

✉ 9200 Móvár, Kossuth Lajos utca 16.	GGE Invest Kft.
iroda@globalotthon.hu	☎ +36 /20/4088-626
viola.natalia@legjobbalkusz.hu	☎ +36 /20/4088-626
szabo.tamas@globalotthon.hu	☎ +36 /30/ 893-7819



ÉRTÉKESÍTÉSI MŰSZAKI TARTALOM

9245 Mosonszolnok, Belterület Hrsz.: 8/47

ÉPÍTÉSZET, STATIKA:

Alapozás:

Az épület alapozása egyszerű, teherhordó talajra ültetett sávalap. A sávalapok felett egy sor zsalukő lábazat készül. A lábazatot 12 cm vastag vasalt aljzat fogja össze.

Függőleges teherhordó szerkezetek:

Az épület teherhordó falszerkezetű, 30 cm-es POROTHERM / LEIERTHERM / HELUZ 10 N+F (vagy azzal egyenértékű) falazattal, szükséges számú erősítő falpillérekkel. A födémek monolit vasbeton síkfödémek (tartószerkezeti kiviteli terv alapján).

Falazatok:

A falazatok egységesen POROTHERM / LEIERTHERM / HELUZ (vagy ezekkel egyenértékű) rendszerből készülnek. A külső térelhatároló falak 30 cm-es POROTHERM / LEIERTHERM / HELUZ (vagy ezekkel egyenértékű) téglá. A lakások közötti és a folyosó felőli elválasztó fal 30 cm-es POROTHERM / LEIERTHERM / HELUZ (vagy ezekkel egyenértékű) hanggátló téglá. A válaszfalak és strang elfalazások 10 cm-es POROTHERM / LEIERTHERM / HELUZ / YTONG (vagy ezekkel egyenértékű) válaszfal elemekből válaszfal elemekből készülnek.

Aljzatok:

A talajon fekvő aljzaton 15 cm, a födém szerkezeteken 4 cm-es JUBIZOL (vagy azzal egyenértékű) lépéshangszigetelő réteg felett – átlag 5-6 cm vastagságú burkolat fogadására alkalmas cement esztrich aljzatbeton készül.

Lépcső

Monolit vasbeton lépcső kerül kialakításra a tartószerkezeti tervek alapján.

Födémek:

A szintek között monolit vasbeton rendszerű födém készül a tartószerkezeti tervek alapján.

Áthidalók:

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

Tetőszerkezet és héjalás:

Az épületek egy részén lapostető másik felén ácsolt szerkezetű tető készül. A lapostető lezárás teljesen biztonságos műanyag lemez csapadékvíz elleni szigeteléssel készül a szabványokban előírtaknak megfelelően, melyet erre szakosodott szakcég végezhet.

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 ajtók. A redőnyöket, szúnyoghálókat és belső nyílászárókat nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész ár. Az építtető kérésére ezek beépítésére, valamint színes nyílászárók rendelésére is van lehetőség. Ennek plusz költségeit egyedi árajánlat alapján számítjuk bele a kivitelezési árba.

Belső ajtók:

Az ajtónyílások a rajzon megadott méreteken kerülnek kialakításra. Műszaki tartalom alapján fűtész kész szerkezeti kialakítás a beltéri ajtókat nem tartalmazza.

Vízszigetelés:

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

Hangszigetelések:

A közbenső födémén 4 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 fűtész kész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza a lakások belső könyöklőit. A külső könyöklők fehér színű műanyag kivitelben készülnek el.

Lakatos szerkezetek, korlátok:

Az erkélyek korlátai és a lépcsőházi korlátok egyedi tűzihorganyzott lakatos szerkezetek.

Hőszigetelések:

A lapostető hőszigetelése (szálas gyapot) tervben lejtésképző elemekkel készül változó vastagságban. Az erkélyek alján 10 cm-es, oldalán 5 cm-es polisztirol szigetelés készül. A homlokzati vasbeton szerkezetekre 5 cm-es kiegészítő hőszigetelő táblák kerülnek elhelyezésre.

