

✉ 9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth Lajos utca 16.	Global Cégcsoport
iroda@globalotthon.hu	☎ +36 20 408 8626
zsugonics.attila@globalotthon.hu	☎ +36 30 631 0971
www.ggeingatlan.hu	



ÉRTÉKESÍTÉSI MŰSZAKI TARTALOM

Udvarkész családiház

Építető(k):

Helyszín: 9200 Mosonmagyaróvár, Akadémia Dűlő, Hrsz.: 9056

I. ÉPÜLETSZERKEZET

Alapozás:

Monolit vasbeton sávalap min. C16-20 KK betonminőséggel. Lábazati falak: 1 sor LEIER 25-ös zsaluzóblokkból min. C16-20 KK betonminőséggel kitöltve, vasalattal készülnek. Az építető kérésére több sor zsaluzóblokk beépítésére is van lehetőség, ennek plusz költségeit a kalkulátorban található árak alapján vagy egyedi árajánlat alapján számítjuk bele a kivitelezési árba.

Aljzatbeton:

10-12 cm vastagságban lábazati falakra ráfuttatva teljes felületében 6mm átmérőjű 15x15-ös vagy ezzel, egyenértékű acélhálóval C16-20 KK minőségű betonból készül.

Főfalak:

A belső és külső főfalak LEIERTHERM/POROTHERM/HELUZ 30 N+F *(vagy azokkal egyenértékű)* elemekből készülnek falazó habarcsba ágyazva.

Válaszfalak:

LEIERTHERM/POROTHERM/HELUZ 10 N+F *(vagy azokkal egyenértékű)* válaszfal elemek használatával készül, falazó habarcsba ágyazva.

Födémek:

A földszint feletti LEIER *(vagy azokkal egyenértékű)* körüreges előregyártott feszített vasbeton födémrendszer készül, alulról 1rtg. gipszkarton burkolattal fémvázra rögzítve.

Áthidalók:

Típus LEIER *(vagy azokkal egyenértékű)* áthidaló elemek használata. Egyedi esetben felár alapján VB gerendákkal a terheléshez igazodó vasalással és betonozással.

Tető:

A nem járható *lapostető* az építészterven megadott rétegrenddel készül el a Leier előregyártott körüreges födémre. A csapadékvíz elvezetése érdekében polisztirol hőszigetelőelemek lejtésben kerülnek fel, majd a felületet leterhelő kavicsággal borítjuk.

Bádogozás:

A tető bádogos munkái és a homlokzati lefolyócsövek TRIFA *(vagy azokkal egyenértékű)* vagy festett alumínium lemezből készülnek.

Nyílászárók:

REHAU / KÖMMERLING (vagy azokkal egyenértékű) márkájú kívül antracit, belül Fehér külső nyílászárók hőszigetelt három rétegű üvegezéssel, műanyag bukó-nyíló ablakok, színben passzoló redőny és rovarhálóval együtt. REHAU / KÖMMERLING (vagy azokkal egyenértékű) bejárati ajtók kívül antracit, belül Fehér műanyag hőszigetelt ajtók.

Belső ajtók és padlásfeljáró:

Az ajtónyílások a rajzon megadott méretekből kerülnek kialakításra CPL beltéri ajtókkal.

Vízszigetelés:

1 réteg aljzatbetonon, teljes felületen 1rtg GV – 35-ös talajpára elleni szigetelés készül 10 cm-es egymáshoz összeragasztott toldásokkal.

Aljzatszigetelések:

Az aljzatban 12 cm-es lépés hangszigetelő lemez akusztikai réteg készül. Az e felett készülő esztrich kerületén polisztirolhab szalag peremszigetelő sáv kerül elhelyezésre.

Aljzatok:

Minden helyiségben léccel lehúzott aljzatbeton készül, minimum 5 cm vastagságban, C16-20 KK minőségben.

Beépített bútorok:

A lakások alapfelszereltségébe nem tartozik beépített bútor, konyhabútor, konyhagépek.

Könyöklők:

A külső és belső könyöklők fehér színű műanyag kivitelben készülnek el.

II. FELÜLETKÉPZÉS, SZIGETELÉSEK

Hőszigetelések:

A földem hőszigetelése (szálas gyapot) 25 cm vastagságban készül. A homlokzati vasbeton szerkezetekre 5 cm-es kiegészítő hőszigetelő táblák kerülnek elhelyezésre.

A homlokzatot 15 cm vastag hőszigetelő rendszerrel burkoljuk, felületét vékony vakolattal zárjuk. A szigetelő lemezek vastagsága hőtechnikai számítás eredménye, így az összes szerkezet megfelel az érvényes hőtechnikai szabvány előírásainak.

Az építető kérésére 20 cm vastag homlokzati hőszigetelés alkalmazására is van lehetőség, ennek plusz költségeit a kalkulátorban található árak alapján vagy egyedi árajánlat alapján számítjuk bele a kivitelezési árba.

Vakolatok, lábazatok:

A teljes belső vakolás gépi vakolással készül. A vakolás megkezdése előtt a vakolandó felületek éleire horganyzott acéllemez élvédő kerül beépítésre, ezzel biztosítva a sarkok védelmét. A sík vasbeton födémek alsó felülete nyers kialakítással kerül átadásra.

Hidegburkolatok:

A hidegburkolatok az építész tervben megadott helyiségekben 10.000 Ft -os m² anyagárig tartalmazza a kulcsrakész állapot.

Meleg burkolatok:

A melegburkolatokat az építész tervben megadott helyiségekben 10.000 Ft -os m² anyagárig tartalmazza a kulcsrakész állapot.

Felületképzések:

Minden belső fal két réteg glettelés és két réteg fehér színű diszperziós falfestéssel látjuk el.

III. A TELEK KÖZMŰVESÍTÉSE:**Elektromos, Víz, Csatorna, gáz bekötés:**

Amennyiben az építési telek az ügyfél tulajdona, annak közművesítése az ő kötelessége, a mérőhely kialakításokkal együtt.

Az elektromos bekötés a kiszűrésű kommunális hálózaton keresztül megoldható. A fogadóhely a telekhátáron kerül elhelyezésre. A lakáshoz 3*25 A áramerősségű mérőhely kerül kiépítésre. A fogyasztásmérőktől a lakásokig külön-külön földkábelrel történik a bekötés, a kismegszakítók a lakások előterébe kerülnek.

IV. LAKÁSOK BELSŐ ÁTADÁSA:**Gépészet:**

Belső víz-, szennyvízvezetékek műanyag csövekkel aljzatban, illetve falban kiépítve. A belső víz-, és szennyvízvezetékek az építési terven ábrázolt szaniter berendezési tárgyakhoz kerülnek kiépítésre szaniterek felszerelésével együtt, ennek megfelelően:

- Mosogatóhoz és mosógéphez hideg/meleg víz +szennyvízkiállítás,
- Fürdőszobában a zuhanyzó, fürdőkád és mosdóhoz hideg/meleg víz kiállítás és szennyvízkiállítás a hozzá tartozó fehér színű szaniterekkel együtt
- WC-hez hideg víz + szennyvízkiállítás fehér WC kagylóval és beépített tartályos rendszerrel.
- A közlekedőben és a nappaliban egy-egy magasoldalfali fancoil kiépítése

Amennyiben a vásárló a szaniterek helyét módosítani szeretné, kérjük ezt írásban, jelezze, vázlatos rajzzal és leírással mellékelve, melynek átvételét aláírásával igazoljuk.Csak az írásban visszaigazolt módosításokat tudjuk elfogadni!

Amennyiben az igényelt módosítások többlet anyag-, és munkaköltséget jelentenek, úgy kivitelező jogosult jelezni többletköltségét, melyet írásos árajánlat formájában átad a vásárló felé, illetve a többletmunkák elvégzésére csak a többletköltség írásos elfogadása után kerül sor.

A fűtési rendszer:

Levegő hőforrású **hőszivattyús puffertartályos kazán** padlófűtéssel kombinálva. Termosztát hagyományos falra rögzített kézi vezérlésű.

A gépészeti csövek vezetése az aljzatban történik. Amennyiben a vevő módosítani szeretné a gépészeti elrendezést, kérjük ezt írásban jelezze, vázlatos rajzzal és leírással mellékelve. A kapott információk alapján árajánlatot adunk az igényelt módosításokra, melyeket rögzítünk.

Elektromos rendszer

Az elektromos rendszer a falban és aljzatban rejtett csőben futó réz vezetékkel a lakásban kialakított biztosítószekrény kismegszakítókkal a szakhatóság által megkövetelt rendszerben kiépítve. Az elektromos rendszer fehér Schneider fali kapcsolókkal és konnektorokkal kerül átadásra., az armatúrákat izzókkal felszerelten 250.000 Ft -ig tartalmazza a kulcsrakész ajánlatunk.

A szerelvény és lámpahelyek kialakítása a lakásokban a következő:

- A lakás védőcsövezése süllyesztetten szerelve (erősáram, telefon, kábel TV hálózat)
- A vezetékek befűzése (MCu, Mkh, MBCu)
- A kötések elkészítése, doboztetők elhelyezése
- A villamos elosztók felszerelése, bekötése a szükséges modul méretig
- A villamos rendszer 1-szeri próbája
- szélfogó: 1db lámpahely, 1db egysarkú kapcsoló, 1db konnektor
- WC: 1db lámpahely, 1db kapcsoló, 1db páraelszívó
- nappali konyha étkező: ~3db mennyezeti lámpahely, 6db kapcsoló, 12db dugalj , 1db elszívó
- fürdő: 3db lámpahely, 3db kapcsoló, 2db dugalj, 1db dugalj az elektromos törölközőszárítónak, 1db páraelszívó
- szobák: 1db lámpahely, 1db kapcsoló, 2db dugalj
- gardrob: 1db lámpahely, 1db kapcsoló, 1db dugalj
- közlekedő: 1db lámpahely, 1db kapcsoló, 1db dugalj
- háztartási helyiség: 1db lámpahely, 1db kapcsoló, 5db dugalj
- bejárathoz 1db külső lámpahely, 1db kapcsoló
- teraszra 2db külső lámpahely, 2db kapcsoló
- kocsibeálló 1db külső lámpahely alkonykapcsolóval
- külső homlokzaton 3db kültéri lámpát helyezünk el a hozzájuk szükséges váltó kapcsolókkal

Telefonvezeték, kábeltelevízió egy-egy csatlakozási ponton csak védőcsövezve.

Chameleon Smart Home csomagok:



Az épületet a chameleon okos otthon vezérlő rendszerrel látjuk el az alábbi funkciókkal:

- fűtési és hűtés rendszer vezérlése kézzel és applikációból
- világítás vezérlése kézzel és applikációból
- redőnyök vezérlése kézzel és applikációból
- 5db konnektor vezérlése kézzel és applikációból
- vagyonvédelmi kamerák vezérlése applikációból
- riasztó rendszer vezérlése kézzel és applikációból
- kerti világítás és öntöző vezérlése applikációból

Napelemes rendszer:

Az épület tetőszerkezetére egy 4,8KW -os Fronius Symo (vagy azokkal egyenértékű) típusú inverterrel ellátott 12db 400wp-es Canadian Solar (vagy azokkal egyenértékű) típusú napelemes táblával szerelt fotovoltaikus áramtermelő rendszert telepítünk.

V. AZ ÉPÜLET KÜLSŐ ÁTADÁSA:

Kert építés:

Az épülethez tartozó telken, az építész terven jelölt helyszínrajzon a füvesítést térkövezést elkészítjük, növényzet ültetéssel, öntözőrendszer telepítéssel, kerti világítással és robot fűnyíró rendszerrel.

Kerítés építés:

A hátsó és oldalkerteknél a kerítést 3D rendszerű kerítéssel készítjük antracit színben 1,75m magasságban. az utcafronton egy zsaluelemekből épített fehér homlokzati nemesvakolattal színezett kerítést készítünk egy gépkocsi és egy kapuval.

Vagyonvédelmi rendszer:

Az épület homlokzatára szerelünk három darab HICWISION kamerából álló rendszert, a hozzá tartozó tárolóegységekkel együtt a gépészeti helyiségben elhelyezett RACK szekrényben.

VI. LÉNYEGES TUDNIVALÓK!!!

A felépítendő lakás alapvetően az építési terv szerint készülnek, jelen „műszaki tartalom” kiegészítésével. Ettől eltérő kivitelezést csak külön térítés ellenében, írásban leadott anyag alapján tudunk vállalni. Ebben az esetben a költségek és a járulékos költségek a tulajdonost terhelik.

A közművekkel (víz-, gáz-, áramszolgáltató) és a szolgáltatókkal (telefon, kábeltv, stb...) történő egyéni előfizetési szerződések megkötése a vevők költsége és feladata.

Az adás-vételi szerződés egyszeri ügyvédi díja a vevőt terheli.

A hatósági bizonyítvány beszerzése az építető feladata. (megrendelés esetén vállaljuk: 25.000 Ft)

A hatósági bizonyítványhoz szükséges energetikai tanúsítás beszerzése az építető feladata: (megrendelés esetén vállaljuk: 30.000 Ft)

Az épület földhivatali feltüntetése az építető feladata.

Kivitelező fenntartja magának azt a jogot és lehetőséget, hogy amennyiben a kereskedelmi forgalomban éppen nem kapható a jelen műszaki tartalomban kiírt anyag, úgy azt azonos vagy jobb anyaggal helyettesítheti.

Tervmódosítás esetén a tervezés díja 50.000,- Ft. Plusz. A kivitelezési munkálatok anyag- és munkadíja a módosított tervek után megegyezett kalkulált költségek szerint történik.

Az építkezés ideje alatt Önnek lehetősége van több alkalommal megtekinteni épülő lakását, de csak és kizárólag a Kivitelezővel előre egyeztetve és az általa megjelölt időpontban. egyéb esetben az építési terület látogatása szigorúan TILOS.

A kivitelezés szerződés szerinti vállalási árát az előzetesen leegyeztetett építési szerződésben meghatározott kivitelezési kezdéssel tudjuk garantálni, amennyiben a kivitelezés megkezdésének időpontja módosul, úgy a kivitelező is módosíthatja a szerződésben szereplő vállalási árát a kereskedelmi forgalomban tapasztalható folyamatos áremelkedésekkel összhangban.

Mosonmagyaróvár, 2023.____._____

Megrendelő

Kivitelező képviselője

.....

.....

GGE Invest Kft

Soós Béla

Cégszerű aláírás