



MŰSZAKI TARTALOM

BUDAPEST VIII. KERÜLET, BAUER SÁNDOR UTCA 15.

KIEMELT MŰSZAKI JELLEMZŐK

- ◆ környezetbarát és energiahatékony **A+ energetikai besorolás**, alacsony rezsi
- ◆ korszerű, **hőszivattyús hűtési-fűtési rendszer** helyiségenkénti szabályozással, az egész éves komfort és a kedvező energiafelhasználás érdekében
 - ◆ elektromos alumínium redőnyök alapárban
 - ◆ a társasházban állandó működtetésű **kamerarendszer** kerül kiépítésre
 - ◆ minden lakásban **riasztórendszer-előkészítés** kerül kialakításra
 - ◆ minőségi **lift (Schindler)** a kényelmes közlekedésért
 - ◆ biztonságos, tágas és jól megközelíthető **kerékpártároló** a földszinten
- ◆ a földszinti lakásokhoz rendezett, parkosított **saját használatú kertek** kerülnek kialakításra
 - ◆ 10-15 cm közötti homlokzati **minőségi hőszigetelés**
 - ◆ fokozott akusztikai komfortot biztosító lakásválasztó falszerkezet
- ◆ a meleg- és hidegburkolatok egyedileg megválaszthatók, magas minőségben
 - ◆ a fal színe választható (nem kizárólag fehér)
 - ◆ a belső ajtók egyedileg megválaszthatók (nem standard)
 - ◆ a szaniterek egyéni igény szerint választhatók
- ◆ minden **tárolóhoz dugaljakat** alakítunk ki, az adott lakáshoz kapcsolt egyedi méréssel
 - ◆ minden saját **kerthez önleeresztő kültéri öntözőcsap** kerül kialakításra

Részletes műszaki tartalom:

Épületszerkezet

- Vasbeton váz, födémrendszer és lépcsők.
- A válaszfalak korszerű Ytong falazóelemekből készülnek.
- A lakáselválasztó falak a vonatkozó szabvány szerinti 51 dB-es léghanggátlási alapkövetelményt jelentősen meghaladó teljesítményre képesek, minőségi hangszigetelő falazatból készülnek.

Szigetelések

- A teljes épületen, a homlokzati kialakítástól függően, 10–15 cm vastag hőszigetelés készül.
- A garázs és az első emelet között a mennyezetre a jogszabályi követelményen túlmutató vastagságban közetgyapot hőszigetelés készül.
- A födémekben úsztatott technológiával kivitelezett lépéshang-szigetelés készül.
- A lépcsők és födémek találkozásánál hangszigetelő elválasztás kerül beépítésre.
- A zárófödémre a jogszabályi követelményen túlmutató vastagságban hőszigetelés készül.
- A földfelszín alatti területek, illetve szerkezetek vízzáró betonból készülnek.
- Az utcai lábazatra kívülről vízszigetelés készül.

Homlokzati anyagok, külső megjelenés

- A külső nyílászárók háromrétegű üvegezéssel és több légkamrás, hőszigetelő műanyag profilrendszerrel készülnek, kiváló hőátbocsátási értékekkel.
 - A garázsajtó és a nyílászárók színét a vállalkozó határozza meg, a ház stílusához igazodva, a látványterv alapján.
 - A homlokzat gördülőszemcsés díszvakolatból készül, a színeket a Vállalkozó határozza meg, a látványterv az irányadó.
 - Az épület díszítőelemeit a vállalkozó határozza meg.
 - Egyedi tervezésű acél erkélykorlátok, illetve az alaprajzon feltüntetett helyeken tűzgátló üvegkorlátok épülnek.
 - Az erkélyek egységesen a ház színéhez illő, minőségi járólappal burkoltak.
 - A földszinti lakásokhoz kapcsolódó saját használatú kertek füvesítve, növényekkel készülnek.

