Műszaki leírás
Teve Corner (1139. Budapest, Teve u. 31.)
44 lakásos társasház

1. Az épület szerkezeti kialakítása:

1.1. Tartószerkezet:

Statikai terveknek megfelelően, monolit vasbeton pillérvázas rendszer, kitöltő falazattal. A pinceszinti teherhordó falak vízzáró monolit vasbeton szerkezetek. A homlokzati kitöltő falak POROTHERM vagy LEIERTHERM 30 N+F falazó elemekből készülnek. A lakásokat egymástól és a lakásokat a lépcsőháztól, illetve egyéb közös területektől LEIER vagy POROTHERM AKU Z vagy SILKA HM 25cm vastag akusztikai falazattal választjuk el. Ezeket a falakat vésni nem szabad, az épületgépészeti szerelés során (szükség esetén az elektromos szerelés során) előtétfalat alakítunk ki. A válaszfalak 10cm vastag POROTHERM vagy LEIERTHERM 10/50 N+F falazó elemekből készülnek (a válaszfalak, illetve az azon belül kialakítandó beltéri ajtók elhelyezkedését Eladó a kivitelezés folyamatában változtathatja – a műszaki készültség függvényében a Vevővel egyeztetve – pl. műszaki okok miatt, vagy a lakás optimális berendezhetősége érdekében, amely természetesen a lakás teljes alapterületét nem befolyásolja).

Vízszintes tartószerkezet: Az épület födémei monolit vasbeton szerkezetűek.

1.2. Nyílászárók:

Az épület homlokzatán antracit vagy cementszürke (lakások irányából fehér), fokozott légzárású műanyag nyílászárók kerülnek beépítésre, 3 rétegű üvegezéssel, belső fehér színű műanyag könyöklőkkel, redőnytokokkal és elektromos előkészítéssel a motoros redőny számára (redőny nélkül).

(Vevői egyéni megrendeléssel kizárólag a nyílászárók külső színével megegyező színű alu redőnyök beépíthetők.)

A lakásokba a műszaki követelményeknek megfelelő biztonsági bejárati ajtó kerül beépítésre.

1.3. Lakatos szerkezetek:

Az emeleti terasz korlátok rozsdamentes acél tartószerkezettel, ragasztott biztonsági üveggel készülnek.

1.4. Homlokzat:

A kialakítást illetően a látványtervek tájékoztató jellegűek. A homlokzat hőszigetelése helyenként eltérő XPS, grafit EPS, kőzetgyapot, a tűzvédelmi és építészeti terveknek megfelelően.

1.5. Bádogozás:

Antracit vagy cementszürke színű, alu anyagú függőeresz-, lefolyócsatorna, orom- és falszegélybádogozás, külső ablakpárkány készül.

1.6. Gépészeti rendszerek:

A társasházban a hőmérséklet temperálása mennyezeti (hűtő/fűtő) panel rendszerrel ellátott. A HMV és fűtési/hűtési hőszükségletet osztott levegő - víz hőszivattyús rendszer biztosítja.

Hűtés üzemmódban a belső hőmérséklet a külső hőmérséklettől maximum 5-8 celsius fokkal lehet alacsonyabb.

FIGYELEM! A fűtési/hűtési rendszer kialakítása miatt a mennyezetbe (födémekbe, teraszokba), padlóba fúrni, bármit rögzíteni szigorúan TILOS! A rendszer kivitelezése tervek szerint történik, ami miatt a válaszfalak utólagos áthelyezésére, illetve a mennyezeti világítás kiállás áthelyezésére nincsen lehetőség.

A fürdő és WC használt levegő elszívása egyedi ventillátorral történik. A pótlevegő építészetileg lakáson belül küszöb nélküli ajtókkal, illetve a szabadból ablaktokba épített higroszabályozású légbevezetővel biztosított, minden lakásban minden szoba és nappali/konyha/étkező helyiség legalább egy ablakába légbevezetőt építünk.

Konyhai páraleszívó csatlakozás készül, előkészítése maximum 100-150 m3/h teljesítményre tervezett. A konyhabútor vevői kivitelezése folyamán a páraelszívó berendezéseket ennek megfelelően szükséges kiválasztani (a páraelszívó nem tartozéka a lakásnak), a légcsatornától leválasztva kell kiépíteni, vagyis a berendezéstől induló és a közös rendszer fizikai összekötését el kell kerülni (ez történhet vitorlavászonos közdarab, vagy flexibilis pl. SONODEC típusú csatorna beépítésével).

1.7. Elektromos hálózat

A lakások szerelése az előírásoknak megfelelően készül. Az elektromos hálózat a lakások nagysága és tagoltsága alapján változó, mely tartalmazza a mennyezeti világítást és kapcsolóit, dugaljakat, kaputelefont, TV/Internet csatlakozást, csengő nyomógombot (mennyisége lakásonként eltérő). A kiállások elhelyezkedése a lakásokban megtekinthető, a készültség függvényében egyedi árajánlat szerint módosítható. Intelligens rendszer kialakítása kizárólag egyedi árajánlat alapján lehetséges (bruttó 25.000.- Ft/ kiállás ártól). Lámpák és azok felszerelése nem készül, nem tartozéka a lakásnak.

Főbejáratnál kaputelefon kiépítés, beltéri lakáskészülékkel.

A hőmérséklet temperálásához (fűtés-hűtés) szabályzó termosztátok Wifi-s kivitelben.

1.8. Telekommunikációs szolgáltató: pl. Vodafone

1.9. Burkolatok, felületképzések:

Közösségi terekben, erkélyeken, teraszokon, loggia-kon nem választható.

