

Műszaki tartalom

1. Az épület általános kialakítása

Tartószerkezet:

Monolit vasbeton lemezalap, a teherhordó falak alatt vasbeton talpgerendákkal készül. Az épület korszerű építési módban kerül kivitelezésre, teherhordó falai előre gyártott vasbeton tartószerkezettel. A födémek előre gyártott kéregpanellel, monolit vasbeton szerkezettel kerülnek kialakításra. A födémeken akusztikailag méretezett, úsztatott aljzatbeton készül, a lépés-hanggátlás biztosítására.

Falak:

A szerkezetiileg szükséges merevítő falak vasbetonból, a lakás és helyiség elválasztó falak akusztikailag méretezett szárazépítési falrendszerrel készülnek.

Erkélyek:

Utólag szerelhető, könnyűszerkezetes WPC borítású kültéri dekor lemezzel készülnek. A B épület teraszok, hidegburkolatú padlóval és üvegkorláttal kerülnek kialakításra.

Tetőfedés:

A tető héjazat modern beton cseréppel, acélszerkezettel és fa szelemenekkel a jogszabályoknak megfelelő hőszigetelő rendszerrel kerül kialakításra.

Külső nyílászárók:

A külső nyílászárók, kívül antracit fóliás belül fehér műanyag tokszerkezettel, bukó nyíló szárnyakkal, korszerű 3 rétegű üvegezéssel készülnek.

Homlokzatok:

Az épületek homlokzata egységes megjelenéssel, nemes vakolattal és kültéri burkolatokkal kerül kialakításra.

Belső vakolás:

A vb és gipszkarton falak - mennyezetek, glettelt kivitelben készülnek

Épületgépészet:

A fűtést és hűtést, valamint a használati melegvíz ellátását, korszerű levegő - levegő hőszivattyú állítja elő az A épületben elhelyezett központi kazánházból. A fogyasztások mérése, a lakásoknál elhelyezett, távolvasású mérő egységek segítségével történik és a mért fogyasztások arányában kerülnek elosztásra. Minden természetes szellőzéssel nem rendelkező helyiség számára, helyiségen belüli elszívásos rendszerű szellőzés kerül kialakításra.

Elektromosság:

A lakások elektromos fogyasztásmérői, a földszinti elektromos szekrényekben kerülnek elhelyezésre. A lakásokon belüli elektromos hálózat, a szabványoknak megfelelő rézvezetékekkel szerelve készülnek. A közösségi területek megvilágítása az előírásoknak megfelelő mozgásérzékelőkkel vezérelt energiatakarékos lámpatestekkel, bejáratoknál alkonykapcsolóról működtetett térvilágítás

készül. A kaputelefon ajtónyitó funkcióval ellátott, a lakásokban audio rendszerű beltéri egységgel kerül kialakításra.

Gyengeáramú rendszerek, biztonságtechnika:

A lépcsőházakban, RWA tűzvédelmi rendszer és szellőztetés kerül kialakításra.

2. A lakások általános kialakítása:

A lakások belső kialakítását, a beruházó által megjelölt típusú burkolatok, zuhanyok, szaniterek, csaptelepek és belső ajtók jelentik. Ettől eltérő változtatás, az adásvételi szerződésben rögzítve, megfelelő határidejű beszállítás esetén, áregyeztetéssel lehetséges.

Lakásbejáratok:

A lakásbejáratokra kitekintő optikával, több ponton záródó központi zárral ellátott MABISZ minősítéssel rendelkező biztonsági ajtók kerülnek elhelyezésre.

Beltéri ajtók:

Dekorfóliás vagy CPL felületű, utólag szerelhető teli ajtólapos, DIN európai méretszabvány szerint készülnek.

Burkolatok:

A fürdőszoba helyiségekben ajtómagasságig, a WC helyiségekben 1,20 m-ig fali csempe burkolat készül. A vizes helyiségek kerámia padlólap burkolattal, egyéb helyiségek meleg burkolattal kerülnek kialakításra. Meleg burkolat VINIL vagy laminált parketta burkolattal, a hidegburkolatok kerámia lapburkolattal, a beruházó által megadott termékekből kerülnek kialakításra.

Felületképzés:

A lakások belső falai és állmennyezetei, glettelt felületre diszperziós festéssel, fürdőszobákban és közösségi területeken, nemes vakolat felületképzéssel kerülnek kialakításra.

Vizes berendezések, szaniterek:

Minden lakás konyhai részén mosó – mosogatógép, elektromos, víz és szennyvíz csatlakozás kerül kialakításra. A kulcsrakész állapot tartalmazza, a beépített kialakítású WC-t, mosdókagylót, csaptelepeket, üvegfalaz zuhanyzót.

Fűtés:

A lakásokban mindenhol padlófűtés kerül kialakításra, fürdőszobákban elektromos fűtőpatronnal rendelkező radiátorok fogadására alkalmas elektromos kiállással, radiátor nélkül. Mindenhol önálló hőmennyiségmérővel.

