

Műszaki leírás

Budapest, XIV. kerület, Róna u. 125. szám, 64 lakásos társasház + 2 üzlethelyiség

MŰSZAKI LEÍRÁS

A lakások alaprajzilag változtathatók (válaszfalak), amennyiben az érvényes építési szabályzatnak megfelel a változtatás igénye.

Épületszerkezetek:

- Teherhordó szerkezet: monolit vasbeton pillérváz, az alaplemez és a pincefalazat 30 cm vtg vízzáró beton
- Kitöltő falazat: Porotherm 38-as falazat
- Lakáselválasztó falazat: Alba-Orth 10 cm-es válaszfal + légrés + hangszigetelő réteg + 8cm-es Alba-Orth hanggátló téglá
- Kémények: külön kémény nem épül, a tetőtéren elhelyezett kazánok tartozéka a füstelvezető berendezés.
- Válaszfalak: glettelt 8-10 cm vtg. Alba-Orth gipsz fal
- Lépcsők: monolit vasbeton szerkezetű lépcső csúszásmentes, gres kerámia lapburkolattal ellátva
- Tetőszerkezet: az épület tetőszerkezete vasbeton lemezfödém, nem járható lapos tető
- Homlokzati nyílászárók: fehér színű műanyag szerkezetek, 1,3 K értékű hőszigetelő üvegezéssel. Az erkélyajtók egyszárnyúak vagy középen nyíló kialakításúak, a velük összeépítésre kerülő üvegfalak, pedig fix üvegezésűek.
- Külső párkányok: méretre szabott, 3 cm vtg. kanfanar
- Vakolatok: belül gépi vakolat, külső homlokzaton 3 cm-es perlites hőszigetelő vakolatrendszer
- Lakatos szerkezetek: erkélyek lezárása porszórt acél korláttal, a teraszoknál a lakások elválasztása acélvázaz fabetétes paravánnal történik.
- Vízcső és lefolyó hálózat: a szükséges hálózat kiépítése PVC csövekkel és idomokkal, csatlakozások kialakításával
- Szigetelések: a talajnedvesség és a lapos tetők csapadékvíz elleni szigetelése GV-4 bitumenes lemezzel készül. A hó és hangszigetelések Austrotherm, Rockwool, Therwoolin hőszigetelő, és hanglágy anyagokkal történik.
- Garázskapuk: elektromos automata garázskapu, minden beállóhoz 1 db távirányítóval

- Parkoló: Klaus Vario Parker P-2045 kétállásos parkológép

A lakások felszereltsége:

- Bejárati ajtó: öt ponton záródó biztonsági ajtó gumitömítéssel, fémtokkal, 3db kulccsal
- Belső nyílászárók: dekor fóliás beltéri teli fa ajtók, ahol az üvegezés, vagy a standardtól való eltérés esetén felárat kell fizetni.
- Burkolatok: a nappali és a hálószobák laminált parketta burkolattal, színválasztási lehetőséggel, 4-es kopásállósággal, az egyéb helyiségek hálósan rakott mázas kerámia burkolattal készülnek. A WC-k 1,50 m-ig a fürdőszobák falai 2,10 m magasságig, a konyhában a tervezett beépítésnek megfelelően az alsó és felső konyhai elemek közti 60cm magasságú sávban készül hálós csempeburkolat maximum 3mm.

Hidegburkolatok:

- fali csempe lap ár: 3.000 Ft/m²
- padló kerámia lapburkolat lap ár 3.000 Ft/m²

Melegburkolatok:

- laminált parketta lap ár: 2.000 Ft/m²

Többlet hidegburkolási munka esetén a segédanyagok (ragasztó, fuga, élvédő) költségét és a burkolás munkadíját is felszámoljuk.

- Belső ablakpárkányok: fehér műanyagkönyöklő 200 mm-es szélzárókkal
- Festés, mázolás:
 - falfelületek: alapozás, 2x glettelés, 2x diszperziós falfestés fehér színben (változtatható, szintől függően felár ellenében) a látszó gépészeti csövek illetve vezetékek: fehér mázolóással készülnek.
- Vízellátás: a terven szereplő és az alább leírt mennyiségű szaniter kerül beépítésre, a mosogató és a mosogató csaptelep kivételével. A beépítendő csaptelepek egykaros kerámiabetétes KLUDI vagy Hansa Polo márkájúak.
A használati melegvíz előállítására Horal típusú, központi melegvíz-készítő berendezéssel történik.

- WC – hátsó/mély 8,100 Ft
- Kézmosó – Alföldi 40*23cm 4.700 Ft
- Mosdó – 55cm 5.000 Ft
- Mosdó – Szifontakaró 4.100 Ft
- Mosdó csaptelep – 9.600 Ft
- Kád - KALDEWEI 170/70 lábbal, szerelvénnel 12.000 Ft
- Zuhanykaros kádtöltő csaptelep – 14.000 Ft
- Zuhanytálca – Plastic lemez zuhanytálca 90*90 6.100 Ft
- Zuhanyzó csaptelep + kézi zuhany, falirúd 12.000 Ft

A többlet szaniter beépítése esetén a segédanyagok költségét és a beépítés munkadíját is felszámoljuk egységenként

A mosógép csatlakozási lehetőség minden lakás fürdőszobájában biztosított, mind a vízvétel,

mind a szennyvízelvezetés szempontjából.

A lakások saját vízmérő órával rendelkeznek. A vízmérő órák csak a társasházon belüli vízfogyasztás szétosztására szolgálnak. A VÍZMŰ felé való elszámolás a telken belüli vízmérő óra alapján történik. A melegvíz ellátást a központi melegváltó biztosítja. A melegvíz mérése melegvízmérő órával lesz biztosítva.

