

## Műszaki leírás

**1103 Budapest, Gergely-Noszlopy utca, 42137/83, 42137/104 hrsz., 124. lakásos lakópark** jelen műszaki tartalom az építési engedély kiegészítésének elválaszthatatlan része. Az ingatlan – melynek feltüntetett alapterülete a főfalak belső síkja által határolt terület - az alábbi műszaki paraméterekkel készül, a szerződéses ár az alábbi műszaki tartalmat fedi:

- **Alapozás**

Az alapozás sávalappal-építész és statikai terveknek megfelelően- beton vasalattal, transzportbetonból.

- **Felmenő és tartószerkezetek, födém**

A szerkezeti- és válaszfalak anyaga a terveknek megfelelően 30-as porotherm N+F teherhordó téglá, 10 cm-es téglá válaszfal rendszer - építész terveken megfelelően. Födém: monolit födém szerkezet, statikai tervek alapján.

- **Lapostető, szigetelés**

A tetőszerkezet lapostető kialakítás, attika falazattal, bádогоzva, hő és vízszigetelési terveknek megfelelően. A födém szerkezet: monolit vasbeton födém, melynek az alsó síkján kerülnek elhelyezésre a mennyezet fűtő-hűtő vezeték. Az erkélylemezek (Schöck) hőhíd megszakítókkal lesznek kialakítva. A kiváltók: szintén monolit vasbeton szerkezetűek födémmel egybeépítve kerülnek kialakításra.

- **Homlokzati kialakítás:**

A homlokzat: Baumit 1-es színcsoportból, fehér színnel, dryvit rendszerű kialakításban – extrudált polisztirol (grafitos EPS rendszerrel) vastagsága 10cm. Lábazat XPS szigeteléssel, gyöngykavics felületképzéssel.

Az épület csapadékvíz elvezetését horganyzott acéllemezből vagy alumíniumból készült (antracit szín) eresztrendszer biztosítja.

A külső ablakpárkányok szinterezett alumíniumból vagy kőből készülnek, a belsők műanyagból.

- **Nyílászárók:**

A beltéri ajtók: CPL fóliás beltéri ajtók, tömör kivitelben, kilinccsel együtt az Építésvezetői irodában kiállított darabokból választható. Egyéb esetben a Beruházó beszállító partnerének kínálatából.

A bejárati ajtó: MABISZ minősítéssel rendelkező, biztonsági ajtó

Az ablakok-teraszajtók normál nyitással, fehér színű műanyagból készülnek bukó-nyíló kivitelben.

Az ablakok/teraszajtók hőszigetelése:  $U=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$  – 6 kamrával. – 3 rétegű üveggel.

- **Burkolatok:**

Falburkolatok a vizes helyiségekben

- Konyha: 60 cm-es sávban kb. 4 m<sup>2</sup>-es területen,
- Fürdőszoba: 2 méter falmagasságig,
- Wc: 1,40 m falmagasságig burkolva
- 4.000 Ft./m<sup>2</sup> bruttó árú, a mintateremből kiválasztott

Padlóburkolatok:

A vizes helyiségekbe, illetve a terven hidegburkolatúként feltüntetett egyéb helyiségekbe: az építésvezetői irodában kiállított csempe családokból.

A szobákba, előterekbe valamint egyéb helyiségekbe: a mintateremből kiválasztott termékekből.

A feltüntetett egységárak magukban foglalják a kiegészítők, szegélylécek, burkolatváltó profilok, élvédők, illetve a vágási veszteség egységre vetített értékét is (általában: 10-15%). A kiválasztás, vásárlás és elszámolás során figyelembe kell venni fentiekből, illetve az egyedi igényekből fakadó esetleges többletmennyiségeket és többletköltségeket is.

- **Elektromos hálózat:**

Szabvány szerinti kiépítés, 1 x 32 A, a szolgáltató által biztosított betáplálással, amely igény esetén külön díj ellenében bővíthető. A kapcsolók és dugaszoló aljzatok minősített, 800 – 2000 Ft. értékben szabványos típusúak. A szerződéses összeg tartalmazza a vezetékes telefonhálózat lakáson belüli kialakításának, az antennarendszer lakáson belüli kialakításának, valamint a riasztórendszer védősövezésének költségét. A telefon, internet és kábeltévé bekötését a vevő közvetlenül a szolgáltatótól rendelheti meg.

