

MŰSZAKI TARTALOM

Budapest, XIV. Fűrész utca 88. alatti 10 lakásos társasház

A társasház egy kizárólagos tulajdonú nyeles telken felépülő pinceszint +fszt. + 2 emelet nagyságú szabadon álló épület.

A pinceszinten 10 beállós teremgarázs és 10 tároló helyiség létesül.

A földszinten és az első emeleten 4-4 lakás, míg a második emeleten 2 lakás épül. A lakások belmagassága 2,7m.

A lakások alaprajzilag bizonyos mértékig változtathatók, amennyiben az eltérések az érvényes építési szabályzatnak megfelelnek és az építkezés olyan állapotában történik, amikor még nem hátráltatja az átadás időpontját. Nem lehet olyan módosítást végrehajtani, ami a betonacél szerkezetek valamint a gépészeti fővezetékek, áthelyezésével járna.

Épületszerkezetek:

- **teherhordó szerkezet:** monolit vasbeton pillérváz
- **vázkitöltő falazat:** 30 cm Porotherm 30 KLÍMA téglából készül.
- **lakáselválasztó falak:** Porotherm Macupon 20 hang gátló téglából épülnek.
- **válaszfalak:** Porotherm 10 n+f téglá
- **lépcsőház:** monolit vb. szerkezetű lépcső kerámia lapburkolattal ellátva, vakolt falak és mennyezetek diszperziós festék felületképzéssel.
- **tetőszerkezet:** fűrészelt fenyőfa gerendákkal kialakított fedélszék,
- BRAMAC cserépfedéssel antracitszürke színben, 25 cm szálas hőszigeteléssel. A tető vízvezetését rejtett ereszt biztosítja.
- **külső nyílászárók:** A külső nyílászárók műanyag szerkezetek, hőszigetelő üvegezéssel. Az ablakok bukó-nyíló kivitelűek. Az erkélyajtók közepén felnyíló bukó-nyíló kialakításúak, a velük összeépítésre kerülő üvegfalak pedig fix üvegezésű szerkezetek. Minden 1 m²-nél nagyobb külső nyílászáróra beépített rejtett redőnytok kerül.
- **külső párkányok:** előre gyártott műkö szerkezet
- **vakolatok:** belül gépi vakolat, a külső homlokzat fehér színű vakolat
- **lakatos szerkezetek:** a teraszok, ill. a lépcsőház korlátja acél keretbe elhelyezett négyzetacél pálcákkal kialakított szerkezet, mázolt kivitelben.
- **garázs és tároló:** padozata: simított beton; oldalfal és a mennyezet: meszelt beton felület. Az földszinti lakások alatt a földszinti födém zsaluzatba beépített mennyezeti hőszigetelés készül melynek felületére cementes ragasztó glettelés kerül.
- **mérőszekrények:** a lépcsőházi mérőhelyek fehér INTERSPAN anyagból készülő ajtókkal és borítással ellátott mázolt faszervezet.
- **vízcső és lefolyó hálózat:** a szükséges csőhálózat kiépítése műanyag-, illetve PVC csövekkel és idomokkal, csatlakozások kialakításával.

- **szigetelések:** a földszinten az alap lemez és a falak vízzáró betonból készülnek a talajnedvesség szigetelése céljából, a teraszok csapadékvíz elleni szigetelése modifikált bitumenes lemezzel készül.

A lakások felszereltsége alapárra vonatkozóan:

- **bejárati ajtó:**

(nem változtatható) MABISZ minősítésű biztonsági ajtó gumitömítéssel, fémtokkal, kitekintővel és 3 db kulccsal, valamint fémborítású (réz v. rozsdamentes) küszöbvel.