• Fűtés:

- HORAL vagy LOGAMAX márkájú központi kazán kiépítésével
- Vogel-Noot vagy DUNAFERR lapradiátorok fehér színben
- Radiátoronként 2 db termosztatikus sarokszeleppel
- Hőmennyiségmérő lakásonként elhelyezve

Egycsöves radiátoros fűtésrendszer aljzatba vezetett toldás nélküli szigetelt rézcsővel kerül összeszerelésre.

• Elektromos hálózat: A lakásokhoz 1x32 amperes mérő tartozik, osztott igény esetén a 3x16 amperes bővítés a Vevő külön költsége.(bruttó 70.000 Ft.) Az alapár fehér színű PRODAX vagy PREMIER PLUS típusú kapcsolókat és dugaszoló aljzatokat tartalmaz, szabvány és terv szerinti mennyiségben. A világítótestek csak a közös tulajdonú épületrészekben, és az erkélyeken kerülnek beépítésre, a lakásokban nem.

- A lakások helyiségeiben a mennyezeti világításhoz a mosdó, fürdőszoba és a gardrób, valamint a közlekedők kivételével csillárhorog kerül beépítésre.
- Lakásonként 2 db TV csatlakozóhelyet alakítunk ki a szükséges vezetékkel.
- Telefoncsatlakozó kialakítása lakásonként 2 helyen történik
- Minden lakásban kaputelefon kerül felszerelésre távkapunyítóval együtt
- Minden konyhában 1 db mosogatógép, valamint 1db 1 fázisú elektromos tűzhely csatlakozási lehetőséget építünk ki, mely külön áramkörtől működik.

Általános információk

A beruházó vállalja, hogy minden vevővel külön-külön átbeszéli, és egyeztetni a lakás falazásának részleteit, a lakás beltéri ajtóinak a nyílásirányát, helyét, darabszámát, burkolatok helyét, milyenségét, burkolatváltások helyét. Azt a felek alaprajzon rögzítik, aláírásukkal igazolják, amin a későbbiekben változtatni nem lehet.

Olyan változtatások végrehajthatók, amelyek:

- nem befolyásolják az épület külső megjelenését vagy a közös használatú területek kinézetét,
- nem eredményeznek a megajánlottnál alacsonyabb minőségi színvonalat technikai jellemzők és megjelenés tekintetében,
- nem járnak hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára,
- nem befolyásolják a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat illetve nem ellentétesek a vonatkozó jogszabályokkal, szerződésekkel,
- nem érintik az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl. fűtési rendszer, elszívás, kaputelefon-rendszer, lefolyórendszer stb.)

A tervtől és jelen műszaki leírástól a Vevő igénye szerint eltérő átépítések, módosítások (pl. üvegtégla beépítése stb.) plusz költségeit a Vevő viseli, amelyet az építető által kibocsátott számla ellenében köteles megtéríteni.

Amennyiben a tervekben és jelen műszaki leírásban foglalt valamely felszerelési vagy berendezési tárgy beépítésére megrendelő utólag nem tart igényt, úgy annak költségeit építetötől nem jogosult visszakövetelni.

A fentieknek megfelelően az épület homlokzata és közös részei, illetve a kert kialakítása teljes mértékben a Beruházó kompetenciája.

Az áttervezésekből adódó negatív mennyiségi különbözet (ajtódarabszám, falmennyiség) a felek között nem kerül elszámolásra.

A vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben nem az eladó által megadott mintaboltok valamelyikéből vásárol (csempét, szaniter árut, padlólapot stb..) úgy az eladó nevére köteles számlát kérni a saját neve megjelölésével, és a számla eredeti példányát 10 munkanapon belül az eladó részére átadni!

A felek közötti pénzügyi elszámolás a birtokbaadás előtt történik meg. Az esetleges vevői kötelezettségek teljesítése feltétele a lakás átadásának. A beruházói kötelezettségek teljesítése a lakás vételárának kiegyenlítése után történik, használatbavételi engedély megszerzését követően.

1.) Hidegburkolat szaküzlet és hidegburkolat felmérés:

a.) Zalakerámia Zrt.

Cím: X. kerület, Jászberényi út 43-47.

Tel: 061/431-9988

2.) Jafholz Ungarn Kft.

Cím: Dunaharaszti, Jedlik Ányos u. 28.

Tel: 06-24-520-000

Egyéb rendelkezések

- A fenti árak a 25% ÁFA- t tartalmazó bruttó bekerülési árak.
- A beruházó jogosult a megadott anyagokkal azonos minőségű és árkategóriájú más anyagokat beépíteni.
- A tervektől és a műszaki tartalomtól eltérő igények kielégítésére –amennyiben azt az adott időpontban az építkezés fázisa lehetővé teszi – külön megállapodás szerint-költségegyeztetéssel van lehetőség. A változást ábrázoló tervrajzok alapján árajánlat készül, mely a vevő aláírása után megrendeléssé válik.
- Tároló: 200.000 Ft/m²
- A lakások, és parkolók vételára tartalmazza a közművek lakáson belüli teljes kiépítését, a mérőórák felszerelését, és ezekhez a tevékenységhez kapcsolódó ügyintézés, azonban nem tartalmazza a szükséges közműbekötéseknél fizetendő közműfejlesztési hozzájárulásokat és a közművekhez szükséges mérőórák árát és bekötési díját, melynek egy része vevőt terheli, amelyet a lakóépület elektromos és épületgépészeti munkálatainak elkészültekor köteles megfizetni, ennek összege 390.000 Ft/lakás. Vevő tudomásul veszi, hogy a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése a lakás birtokbaadásának feltétele.