Hűtés:

A lakások temperálását, a mennyezetben kialakított egyénileg szabályozható központi hűtő rendszer látja el. A mennyezet hűtés, a kinti hőmérséklethez képest 8 C°, azaz 34 C° külső hőmérséklet esetén 26 C° a belső hőmérséklet, viszont a mennyezet hűtés miatt minden helyiségben kellemes hőérzetet biztosít.

Légtechnika:

A konyha fürdő és WC elszívók számára, külön-külön kiépített cső rendszer készül helyiségenkénti elszívó ventilátorral.

Fogyasztásmérés:

Az elfogyasztott hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtési és hűtési energia lakásonkénti önálló mérés alapján kerülnek elszámolásra. Az almérők leolvasása központilag történik, a lakásba való bejutás az órák leolvasásához nem szükséges.

Elektromosság:

Minden lakószoba – nappali – konyha - fürdőszoba és közlekedő, helyiségenként 1-1 mennyezeti lámpa vezetékezését tartalmazza, a mennyezeti lámpatest nem tartozik a kulcsrakész állapothoz! A helyiségbe proclax classic típusú kapcsolókat és dugajakat építünk: lakószoba 1 db kapcsoló 2 db dugaljat, nappali 1 db kapcsoló 2 dugaljat, konyha 1 db kapcsoló 2 db dugaljat és 4 db lengő dugaljat, fürdőszoba 1 db kapcsoló 3 db dugaljat, közlekedő 1 db kapcsoló és 1 db dugaljat kap. A teraszokon 1db csatlakozóaljzat, 1 db oldalfali lámpa és beltéri kapcsoló kerül kialakításra. A lakások alapfelszereltségként 1*32A elektromos teljesítménnyel rendelkeznek, a vezetékek rendszer kiépítése alkalmas a későbbi 3 fázis bekapcsolására. A lakásonkénti elektromos mérőórák a földszinten kiépített mérőszekrényekben kerülnek elhelyezésre.

Gyengeáramú rendszerek, biztonságtechnika:

A nappali helyiségekben TV - telefon és UTP csatlakozó, az elvi bútorozási terv figyelembe vételével kerül kiépítésre.

3. Változtatás lehetőségének kérése

A vevők külön kérésére lehetőség van arra, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzanak meg, ha:

- a) az nem befolyásolja az épület külső megjelenését vagy a közös használatú területek megjelenését,
- b) az nem eredményez a megajánlottnál alacsonyabb minőségi színvonalat technikai jellemzők és külső megjelenés tekintetében,
- c) az nem jár hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára,
- d) az nem befolyásolja a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat, illetve nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal, szerződésekkel, és a jogerős építési engedély követelményeivel;
- e) az nem érinti az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl. fűtés – hűtés rendszer, elszívás, kaputelefon- rendszer, lefolyórendszer stb.).

A fentieknek megfelelően az épület homlokzatának és közös részeinek, valamint a kertnek a kialakítása teljes mértékben a Beruházó kompetenciája, erre változtatási kérelmet nem tudunk

Szeged, Petőfi S sgt 85

elfogadni. Közös résznek számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, a virágládák és növényzigetek a telepített növényzettel együtt, bejárati ajtók és szerelvényei, teraszburkolatok és a teraszok álmennyezete, lépcsőházi és lépcső burkolatok, a lépcsőházban és erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsengő), valamint a lámpatestek is.

Anyagválasztás lehetősége:

A Vevő szabadon választhat az adott mintakollekciókból az alábbi anyagok és alternatívák tekintetében: hidegburkolat és parketták beruházó által megadott színválasztéka, belső ajtók beruházó által megadott színválasztéka, konyhabútor front beruházó által megadott színválaszték.

Külön megrendelések:

A vásárlók a standard kialakítástól mind mennyiségben, mind magasabb minőségben is kérhetnek eltérő kialakítást, egyedi árajánlat és külön térítés ellenében.

A vételár nem tartalmazza:

A csempeburkolat díszítő elemeit (középdekor, bordür, stb.), fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükrök, szappantartó, WC ülőke, stb.), lámpatesteket, karnisokat, egyéb beépített bútorokat.

A Beruházó fenntartja a jogot magának, hogy - beszerzési nehézségek, hatósági előírások, valamint egyéb műszaki szükségességből különösen indokolt esetben - a leírt anyagokat és szerkezeteket más, legalább azonos-, vagy jobb minőségű anyagokkal ill. szerkezetekkel váltsa ki!

4. Irodák és Üzlethelyiségek

Magas szerkezetkész kialakításúak, fűtéssel, hűtéssel és szociális blokk kiállásokkal ellátva. Nem tartalmaz burkolatokat, álmennyezetet, szanitereket, világítást, festést.

Szeged, 2019. 10.06.

Eladó:

Vevő: