszigetelés 5 cm XPS, betonkoszorúk hő híd szigetelése 5 cm EPS 80-as.

Vakolatok: gépi, vagy kézi vakolás, homlokzaton nemes vakolat felületképzéssel.

2. Közművek:

- víz, gáz, villany, szennyvíz: az utcai közművekre rákötve
- telefoncsatlakozás: előszobai kialakítása
- antennacsatlakozás: szobákban történő kialakítás

3. A lakás belső kialakítása:

- **Külső nyílászárók:** Hő- és hangszigeteltek, 3 rétegű, kívül-belül fehér színben, műanyag belső ablakpárkánnyal, szintén fehér színben. A bejárati ajtó 3 panel típusból választható. A garázkapuk szekcionált motoros 2 db távirányítóval készül (Gyártó: Csillag Kapu Kft).
- **Beltéri ajtók:** utólag szerelhető, tele ajtók, fóliázott kivitel, választandó színben. (anyagára összesen: **30.000 Ft, kilinccsel**)
- **Falak felületképzése:** mészhabarcs vakolat, kétszeri glettelés, diszperziós festéssel, fehér színben.
- **Mennyezetek felületképzése:** Betonfödémnél gépi vakolás, kétszeri glettelés, diszperziós festés fehér színben. Emeleten illetve földszinti lakásoknál normál gipszkartonozás, bandázsolás, diszperziós festéssel, fehér színben.
- **Burkolás:**
 - ***Padlóburkolat:*** a nappaliban, gardróbban és a szobákban laminált parketta (anyagára összesen: **3.000 Ft**), az egyéb helyiségekben (étkező, konyha, kamra, előszoba, fürdőszoba, WC) pedig összesen **3.000 Ft** anyagárú járólapp (magasabb anyagárú járólapp választása esetén a különbözet a vevő részéről fizetendő, olcsóbb anyagárú járólapp esetén azonban a eladó pénz visszatérítésére nem kötelezhető)
 - ***Falburkolat a vizes helyiségekben:*** összesen **3.000 Ft** anyagárú falicsempe (magasabb anyagárú falicsempe választása esetén a különbözet a vevő részéről fizetendő, olcsóbb anyagárú falicsempe esetén azonban a eladó pénz visszatérítésére nem kötelezhető), a fürdőszobákban 2,1 m magasságig. A külön helyiségben kialakított WC-k ill. a mosókonyha esetében a falburkolat 2,1 m magasságig készül.
 - ***Teraszok, lépcsők:*** fagyálló mázas kerámia lappal kerülnek burkolásra. (**3.000 Ft/m²**)
 - ***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, választott színben (Anyagár: **2.000.- Ft**)

- **Fürdőszobák és WC-k:**

Alföldi fehér porcelán csésze

Alföldi mosdó (55 cm)

Alföldi porcelán WC

A csaptelepek MOFÉM vagy CLUDI JUNIOR típusúak

Fehér acéllemez kádak

Mosógép-csatlakozás

Gépészeti szerelvény árak:

MOFÉM MOSDÓ CSPT. MAMBO-5 AUTOMATA	11.557.-
MOFÉM KÁD CSTP. MAMBO-5 KOMPLETT	15.558.-
MOFÉM ZUHANYCSAPT. MAMBO-5 KOMPLETT	12.687.-
ALF WC CSÉSZE ALSÓ 4037 RÉGI ALPOSÖBL.	12.548.-
FÜRDŐKÁD 170*70 KALDEWEI 2,3 LEMEZ	22.568.-
NIAG.L.BAMBO ZH.KABIN 90-90+ ZH. TÁLCA ÜV	69.964.-
ALF MOSDÓ 57 CM 4163 01 BÁZIS FÚRT	7.493.-
WC TARTÁLY LAGUNA FEHÉR LIV 9 L	7.341.-
IMMERGAS VICTRIX HT 24 KW KOND.KOMBI KAZ.	270.510.-
COMPUTHERM Q3 DIGIT. TERMOSZTÁT	5.000.-
VENTS VENTILÁTOR MA 100 ZSALUS	6.245.-

- **Konyha:** A konyha bútortatot, gépeket nem tartalmaz. Egy darab mosogató csapkiállítás egyeztetés szerint kivitelezésre kerül.
- **Villanyszerelés:** A lakás mérőhellyel lesz ellátva, 32A teljesítménnyel. A falakon, padlóban és mennyezeten futnak a rézvezetékek. Minden helyiség alapkapsolókkal, lámpahelyekkel ellátott. A lakásokban normál típusú szabványos kapcsolók (SCHNEIDER ANYA) kerülnek elhelyezésre, világítótestek és csillárok nélkül. A kivitelezés szobánként 1 (egy) db TV-csatlakozó, 1 (egy) db kapcsoló, 1 (egy) db mennyezeti lámpahely, 2 (kettő) db dugalj és 1 (egy) db telefoncsatlakozó, 1 (egy) db tűzhelycsatlakozás, 2 (kettő) db termosztát kiépítését tartalmazza. A fürdőszobába 2 (kettő) db dugalj kerül beépítésre. A fürdőszoba és a WC-helyiségek elektromos időkapcsolós ventilátorral kerülnek ellátásra.
Gépkocsi tárolók: 1 (egy) db kapcsoló, 1 (egy) db dugalj, 1 (egy) db lámpahely
- **Szellőzés:** A lakások belső mellékhelyiségei szellőzőkürtőkön közvetve szellőznek, a fürdőszoba és a WC szellőztetése elektromos elszívással történik.

5. Épületgépészet:

- A fűtést és a melegvíz ellátását a lakásba beépített, egyedi mérőhellyel ellátott kondenzációs, turbós kombikazán (IMMERGAS 24 kW vagy ezzel egyenértékű) biztosítja.
- A lakásban padlófűtés kerül kiépítésre, a szobák kivételével.
- lakás vízvezetékrendszere mérőhellyel kerül ellátásra, korszerű műanyagcsővel szerelve, a melegvizet is a fent megjelölt gázüzemű kombikazán szolgáltatja. A szennyvízcsatorna a városi közműhálózatba kerül bekötésre.
- A fogyasztásmérő a vízóra kivételével a lakáson kívül kerül kialakításra.
- Lakásban 1-2 db elektromos hőfokszabályozó (termosztát) kerül beépítésre.

6. Belső alaprajzi kialakítás:

A vevőnek - saját költségviselése mellett - módjában áll módosítani a lakás belső alaprajzi kialakítását és felszereltségét. A módosítások nem érinthetik az épület külső megjelenését és szerkezetét, nem ronthatják annak minőségét, nem érinthetik az épületre és lakásra vonatkozó műszaki specifikációkat és szabványokat, nem hozhatnak, nem változtathatják meg a projekt ütemezését.

Módosításokra csak és kizárólag az eladó előzetes írásbeli engedélye alapján kerülhet sor. **A megrendelő köteles e módosításokat a megrendeléssel egyidejűleg kifizetni a kivitelező 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 a kivitelező részéről. A módosítási igény elfogadására vagy elutasítására vonatkozó kivitelező döntésről a megrendelő értesítésre kerül.

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

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

- külső homlokzati megjelenés
- tartószerkezeti falak, pillérek
- vizesblokkok áthelyezése (konyha, fürdőszoba, WC)
- radiátorok helyének módosítása (kivéve válaszfal elhagyása esetén)

7. A munkaterület látogatása:

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

8. 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 tartalmazzak.
- A villanytűzhely helyének kialakítása egyéni egyeztetés alapján történik.

- Az épület mozgásából eredő, a festéseknél jelentkező hajszálrepedések garanciális festését, javítását, valamint a padlóburkolóknál és a falburkolóknál jelentkező törések, repedések garanciális javítását az eladó nem vállalja.
- A víz-, gáz- és villanymérő nem kerül a kivitelező által felszerelésre, ezeket a megrendelő a szolgáltatótól rendelheti meg, és a költségeket is a szolgáltató felé kell kifizetnie.
- A gázkazánok beüzemelésének költsége a megrendelőt terheli, arra a vállalászási szerződésben foglalt kivitelezési költség nem nyújt fedezetet.
- **A műszaki tartalom nem tartalmazza a közművek rákötési díjait, a közművek kialakításának, tervezésének és kiváltásának költségeit, illetve a közműépítés díját.** Ezek a megrendelő részéről a kivitelező által kibocsátandó számla ellenében utólag fizetendők.
- A televíziós és a vezetékes távközlési szolgáltató céggel a kapcsolatot a megrendelő köteles felvenni a szolgáltatásoknak a lakásba történő bevezetése érdekében.
- A fent részletezett műszaki tartalomtól eltérő megoldások elszámolása külön, egyedi megoldás alapján történik.

2017. február 1.