

Műszaki tartalom
1145 Budapest, Columbus u. 34.
Társasház

Épületszerkezet

- Vasbeton váz és födém és lépcső rendszer.
- A homlokzati kitöltő falak 20 cm vastag Ytong falazóelemből készülnek.
- A lakásválasztó falak 20 vastag öntött vasbeton falak vagy 20 cm Silka hang gátló fal.
- A lakáson belüli válaszfalak 10 cm vastag Ytong téglából készülnek.

Szigetelések

- A lakóház egységei kiemelkedően jó hőszigetelésű anyagokból épülnek. Az épület energetikailag túlteljesíti A++ minősítést is.
- A házon 18 cm vastag grafitos drywit rendszerű hőszigetelés készül, Ufalszerkezet 38 cm $=0,142 \text{ W/m}^2\text{K}$ vasbeton szerkezet rontó hatását is beleszámolva (jogszabályi közel nulla energiaszinthez követelmény: $0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$).
- Az erkélylemezeknél Vállalkozó 12 cm-es Schöck-ISOKORB hóhíd megszakító elemeket használ.
- A lépcsőkarok és födém találkozásánál Vállalkozó Schöck lépéshangszigetelő lemezt épít be.
- A talajjal érintkező szerkezetek vízzáró beton technológiával készülnek.
- A pincefödém két rétegben is kap hőszigetelést, egyszer a garázs felől 10 cm grafitos polisztirol, egyszer pedig a szerkezeti beton és az aljzatbeton közé 5+2 cm polystirolt építve. ($U_{\text{teljes földémszerkezet}}=0,159\text{W/m}^2\text{K}$).
- A tetőre átlagosan 25 cm polystirol hőszigetelés kerül.
- A födémekben úsztatott rendszerű lépéshang-szigetelés készül.

Homlokzati anyagok, külső megjelenés

- A külső műanyag nyílászárók három rétegű üvegezéssel készülnek. ($U_w=0,81\text{W/m}^2\text{K}$) Ezzel a technológiával Vállalkozó eléri, hogy a szoláris hő nyereségük a téli hónapokban is nagyobb, mint az összes hővesztésük. Az ablakok jellemzően bukónyílók, az erkélyajtók nyílók, de előfordulnak fix ablakok is. Az ablakok két oldali légzáró szalaggal lég tömören kerülnek beépítésre német szabvány szerint RAL beépítéssel.
- Az ablakpárkányok 2 cm vastag műköből készülnek.
- A homlokzat gördülőszemcsés díszvakolatból készül, a színeket a Vállalkozó határozza meg.
- Az épület díszburkolatát Vállalkozó határozza meg.
- Egyedi tervezésű erkélykorlátok épülnek.
- Az erkélyek egységesen a ház színéhez illő igényes járólappal burkoltak.
- A földszinti terasz ízléses térburkolattal készül.

Közös helységek, a teremgarázs és lépcsőház

- A teremgarázs falai beton szürkék, padlója (a tárolóké is) tremixelt beton.
- A tárolók egymástól és a garáztól, fémszerkezettel lesznek elválasztva, és fémlemez ajtóval szerelve.
- A lépcsőház igényes járólappal burkolva.
- A lépcsőház falait gördülőszemcsés díszvakolattal készíti el.
- A lépcsőházban elhelyezett hőmennyiség és vízmérő órákat Vállalkozó igényes, laminált burkolatú szekrényben helyezi el.

A lakásokon belül használt anyagok

- A bejárati ajtók minden lakáshoz egységesek. Minimum 5 ponton záródó, acél bejárati ajtók.
- A lakáson belüli ajtók CPL fóliás furatolt tömör farost lemez szerkezetű folding tokos ajtó szerkezetek, vagy azzal egyenértékű műszaki teljesítményű szerkezetek. Dekorját, nyitás irányát, szélességi méretét, a Megrendelő felár nélkül megválaszthatja. A pontos színválasztékot és lehetőségeket ez után egyeztetjük a Megrendelővel. Igény esetén különböző üvegezési, illetve marási opciók választhatók, ilyen esetben a gyártás többlet költsége a Megrendelőt terheli. Az ajtók kulcsos zárral készülnek, de többlet költséggel, WC zárral is kérhetők.
- A hidegburkolat 10.000,- Ft/m² áron kerül elszámolásra. Az anyagokat a Vállalkozóval szerződött 2 üzlet teljes kínálatából lehet kiválasztani, a beszerzést és szállítást Vállalkozó intézi. Az ajánlati ár és a tényleges ár különbözetét Felek a szerződés rendelkezései szerint elszámolják egymással.
- A fürdőt és a WC-t Vállalkozó alapáron 2,1 m magasságig hálósan vagy diagonálisan csempével burkolja. Dekor csempe és annak burkolása nincs az árban. A konyhában az alsó és a felső szekrény közé 60 cm magas burkolat készül,

