

✉ 9200 Móvár, Kossuth Lajos utca 16.	<b>GGE Invest Kft.</b>
<a href="mailto:fazekas.norbert@legjobbalkusz.hu">fazekas.norbert@legjobbalkusz.hu</a>	☎ +36 /20/ 316-4780
<a href="mailto:soos.bela@bauexpert.hu">soos.bela@bauexpert.hu</a>	☎ +36 /70/ 397-6950
<a href="mailto:info@grandep.hu">info@grandep.hu</a>	☎ +36 /20/ 466-2951
<a href="http://www.ggeingatlan.hu">www.ggeingatlan.hu</a>	



## ÉRTÉKESÍTÉS MŰSZAKI TARTALOM

### *Emelt szintű fűtőkész családi ház*

#### I. ÉPÜLETSZERKEZET

##### **Alapozás:**

Monolit vasbeton sávalap min. C16-20 KK betonminőséggel. Lábazati falak: LEIER 25-ös zsaluzóblokkból min. C16-20 KK betonminőséggel kitöltve, vasalattal készülnek.

##### **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 elemekből készülnek falazó habarcsba ágyazva.

##### **Válaszfalak:**

LEIERTHERM/POROTHERM/HELUZ 10 N+F válaszfal elemek használatával készül, falazó habarcsba ágyazva.

##### **Födémek:**

A földszint feletti födém a fa szerkezetű rácsos tartó fedélszék alsó húzott öveként kerül kialakításra, alulról 1rtg. gipszkarton burkolattal fémvázra rögzítve.

##### **Opciók egyedi árajánlat alapján:**

- Leier üreges vasbeton födempallóval készül a földszint feletti födém, a függesztett gipszkarton álmennyezet elkészítését nem tartalmazza a fűtőkész ár.
- Fűrészelt fenyő gerendákból készült ácsolt szerkezetű fa födém, alulról 1 rtg. gipszkarton burkolattal, fémvázra rögzítve.

##### **Áthidalók:**

Típus LEIER áthidaló elemek használata. Egyedi esetben felár alapján VB gerendákkal a terheléshez igazodó vasalással és betonozással.

##### **Tetőszerkezet és héjalás:**

Az épületek lezárása rácsos tartó szerkezetű kontyolt nyeregtetővel és cserép fedéssel készül. A csüngő szarufa végek faanyag védő lazúrral történő lekezelése a megrendelő feladata.

**VAGY**

Egyedi ajánlat alapján: Leier födém esetén az épületek lezárása ácsolt fedélszék szerkezetű kontyolt nyeregtetővel és cserép fedéssel készül. A csüngő szarufa végek faanyag védő lazúrral történő lekezelése a megrendelő feladata.

##### **Bádogozás:**

A tető bádogos munkái és a homlokzati lefolyócsövek TRIFA vagy festett alumínium lemezből készülnek.

**Nyílászárók:**

REHAU / KÖMMERLING márkájú fehér külső nyílászárók hőszigetelt három rétegű üvegezéssel, műanyag bukó-nyíló ablakok. REHAU / KÖMMERLING Bejárati ajtók fehér műanyag hőszigetelt kivitelben, típus szabadon választható 260.000 Ft+áfa árig, e felett felár ellenében kérhető más típus. A belső nyílászárókat nem tartalmazza a fűtőkész ár. Az építetű kérésére ezek beépítésére, illetve színes nyílászárók rendelésére is van lehetőség, egyedi árajánlat alapján.

**Belső ajtók:**

Az ajtónyílások a rajzon megadott méretekben kerülnek kialakításra. Műszaki tartalom alapján fűtőkész szerkezeti kialakítás a beltéri ajtókat és a padlásfeljárót nem tartalmazza.

**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:**

Műszaki tartalom alapján fűtőkész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza a lakások belső könyöklőit. A külső 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.

**Opció:** Az építetű kérésére van lehetőség 20 cm vastag homlokzati hőszigetelés alkalmazására is egyedi árajánlat alapján.

**Vakolatok, lábzetatok:**

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 földemek alsó felülete nyers kialakítással kerül átadásra.

**Hidegburkolatok:**

Műszaki tartalom alapján fűtés kész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza a lakások burkolatait.

**Meleg burkolatok:**

Műszaki tartalom alapján fűtés kész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza a lakások burkolatait.

**Felületképzések:**

Műszaki tartalom alapján fűtőkész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza a lakás felületképzését.

### 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 telekhatáron 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.

**opció:** Kérhető az ingatlanra dupla mérőszekrény is, amiben vezérelt (éjszakai), vagy H tarifás mérőóra kerülhet. Ennek felára 290.000 Ft+áfa. 3\*25 A feletti villamos igény felett a teljesítménydíjat az EON felé az építtetőnek kell megfizetnie, aminek jelenlegi díja 3900 Ft+áfa/Amper.

### IV. LAKÁSOK BELSŐ ÁTADÁSA:

#### **Gépészet:**

Belső víz-, szennyvízvezetékek műanyag csövekkel aljzatban, illetve falban kiépítve. A falban lévő vízkiállások műanyag dugóval lezárva. A belső víz-, és szennyvízvezetékek az építési terven ábrázolt szaniter berendezési tárgyakhoz kerülnek kiépítésre. A szaniter tárgyak, és azok elhelyezése is beletartozik a kulcsrakész árba. Ennek megfelelően

- Mosogatóhoz hideg-, meleg víz +szennyvízkiállítás,
- Fürdőszobában:
  - Zuhanyzó (*amennyiben van*) hideg-, meleg víz +szennyvízkiállítás;
  - Kád (*amennyiben van*) hideg-, meleg víz +szennyvízkiállítás;
  - WC-hez hideg víz + szennyvízkiállítás;
  - Mosdókhoz hideg-, meleg víz kiállítás (szennyvízvezetés a káddal közös)
  - mosógéphez hideg víz + szennyvízkiállítás
- 1 db Ariston Lydos Hybrid, vagy ezzel egyenértékű Hőszivattyús Villanybojler 100 Liter,

Amennyiben a vásárló a szaniter 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.

#### **Fűtési rendszer minden esetben egyedi ajánlat alapján, személyre szabva:**

A fűtési rendszer átadáskor beüzemelt, működő állapotban van.

Levegő hőforrású hőszivattyús rendszer kiépítése padlófűtéssel. Termosztát hagyományos falra rögzített kézi vezérlésű. Ez a rendszer kiegészíthető az alábbi berendezésekkel:

- fan-coil beépítésre hűtésre
- padlóhűtés kialakítása

VAGY

Falra szerelt elektromos NORDART ADAX NEO /*vagy ezzel egyenértékű*/ típusú fűtőpanelek, amely kiegészíthető az alábbi berendezésekkel:

- elektromos padlófűtés
- csak elektromos padlófűtés kiépítése

**VAGY (jelenleg engedélyezés alatt a hálózat)**

Immergas, vagy ezzel egyenértékű kondenzációs gázkazán, a hőleadók típusa radiátor és/vagy padlófűtés, amely kiegészíthető az alábbi berendezésekkel:

- klíma beszerelése gázfűtéshez
- napelemes rendszer telepítése gázfűtéshez

A fenti fűtési rendszerek mellé kérhető még falazott kémény is, melynek plusz költségét egyedi ajánlat alapján számítjuk ki.

### **Elektromos rendszer**

Az elektromos rendszer a falban és aljzatban rejtett csőben futó réz vezetékkel a lakásban kialakított biztosítószerény kismegszakítókkal a szakhatóság által megkövetelt rendszerben kiépítve. Az elektromos rendszer készreszerelten kerül átadásra, a szerelvények és lámpák, valamint azok elhelyezése is beletartozik a kulcsrakész árba.

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, 12 modul méretig.

-A villamos rendszer 1-szeri próbája

-előtér: ~1db lámpahely, ~1db egysarkú kapcsoló

-nappali: ~1db lámpahely, ~1db váltókapcsoló, ~4db dug.alj +1db dugalj a hőleadónak

-konyha: ~2db lámpahely, 3db aljzat, 2db kapcsoló, 1db villanytűzhely 220-230v, 1db mosogatógép, 1db hűtő, 1db elszívó

-fürdő: ~2db lámpahely, ~1db kapcsoló, ~1db dug.alj+ 1db dugalj a hőleadónak

-szobák: ~1db lámpahely, ~1db kapcsoló, ~2db dug.alj, + 1db dugalj a hőleadónak

Telefonvezeték, kábeltelevízió egy-egy csatlakozási ponton csak védőcsövezve.

A belső festő munkákat nem tartalmazza a fűtész ár.

### **Napelemes rendszer:**

Opcionálisan tudunk szigetüzemű és csak saját felhasználásra betáplált napelemes rendszerre is ajánlatot adni.

### **V. AZ ÉPÜLET KÜLSŐ ÁTADÁSA:**

A lakások körül a telken egyenletesen hozzávetőlegesen egy síkban elterítjük a meglévő talajt. A kerítés építés, esővíz elvezetést, szikkasztók telepítését, füvesítést és finom tereprendezést, térkövezést nem tartalmazza kulcsrakész ár.

Fedetlen terasz (*max 12 m<sup>2</sup> ig*) lépcsőfokok nélkül és előtér (*max 3 m<sup>2</sup> ig*) lépcsőfokokkal kerül kialakítása az építész tervben meghatározott geometriával térkő burkolattal. Az építetű kérésére betonos, illetve nagyobb geometriájú terasz vagy előtér kialakítására is van lehetőség, ennek plusz költségeit a kalkulátorban található árak, vagy egyedi ajánlat alapján számítjuk bele a kivitelezési árba.

### **VI. LÉNYEGES TUDNIVALÓK!!!**

A redőny és rovarhálók kivitelezése a megrendelőt terhelik, de ezek szorosan összefüggenek a befejező munkálatokkal, ezért nagyon fontos, hogy a megfelelő időben be legyenek építve. A redőnyöket a megrendelőnek a homlokzati hőszigetelés előtt be kell építtetnie, ennek hiányában a hőszigetelést nem tudjuk elkészíteni. Kollégáink a megfelelő időben értesítik Önt, hogy a fenti munkafolyamatokat mikor kell elvégezni.

Ezen munkafolyamatokból származó késedelmekért felelősséget vállalni nem tudunk.

A szerelvények (pl.: kapcsoló, konnektor, szoba termosztát) beszerzése a megrendelőt terheli.

A felépítendő lakások 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 építtető feladata. (megrendelés esetén vállaljuk: 20.000 Ft)

A hatósági bizonyítványhoz szükséges energetikai tanúsítás beszerzése az építtető feladata: (megrendelés esetén vállaljuk: 20.000 Ft)

Az épület földhivatali feltüntetése az építtető 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.

A lakások értékesítési területének számítási módja: az adott lakás kontúrján – határoló falak belső falél – belüli teljes terület pillérek és strangok nélkül.

Az építkezés ideje alatt Önnek lehetősége van több alkalommal megtekinteni épülő lakását, a Kivitelező által megjelölt időpontban. Az időpontokról műszaki referense előre tájékoztatja Önt és elkíséri a bejárásokra.

Mosonmagyaróvár, 2022.10.14.

---

**GGE Invest Kft**  
**kivitelező, képvis.: Soós Béla**  
**ügyvezető**

---

**építtető**

---

**építtető**