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

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:

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

A lépcsőházakban, tetőteraszokon közös helyiségekben egységes gress-lap burkolat készül, földszinti fedett teraszok és a fedett bejáró pedig térkő burkolattal ellátottak.

Meleg burkolatok:

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

Felületképzések:

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

A lakásokban a tulajdonosoknak kötelezően kialakítandó a fürdőszobák padlójában és a fürdőkádak, zuhanyzók melletti oldalfalon 2 m magasságig kent vízszigetelés üzemi víz ellen.

A közösségi terekben fehér diszperzites falfestés készül vakolt, glettelt falfelületre.

A TELEK KÖZMŰVESÍTÉSE:

Villanyóra kialakítás:

Az elektromos bekötés a kifesztültségű kommunális hálózaton keresztül megoldható. A fogadóhely a telekhatár közelében kerül elhelyezésre. Minden lakáshoz a szükséges áramerősségű mérőhely kerül kiépítésre 1*32 A teljesítménnyel, plusz közösségi mérő 1*3*16 A teljesítménnyel. A fogyasztásmérőktől a lakásokig külön-külön kábellel történik a bekötés, a kismegszakítók a lakások bejáratához közel kerülnek.

Vízóra akna kialakítása:

Az akna a telekhatár közelében kerül elhelyezésre, amiben egy központi mérőórát szerel fel a területileg illetékes szolgáltató *(jelen esetben :AQUA Kft)*

Csatornarendszer bekötése:

Az épület gravitációs rendszerű szennyvízelvezető rendszerrel kapcsolódik a területileg illetékes szolgáltató *(jelen esetben :AQUA Kft)* rendszerére.

Gáz bekötés:

A 4 lakásos tömbhöz lakásonként 1-1 darab gázmérő órát szerel fel a területileg illetékes Gáz szolgáltató a telekhatáron, minden lakás saját kazánnal fog rendelkezni.

ÉPÜLETGÉPÉSZET

Csatornázás:

Belső víz-, szennyvízvezetékek műanyag csövekkel aljzatban, illetve falban kiépítve. A falban lévő vízkifutások műanyag dugóval lezárva. A belső víz-, és szennyvízvezetékek az építési terven ábrázolt szaniter berendezési tárgyakhoz kerülnek kiépítésre. (A szaniter tárgyak, és azok elhelyezése nem tartozik az emeltszintű szerkezetkész 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 (szennyvízelvezetés a káddal közös)
- mosógéphez hideg víz + szennyvízkiállítás,

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.

Vízellátás:

A vízhalózat alap- és felszálló vezetékeinek anyaga hg. acélcső, az ágvezetékek anyaga kemény polietilén cső gégecsőbe húzva, vagy ezekkel azonos műszaki színvonalú.

A wc részére a kialakítás biztosított. Terv szerint hátsóöblítésű wc és tartály helyezhető el. Egyedi igények alapján többletköltség ellenében konzolos wc tartály elhelyezhető. Előfalazásuk, elburkolásuk a vevő feladata.

Szaniter termékeket (wc csésze, mosdó, zuhanytálca, mosogató) és csaptelepeket a műszaki tartalom alapján fűtészeti szerkezeti kialakítás nem tartalmazza

A lakásokhoz önálló hideg- és melegvíz mérés van biztosítva. A vízmérők a hőmennyiségmérőkkel közösen a lakásban kerülnek elhelyezésre.

Fűtés, hűtés:

A lakások hőenergiáját egyedi gázkazán biztosítja. A kazán automatikus üzemű. A szabályozást a kazán automatika, és a lakásokba felszerelt termosztát vezérlő egység biztosítja. A lakásokban padló fűtési rendszer készül, padlóban vezetett műanyag vezetékekkel, plusz a fürdőszobákban 1-1 db törölközőszárító radiátorral.

