

✉ 9200 Móvár, Kossuth Lajos utca 40.	<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

9072 Nagyszentjános, Hrsz.:

### I. ÉPÜLETSZERKEZET

#### **Alapozás:**

Monolit vasbeton sávalap min. C12-32 KK betonminőséggel. Lábazati falak: LEIER 25-ös zsaluzóblokkból min. C12-32 KK betonminőséggel kitöltve, vasalattal készülnek.

#### **Aljzatbeton :**

10-12 cm vastagságban lábazati falakra ráfuttatva teljes felületében 6mm átmérőjű 15x15-ös vagy ezzel, egyenértékű acélhálós C12-16KK minőségű betonból készül.

#### **Főfalak:**

A belső és külső főfalak LEIERTHERM / HELUZ 30 N+F elemekből készülnek falazó habarcsba ágyazva.

#### **Válaszfalak:**

LEIERTHERM / 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.

#### **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 nyereg tetővel 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 ajtók. A redőnyöket, szúnyoghálókat és belső nyílászárókat nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész ár.

#### **Belső ajtók és padlásfeljáró:**

Műszaki tartalom alapján fűtés kész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza.

#### **Vízszigetelés:**

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

#### **Hangszigetelések:**

A közbenső födém 5-7 cm-es lépés hangszigetelő lemez akusztikai réteg készül. Az e felett készülő esztrich területén polisztirolhab szalag peremszigetelő sáv kerül elhelyezésre.

**Aljzatok:**

Minden helyiségben léccel lehúzott aljzatbeton készül, minimum 5 cm vastagságban, C12-16 KK minőségben.

**Beépített bútorok:**

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

**Könyöklők:**

Műszaki tartalom alapján fűtés kész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza a lakások belső könyöklőit. A külső könyöklők fehér színű műanyag kivitelben készülnek el.

## II. FELÜLETKÉPZÉS, SZIGETELÉSEK

**Hőszigetelések:**

A tető hőszigetelése (szálas gyapot) tervben lejtésképző elemekkel 30 cm vastagságban. 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.

**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 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 fűtés kész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza.

### III. A TELEK KÖZMŰVESÍTÉSE:

#### **Elektromos, Víz, Csatorna, gáz bekötés:**

Az elektromos bekötés a kiszűzültségű kommunális hálózaton keresztül megoldható. A fogadóhely a telekhatáron kerül elhelyezésre. Minden lakáshoz az aktuális napelemes és fűtő rendszertől függő, szükséges áramerősségű mérőhely kerül kiépítésre (*maximum 3\*20 A ig*). 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 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 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;
- Mosdókhöz hideg-, meleg víz kiállítás (szennyvízelvezetés a káddal közös)
- WC-hez hideg víz + szennyvízkiállítás,
- mosógéphez hideg víz + szennyvízkiállítás
- 1db Ariston Lydos Hybrid, vagy ezzel egyenértékű Hőszivattyús Villanybojler 100 Liter,

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 átadáskor beüzemelt, működő állapotban van.

A fűtési rendszer: Falra szerelt elektromos NORDART ADAX NEO típusú fűtőpanelek, amely kiegészíthető elektromos padlófűtésre az alábbi felárak alapján

Elektromos padlófűtés kiegészítés :	Anyag:	12.000 Ft+ÁFA /m <sup>2</sup>
	Díj:	3500 Ft+ÁFA /m <sup>2</sup>
E.On fejlesztés:		3600 Ft+ÁFA/ A
Csak elektromos padlófűtés kiépítése:	Anyag:	4000 Ft+ÁFA /m <sup>2</sup>
	Díj:	3500 Ft+ÁFA /m <sup>2</sup>
Falazott kémény kiépítésének felára	Anyag:	375.000 Ft+ÁFA / db
	Díj:	125.000 Ft+ÁFA / db

## **Elektromos rendszer**

Az elektromos rendszer a falban rejtett csőben futó réz vezetékekkel a lakásban kialakított biztosítószerény kismegszakítókkal a szakhatóság által megkövetelt rendszerben kiépítve. Az elektromos rendszer alapszerelten kerül átadásra, a szerelvények és lámpák, valamint azok elhelyezése nem tartozik a fűtőkész 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.

Az ajtónyílások a rajzon megadott méreteken kerülnek kialakításra. A belső nyílászárókat nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész ár. A belső festő munkákat nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész ár.

## Napelemes rendszer:

Az épület tetőszerkezetére egy 2,97kW -os Solar Edge típusú inverterrel ellátott 9db 330w -os Luxor típusú napelemes táblával szerelt fotovoltaikus áramtermelő rendszert telepítünk.

## V. AZ ÉPÜLET KÜLSŐ ÁTADÁSA:

A lakások körül a telken egyenletesen hozzávetőlegesen egy síkban elterítjük a talajt. A kerítés építés, esővíz elvezetést, szikkasztók telepítését, fűvesítést és tereprendezést, térkövezést nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész 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.

## VI. LÉNYEGES TUDNIVALÓK!!!

A redőnyök 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 (kapcsoló, konnektor, szoba termosztát) beszerzése a megrendelőt terhelik.

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 az építési engedélyben 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.

Megrendelő

.....

Kivitelező képviselője

.....  
**Grand Global Expert Kft**  
Soós Béla  
Cégszerű aláírás

Mosonmagyaróvár, 2020. 10. 01.