Közös helyiségek, lépcsőház, tárolók

- A garázs járófelülete tremixelt (simított) betonnal készül.
 - Az emeleti tárolóhelyiségek falai fehérek és kulccsal zárható ajtóval szereltek, járófelületei a földszinti tárolók esetében simított betonnal készülnek, az emeleti tárolók esetében pedig járólappal burkoltak.
 - A lépcsőház és a közlekedők minőségi greslappal burkolva kerülnek kialakításra, acélkorlátokkal szerelve, a fal színét és struktúráját a Vállalkozó határozza meg.

A lakásokon belül használt anyagok

- Minden lakáshoz egységes, több ponton záródó, minőségi, biztonságos bejárati ajtók kerülnek felszerelésre, a ház színvilágához igazodó kivitelben.

- A belső ajtók a tervek szerinti mennyiségben és méretben kerülnek beépítésre. A műszaki készütségi állapottól függően a Vevőnek lehetősége van ezeket az ajtókat egyedileg megválasztani a Vállalkozó által felkínált opciók közül.
- A műszaki készütségi állapottól függően a hidegburkolatokat a Vevő saját ízlése szerint választhatja ki a Vállalkozó által felkínált és megtekinthető opciók közül. A burkolás módja: hálós vagy eltolásos fektetés, a műszaki készütségi állapottól és a műszaki megvalósíthatóságtól függően, a Vevő igénye szerint szintén megválasztható.
- A fürdőszobákat és a WC-ket a Vállalkozó alapján az ajtónyílás magasságáig csempével burkolja.
- A műszaki készütségi állapottól függően a melegburkolatokat (laminált padlót) a Vevő saját ízlése szerint választhatja ki a Vállalkozó által felkínált és megtekinthető opciók közül.
- A műszaki készütségi állapottól függően a szegőlécet a Vevő saját ízlése szerint választhatja ki a Vállalkozó által felkínált és megtekinthető opciók közül.
- A szobákban alapesetben diszperzites fehér színű festés készül. A műszaki készütségi állapottól függően a Vevő a Vállalkozó által felkínált és megtekinthető halvány pasztellszínek közül is választhat alapján.

Belmagasság és alaprajzi tájékoztatás

- A lakások nettó belmagassága 2,69 m. A gépészeti vezetékek, álmennyezetek és egyéb műszaki kialakítások alatt a belmagasság helyenként ennél alacsonyabb lehet. A pontos kialakítást a kiviteli terv határozza meg.
- A grafikázott értékesítési alaprajzon feltüntetett bútorok, konyhabútor, háztartási gépek és egyéb berendezési tárgyak illusztrációként szolgálnak, és nem képezik a vételár részét, kivéve, ha a szerződés kifejezetten másként rendelkezik. A műszaki kialakítás tekintetében a műszaki alaprajz és a kiviteli tervek az irányadók.

Víz- és fűtőszervezés, szerelvények, berendezési tárgyak

- A hűtést, fűtést és a melegvíz-ellátást az épületben elhelyezkedő gépészeti helyiségben beépítésre kerülő modern, környezetbarát hőszivattyús fűtési rendszer szolgálja ki.
- Minden lakószobában önállóan szabályozható fan-coil kerül kialakításra, amely az egész éves, helyiségenként egyedileg beállítható komfortot szolgálja.
- A fürdőszobákban törölközőszárító radiátorok kerülnek felszerelésre.
- Az elfogyasztott víz és használati melegvíz, valamint a fűtési és hűtési energia lakásonkénti egyedi mérés alapján kerül elszámolásra.
- A lakásokat a Vállalkozó az építési tervdokumentáció szerinti mennyiségben WC, kád-, mosdó-, mosógép-, mosogatógép-kiállásait - kombinált sarokcsap beépítésével - készíti el.
- Az alaprajzon jelölt helyeken Geberit beépített WC-tartály és nyomólap, vagy azzal egyenértékű műszaki színvonalú termék kerül beépítésre.
- A zárt WC és fürdőszoba gépi szellőzést kap, szakaszosan működtethető elektromos elszívó ventilátorokkal.
- A műszaki készütségi állapottól függően a szanitereket: a kádakat, mosdókat, csaptelepeket és WC-ket a Vevő saját igénye szerint választhatja ki a Vállalkozó által felkínált és megtekinthető opciók közül.