Klíma (hűtés) alapcsővezési és szerelési munkálatok nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe. A klíma kültéri egységeket az erkélyek, teraszok „rejtett” helyein lehet elhelyezni. Egyéb homlokzati elhelyezéshez hatósági engedély szükséges.

Gázellátás

Gázellátást csak a kazánok kapnak. Gáztűzhely kialakítása NEM megengedett!

Szellőzés:

A belső terű fürdők, WC és háztartási helyiségek részére mesterséges elszívás kerül kialakításra *(amely fürdők ablakkal rendelkeznek, ott nem)*. Az elszívó ventilátorok villanykapcsolóról üzemelnek.

A vevők által beépítésre kerülő konyhai páraelszívók részére DN100 mm-es csatlakozást biztosítunk a konyhai falsíkon, melyek önálló gravitációs kürtőre kapcsolódnak, így nincs szükség további tűzgátló berendezés beépítésére.

Egyéb kiegészítő szolgáltatások a fűtési rendszerhez:

Elektromos fűtőpanelek kiépítése:	Anyag:	egyedi ajánlat alapján vállaljuk
	Díj:	egyedi ajánlat alapján vállaljuk
E.ON fejlesztés (32 A felett):	Anyag:	3900 Ft+ÁFA/ A 15.000 Ft / ügyműködés

Amennyiben a vásárló valamelyik kiegészítő rendszert szeretné, írásban kell jelezni, vázlatos rajzzal és leírással mellékelve, melynek átvételét aláírásával igazoljuk.

ELEKTROMOSSÁG, ERŐSÁRAMÚ RENDSZER:

Az elektromos rendszer a falban és aljzatban rejtett csőben futó réz vezetékekkel a lakásokban kialakított biztosítószerelvény kismegszakítókkal a szakhatóság által megkövetelt rendszerben kiépítve. Az elektromos rendszer alapszerelten kerül átadásra, a szerelvények és lámpák, valamint azok elhelyezése nem tartozik a fűtőkészlet árba.

A szerelvény és lámpahelyek kialakítása a lakásokban a következő:

- A lakás védőcsővezése szüllyesztetten 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: 1 db lámpahely, 1 db egysarkú kapcsoló
- nappali: 1 db lámpahely, 1 db váltókapcsoló, 4db dug.alj
- konyha: 2 db lámpahely, 3 db aljzat, 2 db kapcsoló, 1 db villanytűzhely 220-230v, 1 db mosogatógép, 1 db hűtő, 1 db elszívó kiállítás
- étkező: 1 db lámpahely, 1 db kapcsoló
- fürdő: 2 db lámpahely, 1 db kapcsoló, 1db dug.alj+ 1db dug.alj a hőleadónak
- háztartási helyiség: 2 db dug.alj, 1 db lámpa, 1 db kapcsoló
- WC: 1 db lámpahely, 1 db kapcsoló
- szobák: 1 db lámpahely, 1 db kapcsoló, 2 db dug.alj

- fedett és tetőtéri teraszok: 1-1 db kültéri lámpa, 1-1 db kapcsoló
- fedett bejáró: 1 db kültéri lámpa, 1 db kapcsoló
- tároló: 1 db lámpa, 1 db kapcsoló

A lakások világítótestei és kapcsoló szerelvényei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, természetesen a hozzájuk tartozó vezetékezés elkészül.

Az egyes lakások elektromos mérőórái a telekhatáron kerülnek elhelyezésre.

A közösségi területeken jellegüknek megfelelő védettségű lámpatestek kerülnek elhelyezésre. A lépcsőházban és a közös terekben kapcsolókkal vezérelhető világítás készül.