- **belső nyílászárók:**

utólag elhelyezhető laminált felületű (szín választható), bevéső zárral, normál matt króm kilinccsel, és küszöb nélkül kerül beépítésre. (*mintá darab*). Amennyiben a vevő nem kéri, vagy más ajtó beépítését kéri, akkor az alábbi árakon (bruttó) kerülnek elszámolásra a belső nyílászárók:

75/210 tömör beltéri ajtó	40.000.-
90/210 tömör beltéri ajtó	45.000.-

- **burkolatok:**

(változtatható) A nappali és a hálószobák laminált parketta padlóburkolattal, az egyéb helyiségek hálósan rakott mázas kerámialap padlóburkolattal készülnek. A WC-k és fürdőszobák falain 2,20 m magasságig, a konyhákban a tervezett beépítésnek megfelelően az alsó és felső elemek közti 60 cm magasságú sávban készül (mindenhol hálós formációban rakva) csempeburkolat. Az alábbi m2 anyag árú burkolatokat tartalmazza a lakás vételára:

hidegburkolatok:

- fali csempe:	3.800.-
- padló lapburkolat:	3.800.-
- terasz: fagyálló kerámia burkolat egységes beruházó által biztosított	

melegburkolatok:

- laminált parketta:	3.500.-
----------------------	---------

Többlet hidegburkolási munka esetén a segédanyagok költségét és a burkolás munkadíját is felszámoljuk.

- **belső ablakpárkányok:**

MDF profilos párkányelem fehér fényezéssel

- **festés-mázolás:**

- falfelületek: alapozás, 2x glettelés, 2x diszperziós falfestés fehér színben (változtatható, színtől függően felár ellenében).
- látszó gépészeti csövek ill. vezetékek: fehér mázolóssal készülnek.

- **szellőzők:**

az ablakkal nem rendelkező WC-k ill. fürdőszobák elektromos szellőzővel készülnek a tetőre vagy szellőző és világító udvarba kivezetve

- **garázska**

szekcionált elektromos garázska beállónként 1 db távnyitóval

- **tároló**

a pinceszinten tárolók vannak kialakítva, a garázzsal megegyező kivitelben

- **vízellátás**

(változtatható) A lakás vételára az alábbi szaniterárakat tartalmazza:

- WC (fehér wc csésze falba épített öblítőtartállyal)	Alföldi Saval	29 000 Ft
- Mosdó (fehér) Kézmosó	Alföldi Saval	18 400 Ft
- Kis kézmosó (fehér)	Alföldi Saval	11 700 Ft
- Mosdó csaptelep	Evo Junior	17 300 Ft
- Kád 170-es lemezfürdőkád (fehér)		32 300 Ft
- Kádtöltő csaptelep	Evo Junior	22 300 Ft
- Zuhanytálca 80x80 lemez (fehér)		16 500 Ft
- Zuhanyozó csaptelep	Evo Junior	25 600 Ft

(a fenti szaniterék és csaptelepek típusainak változtatási jogát a beruházó fenntartja, de csak azonos vagy jobb minőségűre cserélheti)

Többlet szaniter beépítése esetén a segédanyagok költségét és a beépítés munkadíját is felszámoljuk.

Mosógép csatlakozási lehetőség minden lakás fürdőszobájában biztosított.

A lakások saját vízmérő órával rendelkeznek. A vízmérő órák csak a társasházon belüli vízfogyasztás szétosztására szolgálnak. A VÍZMŰ felé való elszámolás a telken belüli 1 db vízmérő óra alapján történik. A fürdőszobákban padló összefolyó kérhető, golyós búzzáras kivitelben.

- **fűtés**: Felületfűtés-hűtés

A lakóépület fűtését, hűtését és használati melegvíz ellátását zárt függőleges földhőszondás rendszerrel biztosítjuk. A lakóépület szerkezetébe épített műa. csövekkel biztosítjuk a lakás fűtését és hűtését.

- Geotermikus hőszivattyú 2db

- 8db vertikális földszonda

- **gáz**

Nem kerül bevezetésre

- **elektromos hálózat**

A közös helyiségek áramellátását napelemek biztosítják.