Elektromos hálózat, gyengeáram

- Lakásonként egyedi villanyóra kerül szerelésre.
- A lakáshoz a Vállalkozó a magyarországi szabvány szerinti 1x32A teljesítményt kínál.
- A biztosítéktáblát Vállalkozó lehetőség szerint a bejáratú ajtó közelében helyezi el, ahonnan a

villamossági terv szerint védőcsőben, a padlóban és falban szerelve futnak a vezetékek.

- A kapcsolókat (szerelvényeket) a Vállalkozó biztosítja, fehér színben.
 - Minden teraszhoz és erkélyhez 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre. Minden helyiségben legalább 1 lámpakiállítás kerül kialakításra a villamossági terveknek megfelelően.
- A konyhában pultvilágítás, a fürdőszobában tükörvilágítás kiállítás is készül.
- Minden lakószobában a TV- és/vagy internetkapcsolat kiépítéséhez behúzóvezetékes előkészítés készül. A Vevő igénye szerint a megfelelő kábeltípus: koaxiális, optikai vagy Cat6 UTP Ethernet-kábel egyedileg választható és behúzható. A Vállalkozó biztosítja, hogy a társasház legalább egy távközlési szolgáltató hálózatához csatlakozzon, és a szolgáltatói hálózat lakásonként a kapcsolószekrényig teljes körűen kiépüljön. A szolgáltatóval történő szerződéskötés és a kívánt szolgáltatási csomag kiválasztása a Vevő feladata.
 - A Vállalkozó elektromos alumínium redőnyöket épít ki minden helyiségben.
 - A lakásokban riasztórendszer előkészítés készül.
 - A társasházban állandó működtetésű kamerarendszer kerül kiépítésre
 - A konyha teljes gépesítés fogadására előkészített.
 - A teraszokon, a tárolókban, a lépcsőházban és a közlekedőkben LED-izzós világítótestek kerülnek felszerelésre.
 - Az előszobában a Vállalkozó korszerű kaputelefont szerel fel.
 - A Vállalkozó minden lakáshoz csengőt szerel fel.

A ház egyéb tartozékai, közös életterek felszereltsége

- Schindler gyártmányú, minőségi személylift kerül kialakításra, amely kényelmes közlekedést biztosít az épület szintjei között.
- A lakók számára biztonságos és jól megközelíthető kerékpártároló készül, amely kényelmesebbé teszi a mindennapi kerékpárhasználatot.
- A földszinti teremgarázsban WÖHR gyártmányú, minőségi gépesített parkolórendszerek kerülnek kialakításra. A parkolóhelyek egymástól függetlenül használhatók, így az egyes gépjárművek ki- és beállása más jármű mozgása nélkül biztosított.
- Elektromosan működtethető garázkapu kerül kiépítésre.
- A tárolókhoz egyedi (a lakáshoz kapcsolt) mérésű konnektorokat alakítunk ki.
- Jeladós (NFC) házbejáratú ajtónyitás készül.
- Külön gépészeti helyiséget alakítunk ki.
- Vállalkozó lakásonként 1 db postaládát szerel fel.

A lakás rendeltetésszerű használatához Megrendelőnek csak a konyhabútort kell biztosítania.

A műszaki tartalomban rögzített választási és módosítási lehetőségek a kivitelezés műszaki készülségi állapotától, a műszaki megvalósíthatóságtól és az adott munkafázis lezárásától függően vehetők igénybe. A szerződés aláírásakor a Vállalkozó szóban, kérés esetén írásban tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az adott készülségi szinten mely burkolatok, szaniterek, beltéri ajtók, falszínek és egyéb opciók választhatók meg. A vevői egyeztetés kizárólag e-mailben vagy az adásvételi szerződésben szereplő ingatlan helyszínén, előre egyeztetett időpontban, az Eladó és a Vállalkozó képviselőivel történhet.