

✉ 9200 Móvár, Kossuth Lajos utca 40.	GGE Invest Kft.
huszar.ivett@globalotthon.hu	☎ +36 /30/ 734-2045
viola.natalia@legjobbalkusz.hu	☎ +36 /20/ 465-8001
zsugonics.attila@globalotthon.hu	☎ +36 /30/ 631-0971



ÉRTÉKESÍTÉSI MŰSZAKI TARTALOM

9072 Nagyszentjános, Hrsz.:629/7, 15 lakásos társasház

ÉPÍTÉSZET, STATIKA:

Alapozás:

Az épület alapozása egyszerű, egy monolit vasbeton gerendarácsra ültetett lemezalap. Kivitelezését a tartószerkezeti kiviteli tervek alapján készítjük.

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, szükséges számú erősítő falpillérekkel.

Aljzatok:

A talajon fekvő aljzaton 10cm, a közbenső födém szerkezeteken 7 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 épületen ácsolt szerkezetű nyeregtető készül beton csereép fedéssel.

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:

Műszaki tartalom alapján fűtés kész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza a lakáson belüli ajtókat.

Vízszigetelés:

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

Hangszigetelések:

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

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.

Lakatos szerkezetek, korlátok:

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

Hőszigetelések:

A padlásfödém hőszigetelése szálal gyapot, 35cm vastagságban. Az erkélyek hőhídmegszakító elem beépítésével készülnek.

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 födémelek alsó felülete nyers kialakítással kerül átadásra.

Hidegburkolatok:

Műszaki tartalom alapján fűtőkész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza a lakások burkolatait.

A lépcsőházakban, teraszokon közös helyiségekben egységes gress-lap burkolat készül.

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 fürdőkádkak, zuhanyzók melletti oldalfalon 2 m magasságig kent vízszigetelés üzemi víz ellen.

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

Villanyóra kialakítás:

Az elektromos bekötés a kifeszültségű kommunális hálózaton keresztül megoldható. A fogadóhely a telekhatár közelében kerül elhelyezésre. Minden lakáshoz a szükséges áramerősségű mérőhely kerül kiépítésre. 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:

nincs gázbeállítás a telken.

ÉPÜLETGÉPÉSZET

Csatornázás:

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)
 - 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 vízhálózat alap- és felszálló vezetékének 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.

Szsaniter termékeket (WC csésze, mosdó, zuhanytálca, mosogató) és csaptelepeket a műszaki tartalom alapján fűtőkész 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 központi hőszivattyús kazán 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 vezetékkel. Minden lakás külön hőmennyiségmérést kap.

Klíma (hűtés) alapcsövezési 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.

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 padlófűtés kiegészítés :	Anyag:	12.000 Ft+ÁFA /m ²
	Díj:	3500 Ft+ÁFA /m ²
Elektromos fűtőpanelek kiépítése:	Anyag:	egyedi ajánlat alapján vállaljuk
	Díj:	egyedi ajánlat alapján vállaljuk
E.On fejlesztés:	Anyag:	3600 Ft+ÁFA/ A
		15.000 Ft / ügyintézés

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

ELEKTROMOSSÁG, ERŐSÁRAMÚ RENDSZER:

A lakásokban rendelkezésre álló mért csatlakozás egy fázison összesen 32 A. A teljes elektromos hálózat falban, padlóban és mennyezetben szerelt védőcsövekbe húzott rézvezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel. A nappaliban 4 db, a szobákban 3 db, a konyhában 2 db a pult felett, a fürdőben 2 db dugalj kerül kialakításra. A konyhában ezen kívül még külön dugalj készül a hűtő és a páraelszívó részére, valamint 1 db dugalj a pult alatt is kialakításra kerül.

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

Az egyes lakások elektromos mérőórái az adott épület gépészeti helyiségében kerülnek elhelyezésre.

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

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 lakásokból egyetlen gomb megnyomásával történik.

AZ ÉPÜLET KÜLSŐ ÁTADÁSA:

A társasház körül a telken egyenletesen hozzávetőlegesen egy síkban elterítjük a talajt, a térkövezést a terveken szereplő méretekben és parkoló kialakítás szerint a megfelelő vízelvezetéssel elkészítjük.

A füvesítést nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész ár.

Mind a két tömböt tartalmazó telekhatáron egyöntetű drótfonatos kerítést készítünk. A földszinti lakásokhoz tartozó telekrészek elkerítését nem tartalmazza az emeltszintű szerkezetkész ár.

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 építetetőt 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 egyszerű 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 építetető, azt is el készítetjük, lakásonként 20.000 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

.....

.....

Grand Global Expert Kft
Soós Béla
Cégszerű aláírás

Mosonmagyaróvár, 2021. 02. 08