

MŰSZAKI LEÍRÁS

5000 Szolnok, Dobó István út 39 szám alatt épülő 12 lakásos társasház

Elhelyezkedés:

Dobó István út 39 szám alatt épülő 12 lakásos társasház, Szolnokon a belvároshoz közel fekszik. Az új ingatlanok gépjárművel illetve tömegközlekedéssel is jól megközelíthetőek, az utcai parkolás ingyenes.

A ház kialakítása:

- Földszint: 2db lakás, 12db udvari garázs
- 1. emelet: 4 db lakás
- 2. emelet: 4 db lakás
- 3. emelet: 2 db lakás

Épületszerkezetek:

Alapozás:

Az épület fűrt cölöpalapozással készül. A cölöpöket 50 cm magas vb. talpgerenda-rács fogja össze, melyre 10 cm vastag, hálós vasalású, vasaltaljazat kerül.

Szigetelés:

A földszinti padlószervezetbe 1 rtg. Villas GV 45 bitumenes nehézlemez kerül elhelyezésre.

Felmenő Falak:

- Külső teherhordó falazat: POROTHERM 30N+F (vagy műszakilag egyenértékű)
- Belső teherhordó falazat: POROTHERM 30N+F (vagy műszakilag egyenértékű)
- Válaszfalak: POROTHERM 10 N+F (vagy műszakilag egyenértékű)

Födémszerkezetek:

Az épület födémszerkezetei 20 cm vastagságban monolit illetve kéregzsalus födémpanel + vasaltbeton statikai kiviteli terv szerint. A szerkezeti födémre lépésálló 4 cm Rockwool Steprock ND hangszigetelés, 1 rtg, technológiai fólia, és 6 cm vastagságú aljazatbeton és padló burkolat kerül.

Lépcsők:

Az emeleti részek megközelítésére monolit vasbeton szerkezetű kétkarú, pihenőlemezes lépcső készül, statikai kiviteli terv szerinti szerkezeti kialakítással.

Nyílás áthidalók:

A főfalazatokban a nyílások felett elem magas Porotherm S (vagy műszakilag egyenértékű), a válaszfalak nyíláskiváltásai Porotherm A-10 áthidalóval készülnek. A garázkapuk, áthajtók áthidalói monolit vasbeton szerkezetűek. A lakások homlokzati nyílászáró szerkezetei rejtett redőnytokos kialakítással lesznek kivitelezve.

Fedélszerkezet:

D-Niel Építő Bau Kft.
2740 Abony, Bercsényi út 13.
Tel.:+36-20/9-248-282, +36-20/9-404-606
E-mail: info@szolnokhome.hu



Melléklet
Műszaki leírás

Megfelelő keresztmetszetű, rovar és gombamentesített fából készült szerkezet.

Tetőhéjalás:

A tetőfedés beton vagy kerámia tetőcserép, alátét páraáteresztő tetőfólia beépítésével.

Bádogos munkák:

Az épület bádogos szerkezetei 0,7 mm vtg. Lindab(vagy műszakilag egyenértékű) acéllemezből készülnek a szükséges tartozékokkal kiegészítve.

Homlokzati falak hőszigetelése:

Az épületrész lábazatán zártcellás, extrudált polisztirolhab lemez hőszigetelés 15 cm vtg.-ban, a homlokzati falazatokon 15 cm EPS 80 hőszigetelő lemez kerül elhelyezésre. A hőszigetelés dűbelezéssel és ragasztással készül beágyazott üveghálós felületerősítéssel(vakolaterősítő háló), Dryvit kapart hatású nemes vakolattal, tört fehér illetve barna árnyalatainak homlokzati színezéssel.

Korlátok, lakatos szerkezetek:

Lépcsőházi kapaszkodó acélszerkezetűek, festett felülettel. Az erkélyek pedig üveggörkört fognak kapni.

A lakások felszereltsége:

Nyílászárók:

- Homlokzati nyílászárók: A homlokzati nyílászárók antracit (RAL 7016) színeképzéssel készülnek, 6 légkamrás műanyag profilrendszerrel, MACO, illetve ezzel egyenértékű kilincsekkel, egykezes működtetésű bukó - nyíló vasaltokkal. A nyílászárók üvegezése fokozottan hő és hangszigetelésű $U_{ablak} = 1.0W/m^2K$, 3 rtg. hőszigetelt üvegezéssel, rejtett tokos, alumínium redőnyök kerülnek beépítésre, elektromos kiépítéssel távirányítós vezérléssel(**lakásonként 1db távirányítót tartalmaz a szerződéses ár**).
 - **A tetősíkba épített VELUX ablakokra nem kerül árnyékoló.**
 - Lakásbejárati ajtók: A lakások bejárati ajtói MABISZ minősítéssel rendelkező, több ponton záródó hőszigetelt, biztonsági bejárati ajtók.
 - Belső ajtók: A belső ajtók utólag szerelhető, MDF fóliás ajtók, krómszínű kilincsel.
- A szerződéses ár az alábbi egységárig tartalmazza az anyagot:**
Beltéri nyílászárók: 70.000.-Ft/db bruttó
- Garázsajtó: Hőszigetelt, szekcionált szerkezet, antracit (RAL 7016) színben, motoros kivitelben.