2. Lakások belső műszaki tartalma:

A lakásokon belüli befejező munkálatok bruttó anyagárainak maximuma az alábbiak szerint:

2.1. Festés:

A szobák és közlekedők festése kétszeri gletteléssel, csiszolással, két réteg festéssel készül, fehér színben. A garancia kizárólag a fehér festésre vonatkozik.

2.2. Kerámia burkolatok:

A fürdő/WC helyiségek kerámia padlóburkolatot kapnak, illetve mennyezetig csempe falburkolat készül. (jóváírás esetén 210 cm-ig elszámolható)
Anyagár: 7.500 Ft/m^2-ig.
Tervtől eltérő többlet kerámia burkolás esetén a fentiek szerinti burkolás munkadíj felára segédanyagokkal: 12.500 Ft/m^2.

2.3. Laminált padló burkolatok:

A bejárati előszobák, nappali, konyha és étkező helyiségek, a szobák és hálószobák, gardróbok, valamint a közlekedők laminált padlóburkolattal készülnek.

Anyagár: 4.500 Ft/m^2-ig

Az anyagár a laminált padlóburkolathoz tartozó szegélylécet, illetve a kivitelező által javasolt laminált padlóhoz műszakilag megfelelő alátétszőnyeget is tartalmazza.

2.4. Beltéri ajtók:

Lakáson belüli ajtók CPL ajtólap felülettel, kilinccsel együtt bruttó 55.000 Ft/ db árig. Beépítés 15.000 Ft/ db árig.

2.5. Beépített bútor, konyhabútor:

Beépített bútor, konyhabútor, mosdó szekrény (felszerelésére egyedi ajánlat kérése szükséges és kapacitás függvényes, szerelés ára 15.000 Ft/db-tól), zuhany kabin, zuhanyfal, kádparaván, törülközőszárító radiátor, egyéb fürdőszobai kiegészítő nem készül, nem tartozéka a lakásnak. Az egyedileg beszerzésre került termékek beépítését nem vállaljuk, a garancia biztosításának érdekében a beépítéssel a forgalmazó / gyártó által javasolt, az adott gyártó eszközeire szakosodott kivitelező megbízását javasoljuk.

2.6. Szaniterek, szerelvények

A beépítésre kerülő szaniterek, szerelvények (alaprajz és műszaki lehetőségek függvényében):

Mosdó csaptelep: 25.000 Ft-ig
Kézmosó csaptelep: 15.000 Ft-ig
Mosdó (fehér, minden fürdőben 1 db): 30.000 Ft-ig
Kézmosó (fehér, minden WC helyiségben 1 db, a műszaki lehetőségek függvényében): 20.000 Ft-ig.
Kád vagy zuhanytálca (fehér akril, műszaki lehetőségek függvényében): 45.000 Ft-ig
Kádtöltő és zuhanygarnitúra: 35.000 Ft-ig
Zuhanygarnitúra 30.000 Ft-ig
WC szaniter: mélyöblítésű fali WC: 20.000 Ft-ig (pl. Vigour Clivia, ülőke nélkül)

Épített zuhany kialakítása (lejtés kialakítása, burkolási felár, folyóka/összefolyó beépítés munkadíja) 55.000 Ft felártól. (Geberit Cleanline folyóka beépítésére van lehetőség, melynek beszerzése a vevő feladata).

Amennyiben a fenti tételek beszerzése, beépítése a szerződéskötéskor már megtörtént, úgy ezen tételek már nem választhatók, módosítás kizárólag felár ellenében, a műszaki lehetőségek és kapacitások figyelembevételével, egyedi írásos egyeztetést követően lehetséges.

Beruházó a lakás belső kialakítása kapcsán műszaki készültség függvényében előzetes egyeztetés alapján kettő alkalommal munkaidőben konzultációs lehetőséget biztosít a vevők számára (elektromos és gépészeti kiállások egyeztetéséhez, burkolat kiosztás egyeztetéséhez). További konzultáció díja: minden megkezdett 60 perc 50.000 Ft + ÁFA (27%).

Belsőépítészeti terv megvalósítása esetén az egyeztetések, valamint az elszámolás lebonyolításának díja, illetve belsőépítészeti tervtől függetlenül, szükség szerint az árajánlatok készítésének a díja megkezdett mérnökóránként 50.000 Ft + ÁFA. Egyénileg választott kivitelező kizárólag a lakás birtokba adását követően dolgozhat a lakásokban, kivételt képez ez alól a bútorasztalos felmérési munkálatai.

Az anyaghasználat és a lakás műszaki tartalma tekintetében jelen műszaki leírás az irányadó (az alaprajzok, látványtervek a műszaki tartalom szempontjából tájékoztató jellegűek).

Azon tételek, amelyeknek jelen műszaki leírásban a bruttó elszámolási ára feltüntetésre került, az **Eladó** által kijelölt beszállító partnereknél (műszaki készültség függvényében, figyelemmel a 2.5 pontra) választható tételek. Felek a lakás kialakítása folyamatában a beépített anyagokról többlet költségek felmerülése esetén kötelesek elszámolást készíteni. **Vevő** vállalja, hogy az esetleges többletköltségeket **Eladó** számára azok megrendelésével egy időben megfizeti.

Valamennyi megrendelést megelőzően egyeztetés szükséges, hogy **Eladó** a kiválasztott anyagok beépítését vállalja-e, annak beépítése műszaki akadályba ütközik-e, illetve munkadíj különbözetet jelent-e.

Budapest, 2024.03.14.

Vevő

Monolit Magyarország Kft.
Eladó