A lakásokhoz 1 fázisú 32 A -es mérő tartozik. (3 fázisú mérő felszerelését külön költség felszámítása mellett lehet igényelni). A mérő a lépcsőházi mérőszekrényben kerül elhelyezésre. A vételár magába foglalja az elektromos mérőket.

Az áramkörök falhoronyban vezetett Mü-III. védőcsőbe húzott Mcu 1,5 rézvezetékeken haladnak, kivéve a tűzhely áramkörét, amelyhez Mcu 2,5 rézvezetéket alkalmazunk. A mennyezetvilágításhoz, a födémhez rögzítve Mmcu vezetékét építünk be.

Az alapár fehér színű Legrand Valena kapcsolókat és dugaszoló aljzatokat tartalmaz, a szerződés mellékletét képező helyiségkönyvben szereplő mennyiségben.

A világítótestek csak a közös tulajdonú épületrészekben (lépcsőház, garázsszint, lépcsőházi bejárat külső világítása) és az erkélyeken kerülnek beépítésre.

- a lakások helyiségeibe 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 táv kapunyitóval együtt.
- minden konyhában 1-1 db mosogatógép és páraelszívó, valamint 1db 1 fázisú elektromos tűzhely csatlakozási lehetőséget építünk ki, mely utóbbi külön áramkörrel működik.
- A világító testek kiállásai vezeték csatlakozókkal ellátott

• **tereprendezés és kert:**

Az épület füvesített belső udvarral rendelkezik, a társasház körül parkosított kert kerül kialakításra automata öntözőberendezés telepítésével.

A lakás alapfelszereltsége nem tartalmazza:

1. a konyhabútort és a beépített szekrényt.
2. a mosogató csaptelepet és lefolyó szifont.
3. a világító testeket

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.

Megjegyzés módosítás esetén:

Amennyiben a vevő az általa kiválasztott lakásban alaprajzi változtatást kíván eszközölni – a mindenkori készültségnek megfelelő állapot függvényében – az előzetesen kölcsönösen elfogadott műszaki tartalom alapján egyedi ajánlat formájában – tételes költségvetést kap. A változtatások mértékétől függően a szerződésben foglalt átadási határidő is változhat, melynek mértékéről a pótmunkák költségvetésének elfogadásakor nyilatkozik az eladó és a vevő. A Polar Invest Kft. fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a kért változások jelentős mértékben, negatív irányban befolyásolják érdekeit, úgy nem kötelezhető a módosított kivitelezés végrehajtására, különös tekintettel arra, ha már az előzetesen megrendelt anyagok berendezések szállítói oldal felől nem módosíthatók. Ebben az esetben a Polar Invest Kft. nem kötelezhető arra, hogy az időközben feleslegessé vált anyagokat értékesítse. Ez minden esetben a vevő feladatkörébe tartozik, illetve a Polar Invest Kft. felvállalhatja az értékesítést, de a gyors megtérülés érdekében csökkentett áron. Az így rendelkezésre álló összeg a vevőt illeti, ezt felhasználhatja a módosítások költségének csökkentésére.

A vevő kérésére bontandó vagy beépítetlen, de már a Polar Invest Kft. tulajdonában lévő anyagokat, berendezéseket nem áll módunkban a vételárból elengedni, de a fent említett megoldással csökkenthetőek a többletköltségek.

Jogi munka költségei

Szerződéskötéskor az ügyvédi munkadíjat a vevő fizeti, melynek összege a vételár 1%-a + Áfa. Amennyiben a szerződést bármelyik fél érdekkörében felmerülő okból módosítani kell, a módosítás költségei azt terhelik, akinek érdekében a módosítás szükséges.

A vételár nem tartalmazza, így a vevőt terheli a társasház alapítás 60.000 Ft + ÁFA költsége.

A fenti műszaki leírásban szereplő árak bruttó összegek.

A fizetési ütemezéstől való eltérés esetén a lakás ára változhat.

Tervezett átadás: 2019. IV. negyedév