Burkolatok:A szobák burkolata klikkes rendszerű laminált parketta, hozzá tartozó lábazati szegéllyel ellátva.

Az előszoba, WC., fürdőszoba, konyha, kamra padlóburkolata ragasztott kivitelben, anyagából vágott 10 cm magas szegéllyel.

A falburkolatok a fürdőszobában 2,1 m magasságig készülnek.

WC- ben a falburkolatok 1,5 m magasságig készülnek.

Tulajdonos:
Nagy László
Mobil: +36-20/9-248-282

Székhely:
2740 Abony
Bercsényi út 13.

Adószám: 26177100-2-13
Cégjegyzékszám:13-09-190116
Bankszámlaszám: 69800133-17778435

www.szolnokhome.hu

info@szolnokhome.hu

facebook.com/szolnokhome

D-Niel Építő Bau Kft.
2740 Abony, Bercsényi út 13.
Tel.:+36-20/9-248-282, +36-20/9-404-606
E-mail: info@szolnokhome.hu



Melléklet
Műszaki leírás

Konyhában a pult fölött 90 cm-től 150 cm-ig 60 cm magas csempeburkolat készül.
Erkélyek, illetve a lépcsőház, a közös helyiségek burkolata fagyálló kerámia lapburkolat, beruházó választása alapján.

A padló- és falburkolatok esetében a különböző dekor elemeket (lisztellő) az ár nem tartalmazza.

Garázs ára tartalmazza 2.500.-Ft- ig Gres burkolatot amely fagyálló és saválló.

Hidegburkolat anyagára (lapár): 5.000.-Ft / m2 bruttó

Laminált parketta anyagára: 5.000.-Ft / m2 bruttó

Belső felületképzés:

Gipszbázisú és cementbázisú vakolattal, gépi felhordással.

Festés, mázolás:

Belső vakolt falazaton és mennyezeten, két réteg glettelést követően, két réteg fehér szín kerül felhordásra, igény esetén színes festést is végzünk. (Színes festésre egyedi árat adunk)

Vizes helyiségek:

A fürdőszobában és a WC-ben fehér fajansz ALFÖLDI tip.(vagy más hasonló típusu) kézmosó és WC csésze kerül beépítésre, a fürdőkád akril kád, a csaptelepek MOFÉM, vagy más hasonló típusú krómozott csaptelepek. Az automata mosógéphez szabványos csatlakozás kerül kialakításra.(hidegvíz, szennyvíz, áram) A pipere szerelvények pl. tükör, szappantartó stb. nem kerül felszerelésre.

A konyhában hideg-melegvíz, szennyvíz csatlakozási lehetőség lesz kiépítve. A csaptelep, mosogató nem kerül felszerelésre.

A lakásokban egyedi vízmérő órák kerülnek felszerelése.

A szerződéses ár az alábbi egységárig tartalmazza az anyagot:

Wc anyagára kompletten: 35.000.- Ft/ db bruttó

Mosdó + szifontakaró kompletten:35.000.-Ft/ db bruttó

Kád anyagára: 70.000.- Ft / db bruttó

Kád csaptelep és zuhany szett kompletten, anyagára: 50.000.- Ft / készlet bruttó

Fűtés, meleg víz ellátás: A fűtési hő ellátás biztosítására és a használati meleg víz termelésére lakásonként egy 24,0 kW maximális teljesítményű BAXI tip. (vagy ezzel egyenértékű) kondenzációs üzemű, fali kombi gázkazán lesz beépítve.

A helyiségek fűtési hőigényének ellátására meleg víz üzemű, szivattyús keringetésű, zárt központi fűtési rendszer lesz kialakítva, padlóban vezetett oxigén diffúziómentes hajlékony műanyagcső vezeték hálózattal, a hidegburkolatú helyiségekben padlófűtéssel, a szobákban acéllemez lapradiátorokkal, a fürdőszobákban törölközőszárítókkal.

Tulajdonos:
Nagy László
Mobil: +36-20/9-248-282

Székhely:
2740 Abony
Bercsényi út 13.

Adószám: 26177100-2-13
Céjegyékszám:13-09-190116
Bankszámlaszám: 69800133-17778435

www.szolnokhome.hu

info@szolnokhome.hu

facebook.com/szolnokhome

A fűtési rendszerek központi szabályozására lakásonként egy darab programozható szoba termosztát lesz elhelyezve, a helyiségenkénti egyedi szabályozásra a fűtőtestek termosztát fejes radiátor szelepekkel felszerelve.

Szobákba kérhető opcióként padlófűtés, a szerződéses ár nem tartalmazza.

Szellőzés:

Az épület külső fal nyílászáróval rendelkező helyiségei természetes szellőzésűek. A belsőteres helyiségekbe (Fürdő, WC) világításkapcsolóról működtetett, késleltetett leállású egyedi kisventilátoros szellőztetés lesz beépítve.