Megrendelő igénye szerint. Vállalkozó extra burkolási igényeket is teljesít felár ellenében, amennyiben műszakilag megoldható. (pl. nagyméretű 30*60 cm-nél nagyobb lapok használata, mozaik, padka, polc, épített mosdó stb.).

- zuhanytálca és kabin, 210.000 Ft forintértékben
- A meleg burkolatot Megrendelő a Vállalkozóval szerződött üzlet aktuális kínálatából jogosult kiválasztani. Ez alapesetben kiváló minőségű laminált padló 7.000 Ft/m² + szegőléc 1.000 Ft/fm értékben. Felár ellenében, külön árajánlat alapján Vállalkozó fa parketta elkészítését is vállalja.
- A szobákban diszperzites fehér festés van az alapárban. Felár ellenében Vállalkozó színes festést is elkészít.
- A terveken esetleg jelölt beépített szekrények és a konyhabútor nincs az eladási árban.

Elektromos hálózat, gyengeáram

- Lakásonként egyedi villanyóra kerül szerelésre, amely a garázsban, vagy a lépcsőházban kap helyet.
- A lakáshoz Vállalkozó 3x16 Amper teljesítményt kínál, amely kielégíti a háztartás igényeit. Igény esetén felár ellenében ez a teljesítmény tovább növelhető.
- A biztosítéktáblát Vállalkozó a bejárati ajtó közelében helyezi el, ahonnan műanyag védőcsőben, a padlóban és falban szerelve futnak a rézvezetékek.
- A kapcsoló szerelvényeket Vállalkozó biztosítja alapárban, fehér színben.
- A lakóhelyiségekben a szerelvények kialakítása (konnektor + kapcsoló + tv + telefon) megtörtént.
- Helyiségenként 2 db világítótest kiállítás van az alapárban. A kábeltévé és telefon szerelés lakásonként úgy készül, hogy az előszobában és a pincszinten is egy-egy fogadó-kötődoboz kerül felszerelésre, ami lehetővé teszi, hogy minden egyes lakás akár más-más szolgáltatóhoz is kapcsolódjon minden falbontás nélkül. Az igény szerinti szolgáltatóhoz való bekötetés természetesen a Megrendelő feladata, és a szolgáltató köti majd össze a Vállalkozó által előkészített vezetékeket.
- Lámpatestek felszerelését Vállalkozó a nagy sérülés veszély miatt nem vállalja. A felszerelés műszaki egyeztetésében segítséget nyújt.
- A földszinti lakásokban, alapárban mozgásérzékelős riasztó előkészítés készül, ami felár ellenében nyitásérzékelő kábelezéssel is kiegészíthető. Az emeleti lakásokhoz a riasztó előkészítés felár ellenében rendelhető.
- A konyha teljes gépesítés fogadására előkészített /villanytűzhely, filteres szagelszívó (kivezetés nélkül), hűtő, mosogatógép/. A Megrendelő által vásárolt gépeket átadás utáni egy hónapon belül egy alkalommal Vállalkozó hálózatra köti.
- A teraszokon és lépcsőházban és a bejárati közlekedő utakon egységes LED izzós világítótestek kerülnek felszerelésre.
- Az előszobában Vállalkozó videó kaputelefont szerel fel.

Víz- és fűtés-hűtés szerelés, szerelvények, berendezési tárgyak

- Az épületnek alacsony a hővesztesége. A lakások fűtése és a szükséges meleg víz igény, megújuló energiaforrások felhasználásával kerül kielégítésre. Levegős hőszivattyú biztosítja a fűtést-hűtést, és a melegvíz-ellátást.
- A lakásokban helyiségenként szabályozható mennyezet-hűtés és fűtés kerül kialakításra. Ez lényegesen megnöveli a komfortérzetet, és energiatakarékos, ezen felül esztétikus és könnyen berendezhető lakótérrel biztosít, mert nincsenek radiátorok. Ez a hűtési forma rendkívül komfortos, nincsen légáramlás, a fűdétet hűti át, ami kellemes hőérzetet eredményez, megfelelő lakáshasználat mellett. Felhívjuk a figyelmet, hogy bár komfortban többet nyújt mit egy „Split” klíma, de teljesítményben elmarad tőle.
- A lakások szellőzését, hő visszanyerő szellőztetőrendszer biztosítja. Ennek köszönhetően a lakásokban folyamatosan friss levegő van, mely komfortot, és egészséges lakhatást biztosít, továbbá komoly energia-megtakarítást eredményez. A szellőztető gép közösen egyeztetett, terven jelölt helyre kerül felszerelésre, ami néhol álmennyezet építését teszi szükségessé. A gépet később előlről nyithatóan el lehet bútorozni. A szellőző géptől a levegő csövei a mennyezetben futnak. Ezek helyét a műszaki szükség szerint Vállalkozó határozza meg.
- Lakásonként Vállalkozó az építési tervdokumentáció szerinti mennyiségben WC, kád-, mosdó-, mosógép-, mosogató-, mosogatógép-kiállást – kombinált sarokcsap beépítésével- készít el alapáron. A kiállások, szerelvények helyét Megrendelő megadott időpontig határozhatja meg. (A szerződés szerinti díj nem tartalmazza a mosogató tálcat és csaptelepet, továbbá egyéb konyhai gépeket, mosógépet.) A tervezés megkönnyítése céljából Vállalkozó részletes műszaki konzultációs lehetőséget biztosít a szerződésben megjelölt időpontig.
- A szaniterek és csaptelepek a Vállalkozó által ajánlott üzletekben választhatók ki, amelyekben igen széles a kínálat. A lakás ára az alábbi árakat tartalmazza: kád előlappal és lábbal: 170.000 Ft/db, mosdó: 80 000 Ft/db, kézmosó 30.000 Ft/db. Beépített WC tartály, fehér nyomólappal, alföldi WC csészével, vagy ezekhez hasonló minőségű más termék (Vállalkozó határozza meg) az alapár eleme, vagy választható WC csésze és ülőke 50.000 Ft értékben. Csaptelepek 40.000 Ft/db, vagy alap Hansgrohe Logis csaptelepek. Az ajánlati ár és a tényleges ár különbözetét Felek szerződés szerint számolják el.

Kert, kerítés, külső felszerelés

- A telket Vállalkozó rendezetten, teljes területen füvesítve adja át Megrendelőnek, a kertbe növényeket, növénycsoportokat telepít, automata öntözőberendezést épít.
- A járda „térkő” burkolatból készül.
- Az ingatlanhoz tartozó oldalkerítések hagyományos drótfonatból készülnek.
- Az utcafronti kerítés stílusában a ház megjelenéséhez igazodik.
- A kertben Vállalkozó csapkiállást épít ki.

A ház egyéb tartozékai, közös életterek felszereltsége

- Korszerű, csendes, 8 fő befogadására alkalmas liftet alakítunk ki.
- Gépkocsi lehajtó elektromos fűtéssel épül meg az energetikai megtakarítás érdekében csak a biztonságos lejutáshoz szükséges felületen és a gépkocsi nyomvonalán.
- Elektromos garázkapuk szekcionált szerkezettel / beállónként egy távirányítóval/
- Elektromos kertkapu mozgatás / beállónként egy távirányítóval.
- Egyedi jeladós nyitással, házbejárati ajtó beléptetés.
- Vállalkozó postaládákat szerel fel (lakásonként 1 db+1db társasházi)
- Vállalkozó a kukatárolót épít a kiskapu mellett, 2 db kommunális, és 2 db szelektív hulladékgyűjtő edény fogadására.

A műszaki tartalomban rögzített árak bruttó árak, melyek az általános forgalmi adó összegét is tartalmazzák.