

| | |
|--|------------------------|
| ✉ 9200 Móvár, Kossuth Lajos utca 40. | GGE Invest Kft. |
| fazekas.norbert@legjobbalkusz.hu | ☎ +36 /20/ 316-4780 |
| soos.bela@bauexpert.hu | ☎ +36 /70/ 397-6950 |
| info@grandep.hu | ☎ +36 /20/ 466-2951 |



ÉRTÉKESÍTÉS MŰSZAKI TARTALOM

_____, 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 acélhálósával C12-16KK minőségű betonból készül.

Főfalak:

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

Válaszfalak:

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

Lépcső

Húzott karú gipsz lépcső, korlát nélkül. *(a korlát elkészítése a hatósági bizonyítványhoz nélkülözhetetlen, aminek az elkészítése a megrendelő kötelezettsége.)*

Födémek:

A két szint között LEIER előregyártott rendszerű födém készül. Az emelet feletti födém fa szerkezetű födémként kerül kialakításra.

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.

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, szűnyoghálókat és belső nyílászárókat nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész ár.

Belső ajtók / padlásfeljóra:

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 födémen 5-7 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, C12-16 KK minőségben.

Beépített bútorok:

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

Könyöklők:

A külső ablakokhoz műanyag könyöklőt kerülnek beépítésre fehér színben.

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

II. FELÜLETKÉPZÉS, SZIGETELÉSEK

Hőszigetelések:

A tető hőszigetelése (szálas gyapot) tervben lejtésképző elemekkel 25 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 födémelek 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 kiefeszültségű kommunális hálózaton keresztül megoldható. A fogadóhely a telekhatáron kerül elhelyezésre. Minden lakáshoz az aktuális napelemes és fűtő rendszertől függő, szükséges 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 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;
 - Mosdókhoz hideg-, meleg víz kiállítás (szennyvízelvezetés a káddal közös)
 - WC-hez hideg víz + szennyvízkiállítás,
 - mosógéphez hideg víz + szennyvízkiállítás,
 - 1db 100 l-es hőszivattyús vízmelegítő bojler

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 ² |
| | Díj: | 3500 Ft+ÁFA /m ² |

| | |
|------------------|----------------|
| E.On fejlesztés: | 3600 Ft+ÁFA/ A |
|------------------|----------------|

| | | |
|---------------------------------------|--------|-----------------------------|
| Csak elektromos padlófűtés kiépítése: | Anyag: | 4000 Ft+ÁFA /m ² |
| | Díj: | 3500 Ft+ÁFA /m ² |

| | | |
|-------------------------------------|--------|---------------------|
| 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 vezetékkel 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 2,79kW -os Solar Edge típusú inverterrel ellátott 9db 310w -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, füvesítést és tereprendezést nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész ár.

Fedetlen terasz és előtér lépcső kialakítása az építész tervben meghatározott geometriával. hidegburkolat nélkül.

VI. LÉNYEGES TUDNIVALÓK!!!

A redőnyök és 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.

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. 05. 04