

✉ 9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth Lajos utca 16.	GGE Invest Kft.
huszar.ivett@globalotthon.hu	☎ +36 30 734 2045
szabo.tamas@globalotthon.hu	☎ +36 30 893 7819
zsugonics.attila@globalotthon.hu	☎ +36 30 631 0971
www.ggeingatlan.hu	



ÉRTÉKESÍTÉSI MŰSZAKI TARTALOM ELŐSZERZŐDÉSHEZ

Fűtőkész családiház

Építető(k):

Helyszín:

I. ÉPÜLETSZERKEZET

Alapozás:

Monolit vasbeton sávalap min. C16-20 KK betonminőséggel. Lábazati falak:

1 sor LEIER 25-ös zsaluzóblokkból min. C16-20 KK betonminőséggel kitöltve, vasalattal készülnek. Az építető kérésére több sor zsaluzóblokk beépítésére is van lehetőség, ennek plusz költségeit a kalkulátorban található árak alapján vagy egyedi árajánlat alapján számítjuk bele a kivitelezési árba.

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.

VAGY

Leier üreges vasbeton födempallóból (LÜF 16-2) készül a földszint feletti födém, a függesztett gipszkarton álmennyezet elkészítését nem tartalmazza a fűtőkész ár.

VAGY

Fűrészelt fenyő gerendákból készített ácsolt szerkezetű fa födém, alulról 1rtg. gipszkarton burkolattal fémvázra rögzítve. Ennek plusz költségeit a kalkulátorban található árak alapján vagy egyedi árajánlat alapján számítjuk bele a kivitelezési árba.

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

Leier födém esetén az épületek lezárása ácsolt fedélszék szerkezetű kontyolt nyeregtetővel és cserép fedéssel készül a kalkulátorban feltüntetett felárak vagy egyedi árajánlat alapján. A csüngő szarufa végek faanyag védő lazúrral történő lekezelése a megrendelő feladata.

VAGY

A nem járható *lapostető* az építészterven megadott rétegrenddel készül el a Leier előregyártott körüreges födémre. A csapadékvíz elvezetése érdekében az AT-100-as polisztirol hőszigetelőelemek lejtésben kerülnek fel, majd a felületet kavicsággal borítjuk.

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 alap fűtőkész ár. Az építető kérésére ezek beépítésére, valamint színes nyílászárók rendelésére is van lehetőség. Ennek plusz költségeit a kalkulátorban található árak alapján vagy egyedi árajánlat alapján számítjuk bele a kivitelezési árba.

Belső ajtók és padlásfeljáró:

Az ajtónyílások a rajzon megadott méretekben kerülnek kialakításra. Műszaki tartalom alapján fűtés kész 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 fűtés kész 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.

Az építető kérésére 20 cm vastag homlokzati hőszigetelés alkalmazására is van lehetőség, ennek plusz költségeit a kalkulátorban található árak alapján vagy egyedi árajánlat alapján számítjuk bele a kivitelezési árba.

Vakolatok, lábamatok:

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 fűtés kész szerkezeti kialakítás nem tartalmazza.

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 kiefeszültségű 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 földkábellel 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 a fűtőkész 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

Elektromos fűtés esetén:

- 1db 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.

A fűtési rendszer:

A fűtési rendszer átadáskor beüzemelt, működő állapotban van.

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

- △ Elektromos padlófűtés kiegészítése falipanelék mellé
- △ Csak elektromos padlófűtés kiépítése

VAGY

Immergas, vagy ezzel egyenértékű kondenzációs **gázkazán**, a hőleadók típusa radiátor és/vagy padlófűtés (a kalkulátorban feltüntetett árak alapján).

- △ Klíma beszerelése gázfűtéshez
- △ Napelemes rendszer kiépítése gázfűtéshez

VAGY

Levegő hőforrású **hőszivattyús kazán** padlófűtéssel kombinálva. Termosztát hagyományos falra rögzített kézi vezérlésű.

A fenti fűtési rendszerek mellé továbbá még kérhető **falazott kémény**, illetve **klíma** is, ezek plusz költségeit a kalkulátorban található árak alapján vagy egyedi árajánlat alapján számítjuk bele a kivitelezési árba.

Gázfűtés és hőszivattyús fűtés esetén a gépészeti csövek vezetése az aljzatban történik. Amennyiben a vevő módosítani szeretné a gépészeti elrendezést, kérjük ezt írásban jelezze, vázlatos rajzzal és leírással mellékelve. A kapott információk alapján árajánlatot adunk az igényelt módosításokra, melyeket rögzítünk.

Elektromos rendszer

Az elektromos rendszer a falban és aljzatban rejtett csőben futó réz vezetékekkel a lakásban kialakított biztosítószekrény 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, doboztekők 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 fűtőkész ár.

Napelemes rendszer:

Az épület tetőszerkezetére egy 4KW -os Fronius Symo típusú inverterrel ellátott 8db 370wp-es Canadian Solar típusú napelemes táblával szerelt fotovoltaikus áramtermelő rendszert telepítünk.

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 fűtőkész ár.

Fedetlen terasz (*max 12 m² ig*) lépcsőfokok nélkül és előtér (*max 3 m² ig*) lépcsőfokokkal kerül kialakítása az építész tervben meghatározott geometriával térkő burkolattal. Az építető kérésére betonos, illetve nagyobb terasz vagy előtér kialakítására is van lehetőség, ennek plusz költségeit a kalkulátorban található árak alapján vagy egyedi árajánlat alapján számítjuk bele a kivitelezési árba.

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 a jelen műszaki tartalomban kiírt anyag, úgy azt azonos vagy jobb anyaggal helyettesítheti.

Termódosítás 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 falál – belüli teljes terület pillérek és strangok nélkül.

Az építkezés ideje alatt Önnek lehetősége van több alkalommal megtekinteni épülő lakását, de csak és kizárólag a Kivitelezővel előre egyeztetve és az általa megjelölt időpontban.

Mosonmagyaróvár, 2021. ____ . ____

Megrendelő

Kivitelező képviselője

.....

.....

GGE Invest Kft

Soós Béla

Cégszerű aláírás