

Műszaki leírás

Budapest, Fischer István u. 93, 1141

A felhasználó számára kiemelt legfontosabb jellemzők :

- hőszivattyús fan-coil hűtés fűtés rendszer alapárban
 - elektromos, alumínium redőnyök alapárban
- 20 cm-es homlokzati minőségi hőszigetelés, alacsony rezsi
 - videó kaputelefon
- a meleg- és hidegburkolatok széles kínálatból választhatók, valóban minőségi partnereinktől
 - a fal színe választható alapárban (nem kizárólag fehér)
 - a belső ajtók megválaszthatók alapárban (nem standard)
 - a szaniterek is széles kínálatból választhatóak alapárban
 - a villamos szerelvények helye megválasztható
- minden garázshoz e-autó töltésre alkalmas dugaljkat alakítunk ki
- minden földszinti zöldterületre automata öntözőrendszer kerül kialakításra

Részletes műszaki tartalom:

Épületszerkezet

- Vasbeton váz, födém rendszer és lépcsők.
- A válaszfalak korszerű Ytong falazóelemekből készülnek.
- A válaszfalak, illetve ajtók helyének módosítására a Vevőnek van lehetősége, a ház készütségi állapotától és előzetes egyeztetéstől függően.
- A lakáselválasztó falak jogszabályon túlmutató teljesítményű és minőségű hangszigetelő falazatból készülnek.

Szigetelések

- A teljes házon körben 20 cm vastag tűzálló kőzetgyapot hőszigetelés készül.
- A garázs és a földszint között a mennyezetre a jogszabályt meghaladó vastagságban, kőzetgyapot hőszigetelés készül.
- A födémekben úsztatott technológiával kivitelezett lépéshang-szigetelés készül.
- A lépcsők és födémek találkozásánál hangszigetelő elválasztás kerül beépítésre.
- A zárófödémre a jogszabályt meghaladó vastagságban, grafitos EPS hőszigetelés készül.
- A pinceszint vízzáró betonból készül.
- A lábazatra körben kívülről vízszigetelés készül.
- Az alapincézetlen szerkezeteknél a padlóban vízzáró szigetelés készül.

Homlokzati anyagok, külső megjelenés

- A külső műanyag nyílászárók kiváló hang és hőszigetelési értékekkel, három rétegű üvegezéssel készülnek.
- A garázsajtó és a nyílászárók színét a vállalkozó határozza meg, a ház stílusához igazodva, a látványterv alapján.
- A homlokzat gördülőszemcsés díszvakolatból készül, a színeket a Vállalkozó határozza meg, a látványterv az irányadó.
- Az épület díszítő elemeit a vállalkozó határozza meg.
- Egyedi tervezésű acél erkélykorlátok épülnek.
- Az erkélyek egységesen a ház színéhez illő igényes járólappal burkoltak.

Közös helyiségek, lépcsőház, tárolók

- A garázs járófelülete simított betonnal készül.
- A pincszinti tároló helyiségek fala falazott, fehér, járófelületei simított betonnal készülnek, és kulccsal zárható ajtóval szereltek.
- A további tároló helyiségek fala fehér, járólappal burkoltak, kulccsal zárható ajtóval szereltek.
- A lépcsőház igényes járólappal burkolva kerül kialakításra, acél korlátokkal szerelve, a fal színét és struktúráját vállalkozó határozza meg.

A lakásokon belül használt anyagok

- A bejárati ajtók minden lakáshoz egységesek, vállalkozó határozza meg. Több ponton záródó, minősített, biztonsági, acélszerkezetű bejárati ajtók.
- A belső ajtók a tervek szerinti mennyiségben és méretben kerülnek beépítésre. Ettől eltérni a műszaki ütemterv függvényében lehet. Megrendelő a vállalkozó által meghatározott üzletben (Porta ajtók forgalmazója) választhatja ki a neki megfelelő ajtókat. Az ajtók dekorja, nyitásiránya, a megrendelő által felár nélkül kiválasztható. Igény esetén különböző üvegezési és egyéb opciók választhatók, ilyen esetben a gyártás többletköltsége a megrendelőt terheli. Az ajtók kulcsos zárral készülnek. Az ajtók elszámolási egységára 120.000,- Ft/db.
- A hidegburkolat 9.000,- Ft/m² áron, összes felhasznált mennyiségként kerül elszámolásra.
- A fürdőket és a WC-t a Vállalkozó alapáron ajtótok feletti magasságig csempével burkolja.
- A melegburkolat alapesetben minőségi laminált padló, bruttó 5000,- Ft/m² + szegőléc 800,- Ft/fm elszámolási értékben.
- A burkolatokat a 2 db (Ekko Fatto és Palatinus Fürdőszobaszalon), a Vállalkozóval 20 éves partneri viszonyban álló üzlet teljes kínálatából lehet kiválasztani. Az elszámolási ár és a tényleges ár különbözetét Felek a szerződés rendelkezései szerint elszámolják egymással.
- A szobákban diszperzites fehér színű festés mellett a Vállalkozó által meghatározott halvány pasztell színek is választhatók alapáron.

Víz- és fűtésszerelés, szerelvények, berendezési tárgyak

- A hűtést, fűtést és a melegvíz ellátást az épületben elhelyezkedő gépészeti helyiségben beépítésre kerülő modern, környezetbarát hőszivattyús fűtési rendszer szolgálja ki.
- A lakásokban költséghatékony és korszerű, hőszivattyúval működtetett, fan-coil rendszer kerül kialakításra.
- Az elfogyasztott víz és használati melegvíz, valamint a fűtési és hűtési energia lakásonkénti okosítható, önálló mérés alapján kerül elszámolásra.
- A lakásokat a Vállalkozó az építési tervdokumentáció szerinti mennyiségben WC, kád-, mosdó-, mosógép-, mosogatógép-kiállását - kombinált sarokcsap beépítésével - készíti el. A kiállások, szerelvények helyét (a műszaki lehetőségek figyelembevételével) a Megrendelő megadott időpontig meghatározhatja.
- Beépített tartályos WC-nél a tartályt és a nyomólapot a vállalkozó biztosítja.
- A zárt WC és fürdőszoba gépi szellőzést kapnak, szakaszosan működtethető elektromos elszívó ventilátorokkal.
- A szaniterek és csaptelepek a Vállalkozó által ajánlott üzletekben választhatók ki. A lakás ára az alábbi árakat tartalmazza (bruttó):
Kád előlappal és lábbal: 150 000 Ft/db
Mosdó fürdőszobánként: 100 000 Ft/db
Mosdó WC-nként: 30 000 Ft/db
Csaptelepek fürdőszobánként: 50 000 Ft/db
Csaptelepek WC-nként: 25 000 Ft/db
WC, ülőkével: 80 000 Ft/db
Az ajánlati ár és a tényleges ár különbségét Felek szerződés szerint számolják el.

Elektromos hálózat, gyengeáram

- Lakásonként egyedi villanyóra kerül szerelésre.
- A lakáshoz a Vállalkozó a magyarországi szabvány szerinti 1x32A teljesítményt kínál.
- A biztosítéktáblát Vállalkozó lehetőség szerint a bejárati ajtó közelében helyezi el, ahonnan a villamossági terv szerint védőcsőben, a padlóban és falban szerelve futnak a vezetékek.
- A kapcsolókat (szerelvényeket) a Vállalkozó biztosítja, fehér színben.
- Minden teraszhoz és erkélyhez 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre. Minden helyiségben legalább 1 lámpa kiállítás kerül kialakításra a villamossági terveknek megfelelően. A konyhában pultvilágítás, a fürdőszobában tükörvilágítás kiállítás is készül.
- A lakásban a dugaljok és egyéb elektromos kiállások helyei készültségi állapottól függően egyénileg is megválaszthatók, igény esetén szobánként az Eladóval egyeztetett számban extra kiállítás is igényelhető.
 - Minden lakószobában TV és internet kiállítás biztosított csillagpontosan kötve a kapcsolószekrénytől.

- Vállalkozó elektromosan működtethető, alumínium redőnyöket épít ki minden helyiségben.
- A lakásokban riasztórendszer előkészítés készül.
- A konyha teljes gépesítés fogadására előkészített.
- A teraszokon, a lépcsőházban és a külső közlekedő utakon egységes LED izzós világítótestek kerülnek felszerelésre.
- A Vállalkozó a lakáson belüli világítótestek felszerelését a Vevő számára biztosítja.
- Az előszobában Vállalkozó videó kaputelefont szerel fel.
- A Vállalkozó minden lakáshoz csengőt szerel fel.

A ház egyéb tartozékai, közös életterek felszereltsége

- Elektromosan működtethető garázkapu kerül kiépítésre.
- A garázsokhoz e-autó töltésre alkalmas konnektorokat alakítunk ki.
- Jeladós személykapu, házbejárati ajtó nyitás készül.
- Külön gépészeti helyiséget alakítunk ki.
- Vállalkozó lakásonként 1 db postaládát szerel fel.

A lakás rendeltetésszerű használatához Megrendelőnek csak a konyhabútort kell biztosítania.

A műszaki tartalomban foglalt módosításokra, az abban foglalt lehetőségek elszámolására a készültégi állapottól függően van lehetőség. A vevői egyeztetésre kizárólag emailben és az adásvételi szerződésben szereplő ingatlan helyszínén, előre egyeztetett időpontban van lehetőség az Eladó és Vállalkozó képviselőivel. A műszaki tartalomban foglaltak szerint eltérni az építési tervektől, csak a készültégi állapottól függően, konkrét írásos igény leadása esetén lehet.