Elektromos felszereltség a lakásokban:

Az ingatlan villamos energiaellátása közcélú hálózatról biztosítható, a lépcsőházban, a földszinten elhelyezett csoportos fogyasztásméréssel kialakítva. A lakások részére 1x32A csatlakozási áramerősség biztosított, azonban a fővezeték és elosztó hálózat háromfázisú rendszer kialakítására is elő van készítve.

A lakásokban szobánként 5, nappaliban 6 helyen kerülnek kialakításra erősáramú csatlakozó aljzatok. A konyhában a pult fölött 4db általános csatlakozó aljzatot, valamint a pult alatt mosogatógép részére és a felső szekrény fölött a páraelszívó részére is létesítünk csatlakozási lehetőséget. A konyhákban elektromos tűzhely (főzőlap+sütő) tervezett. A fürdőkben a mosdónál és a mosógép részére, valamint az erkélyen is tervezünk erősáramú csatlakozási lehetőséget. A szobákban, nappaliban, konyhában csillár, vagy mennyezeti lámpa létesül, a közlekedőkben, mellékhelyiségekben mennyezeti, energiatakarékos lámpatestek tervezettek. A szobákban, nappaliban TV és UTP RJ45 informatikai (internet) csatlakozó aljzatok létesülnek, lakásonként kialakított csillagponti rendszerben. A TV rendszer kábel-TV és közös műholdas/földi digitális vételre alkalmas kialakításban létesül. Az épületben video kaputelefon rendszer létesül.

A lépcsőházban energiatakarékos, mozgásérzékelős világítás vezérlés létesül. Külső világítás részére alkonykapcsolós és mozgásérzékelős világítást terveztünk. Az épületen az érvényes szabványok szerinti villám- és túlfeszültség védelmi rendszer létesül.

A garázsokban önálló aelosztó berendezés létesül, melyből a mozgásérzékelős világítás, általános csatlakozó aljzat és motoros garázskapu részére történik a villamos kiépítés.

Az épületben kizárólag réz vezetőérű, műanyag szigetelésű vezetékeket, kábeleket alkalmazunk. Elsősorban falba, földembe süllyesztett műanyag védőcsövekben MCu-1kV vezetékkel létesítjük az áramköröket. A gyengeáramú kábelhálózatot az erőáramhoz hasonlóan a földemben, falban műanyag védőcsövekben helyezzük el. A szerelvények süllyesztett kivitelűek lesznek, Legrand Valena típusú szerelvényekkel, a közlekedő területekben alternatív kapcsolási lehetőséggel.

Az eladási ár nem tartalmazza: a konyhaszekrényt, konyhai mosogatómedencét, mosogató csaptelepet, szifont, konyhai gépeket, sötétítőket, rolókat, függönyöket, függönykarnisok, szobai csillárokat, beépített szekrényeket, polcok árát.

Opciók:

- Vagyonvédelmi riasztórendszer opcióként megrendelhető.
- Klíma beltéri és kültéri egység opcióként megrendelhető.
- Padlófűtés a szobákban. Ár megállapodás alapján.
- Színes festés.

A lakások méretei, elrendezései, belső kialakítása igény szerint minimálisan, a műszaki lehetőségeket figyelembe véve, áregyeztetéssel változtathatóak!

Fizetési feltételek:

- **10% Foglalo + 10% vételár előleg** előszerződés megkötésekor
- **20%** Alapozás elkészültével (2019. március 31-ig)
- **30%** Tető elkészültével (2019. augusztus 31-ig)
- **20%** Szakipari munkák elkezdésekor (2019. szeptember 30-ig)
- **10%** Kulcsátadáskor

Átadás: 2020. május 31-ig.

- **Hitel bármilyen banktól pénzüintézetől igénybe vehető.**
- **CSOK támogatás igénybe vehető.**
- **Új lakásaink 15 millió forintig illetékmentesek. (30 millió Ft alatti vételár esetén)**

Fenntartjuk a jogunkat a fent felsorolt anyagok módosítására, amennyiben azok gyártása időközben megszűnt, vagy beszerzésük és kivitelezésük az építés ütemét késleltetné vagy megrágitaná.

MÉRETELTERÉS:

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés mellékletét képező lakás alaprajzokon található méretek, a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal, illetve beton pillérekkel lettek számítva, a vakolat és burkolat ezeken a méreteken és alapterületeken csökkent.

Vevő a jelen műszaki leírást az Eladótól átvette, tartalmát megismerte, és azt - a műszaki leírásban megjelölt ingatlan tárgyában a felek között létrejött Adásvételi Szerződés rendelkezéseivel összhangban – elfogadja.

A Felek a jelen műszaki leírást az Adásvételi (Elő)szerződéssel egyidejűleg, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Szolnok , 2018. november

Vevő

D-Niel Építő Bau Kft.
Eladó

Tulajdonos:
Nagy László
Mobil: +36-20/9-248-282

Székhely:
2740 Abony
Bercsényi út 13.

Adószám: 26177100-2-13
Cégjegyzékszám:13-09-190116
Bankszámlaszám: 69800133-17778435

www.szolnokhome.hu

info@szolnokhome.hu

facebook.com/szolnokhome