A lámpatestek és elhelyezésük költségét a szerződéses összeg nem tartalmazza.

A szerződéses összeg az alábbi mértékig tartalmazza az alapszereléseket és szerelvényezést:

Szobánként 1 db villanykapcsoló, 3 db dugaszoló aljzat, 2 db lámpahely kialakítása. A konyhában további 3 dugaszoló aljzat és 1 kapcsoló, 1 fázisú tűzhely bekötés kialakítása. Egyéb helyiségekben, illetve kültéren 1-1 db kapcsoló, dugaszoló aljzat, lámpahely, illetve légtérként 1db digitális termosztát kerül elhelyezése. Lakásonként 2-2 db antenna- és telefonkiállítás vagy digitális csatlakozás a vevő által kért helyekre. A kaputelefon proxy érzékelővel ellátva, amely biztosítja a kulcs nélküli bejutás lehetőségét.

- **Fűtés, vízellátás, közművek:**

A fűtés és a melegvíz-készítés energiaigényét 100%-ban megújuló energiaforrásból biztosítjuk. A gépészeti teljesítmények energetikai és gépészmérnöki számítások alapján (gépészeti kiviteli terv) kerülnek meghatározásra. A Levegő-víz hőszivattyú kültéri egysége a tetőn lesz elhelyezve, akusztikai tervek alapján. A megújuló energián alapuló hőforrások kiszolgálják a lakások fűtés-hűtési igényét és a használati melegvíz-termelés energia igényét.

A lakásokba mind a fűtési-hűtési, mind a használati meleg víz a hőközpontból felszálló vezetékeken keresztül jut el. A lakásokban jelentkező fűtési-hűtési energia hőmennyiségmérőkön keresztül lesz mérve. A hidegvíz és melegvíz fogyasztás mérése egyedi mérőórákkal biztosított.

A megújuló energián alapuló hőszivattyús rendszer téli üzemben fűtési, nyári üzemben hűtési üzemmódot lát el, így nincs szükség a lakásokban klíma vagy Fan-Coil berendezések beépítésére.

A lakásokban korszerű, felületfűtési-hűtési rendszereket alakítunk ki. A helyiségekben padló és mennyezet fűtés biztosítja a megfelelő komfortérzetet. Minden lakás egy önálló osztó- gyűjtő berendezéssel rendelkezik, amelyről a padlóba vagy a mennyezetbe épített fűtési- hűtési körök az energiát kapják. Az osztó, és a helyiségekben elhelyezett digitális termosztátok segítségével minden helyiségben a kívánt hőmérséklet egyedileg állítható, így nagymértékű energia-megtakarítást tesz lehetővé. A fürdőszobákban a komfortérzet növelése céljából 600x1200mm-es törölközőszárító radiátorokat is elhelyezünk.

- **Szaniterek, Szerelvények:**

Az ingatlanon az alábbi saniterek kerülnek beépítésre:

- mosdó + szifontakaró **15.000 Ft.** bruttó értékben.
- mosdó csaptelep **15.000 Ft.** bruttó értékben.
- kád **25.000 Ft.** bruttó értékben.
- WC + tartály **20.000 Ft.** bruttó értékben.
- kézmosó + csaptelep **16.000 Ft.** bruttó értékben.
- zuhany csaptelep **18.000 Ft** bruttó értékben.

(Az egyes saniterek mennyisége a terv alapján számolható)

- **Felületképzés:**

A falak kétszer glettelve, csiszolva, tört-fehér vagy krém színű, diszperziós festékekkel fedve kerülnek átadásra. Igény esetén egyedi színezés számítógépes színkeverő rendszerből választott színkód alapján, színelárral rendelhető. A színelár mértéke nagyban függ a választott egyedi színtől. Azonban fenti színektől eltérő festés esetén garanciát nem vállalunk.

- **Kert, terasz, gépkocsibehajtó, közös közlekedők:**

Az átadás előtt kertet alakítunk ki, amelynek része a növénytelepítés, fásítás.

A társasházaknak közös kertterülete, a földszinti lakásoknak saját használatú kertje lesz. Az elválasztás fagyal vagy más bokor. 1-1 db kerticsap lesz kialakítva a földszinti lakásokhoz.