- lépcsőház, lépcső: 1-1 db lámpa, 1-1 db kapcsoló
- lépcsőház menekülési irányfényvel ellátott

ELEKTROMOSSÁG, GYENGEÁRAMÚ RENDSZEREK:

Telefonhálózat, TV hálózat

A telefonhálózat és a központi TV hálózat részére a lakásokon belül védőcsövezés és vezetékezés készül. A lakószobákban és a nappaliban 1-1 TV csatlakozási végpont, illetve 1 db telefon a nappaliban.

A telefon és internet hálózat a helyi szolgáltató hálózatépítési irányelvei szerinti kialakítással készül. Műszaki tartalma változhat.

A szolgáltatót az elektronikus hírközlési törvény rendelkezései figyelembe vételével egyetemes elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtására vonatkozó előfizetői szerződéskötési kötelezettség terheli erre irányuló előfizetői igény esetén.

Kaputelefon (beléptető rendszer):

A lépcsőházi bejárati ajtón – mely elektromos zárral is rendelkezik - történő bejutást felcsengetős, nyomógombos kaputelefon rendszer teszi lehetővé. A beléptetés (a kapuk nyitása) a lakásból egyetlen gomb megnyomásával történik.

NAPELEMES RENDSZER:

Egy tömbhöz a közösségi terek világítását és gépészeti rendszerek elektromos igényét ellátó fotovoltaikus áramtermelő rendszert telepítünk, inverterrel és 400 W-os napelemes táblákkal szerelve.

AZ ÉPÜLET KÜLSŐ ÁTADÁSA:

A társasház körül a telken egyenletesen hozzávetőlegesen egy síkban elterítjük a talajt, a térkövezést a terveken szereplő méretekben a megfelelő vízelvezetéssel elkészítjük. A parkolók murvás kialakítással kerülnek átadásra.

A füvesítést nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész ár.

A tömböt tartalmazó telekhatáron egyöntetű 3D kerítést készítünk 3 oldalról, az utcafronton nyitott marad. A földszinti lakásokhoz tartozó telekrészek elkerítését nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész ár.

LÉNYEGES TUDNIVALÓK!!!

A redőnyök, szúnyoghálók 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 munkafolyamatot mikor kell elvégezni. Ezen munkafolyamatokból származó késedelmekért felelősséget vállalni nem tudunk.

Az építész alaprajz szerinti méretek nyers” méretek, vakolatlan falak közötti távolságot jelentik

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

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 az aktuális építtetőt 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 vevői adásvételi szerződésekhez csatolt műszaki dokumentációk mérvadó sorrendje ellentmondás esetén:

1. Jelen műszaki tartalom

2.Építész tervdokumentáció a lakások és egész épület geometriai kialakítására vonatkozóan (szint alaprajzok)

A városképi és beruházói előírások értelmében az épületre csak a társasház által meghatározott egységes megjelenésű árnyékoló szerkezetek (redőnyök) helyezhetők el.

A Beruházó fenntartja a jogot magának, hogy a leírt anyagokat más, legalább azonos minőségű, és műszaki tartalmú vagy jobb anyagokkal váltsa fel!

A használatbavételi engedélyhez szükséges egész épülete vonatkozó energetikai tanúsítást a GGE Invest Kft beszerzi. Amennyiben egy albetéthez külön energetikai tanúsítást igényel egy építtető, azt is el készíttetjük, lakásonként 25.000 Ft -os díjért.

Az építkezés megtekintése

Az építkezés ideje alatt Önnek lehetősége van 3 alkalommal megtekinteni épülő lakását, a Kivitelező által megjelölt időpontban. Az időpontokról műszaki referense előre tájékoztatja Önt és elkíséri a bejárásokra. A munkaterületen tartózkodni előzetes egyeztetés nélkül szigorúan tilos és balesetveszélyes.

Köszönjük megtisztelő bizalmát!

Megrendelő

.....

Kivitelező képviselője

.....

GGE Invest Építőipari Kft

Soós Béla

Cégszerű aláírás

Mosonmagyaróvár, 2022.09.13.