Terveknek megfelelő az alábbiak kerülnek kialakításra:

- gépkocsi parkoló anyaga: térkővel burkolva

- **Kerítés, kapuk:**

A területnek egységesen 1 főbejárata és 1 kijárata lesz, amely egy belső 1 irányú útja lesz. (mellékelt rajz szerint) Belül az ingatlanokat nem fogja kerítés egymástól elválasztani.

- **Konyha:**

Bútorok, konyhagépek, azok bekötései nem tartoznak a kulcsrakész készütséghez. Vevői igény esetén, külön költség ellenében lehetséges ezek kivitelezése is. A lakáson belüli mindenfajta bútorozás, a birtokba adás megtörténte után lehetséges.

- **Garanciális kiegészítések:**

Vevő / Építető / Megrendelő és Eladó / Kivitelező / Vállalkozó az alábbi, garanciális kört érintő megállapodásokat teszik:

- Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan átadásától számított három éven belül az építmény természetes mozgásából adódóan az építményen hajszálrepedések keletkezhetnek, melyek az épület állékonyságát, szerkezeti adottságait nem befolyásolják. Ezek nem garanciális hibák, kijavításuk a vevő költségére történik.
- Amennyiben az alapszintől eltérő festés került kialakításra, a későbbiekben felmerülő – akár garanciális körbe tartozó – hibák javításánál felhasznált festék anyagára és a felmerülő munkadíj többletköltsége a vevőt terheli.
- Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan átadásától számított 2 éven belül a nem megfelelő fűtés, illetve elégtelen szellőztetés hatására az épületszerkezetben esetlegesen bennrekedt víz a szerkezeti falazatok belső síkján penész formájában megjelenhet.

- **Változtatási lehetőségek – feltételek:**

Valamennyi változtatási igényt legkésőbb az adott munkafázis megkezdését megelőző, Eladó által megjelölt időpontig írásban jelezni kell (bejelentés) az Eladó felé.

Eladó 6 alkalommal (45 perc / alkalom) konzultációt biztosít a Vevőnek díjmentesen, ahol a Vevő tájékoztatást kap a változtatási igényei megvalósíthatóságáról és az eljárás befejezési határidejéről.

Eladó ajánlatot ad a változtatásra. Az ajánlat elfogadása esetén a felek a végleges adásvételi szerződést nem módosítják hanem, külön vállalkozási szerződést kötnek az adott többletmunka elvégzésére.

Az Eladó nem köteles minden módosítási igényt teljesíteni. Bonyolult, a tervtől jelentősen eltérő belsőépítészeti kialakítások elkészítését, túlzóan drága, és- vagy rossz minőségű anyagok beépítését Eladó megtagadhatja.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy bizonyos változtatásokra az épület, illetve az építési munkák műszaki sajátosságai miatt külön díj fizetése ellenében sincs lehetőség. Nem kérhető többek között az alábbiak:

- homlokzatot vagy közös területet érintő változtatás
- erkélykorlát
- épület tartószerkezeti elemei (pillérek, főfalak, stb...)
- társasház közös tulajdonú területei (strangok, lépcsőházak, folyosók, stb...)
- erkély burkolata
- külső fal színe
- külső nyílászárók osztása, színe
- helyiségek építési engedély módosításával járó változtatása

- **Helyszín megtekintése:**

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlan területére az építkezés során csak előre egyeztetett időpontban léphet be.

Az építkezés teljes időszaka alatt 4 alkalommal van módja vevőnek a szerkezetkész állapotot követően bemenni, amelyet Eladóval szintén előzetesen köteles egyeztetni. Előre nem egyeztetett alkalom esetén, az Eladó illetve, megbízottja a helyszíni megtekintést megtagadhatja.

A Momdeluxe Kft. fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki Leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel.

A lakóház építésénél kizárólag első osztályú anyagokat használunk és csak első osztályú munkát veszünk át a kivitelezőtől.

Energia tanúsítvány szerinti besorolása az épületnek: legalább A kategóriájú

- **Garancia:**

Az ingatlanra jogszabályokban meghatározott 3 év teljes körű garanciát, és 10 év szavatosságot vállalunk.

Elérhetőségek a kivitelezés alatt:

Halápi Kristóf: 06-30-275-7210

Budapest, 2017.11.06.