MŰSZAKI TARTALOM
Debrecen belvárosi lakások

1. Lakások
A társasház összes alapterülete (lakások, garázs, közös használatú helyiségek) : 3623,2m2

2. Az épület leírása:
Az épülethez összesen 37 db lakás, 1 db üzlet és 39 db gépkocsitároló tartozik.
Földmunkák: A terv szerinti paraméterek alapján történik, a föld telekhatáron belüli elegyengetésével, a kiszorult föld elszállításával.
Alapozás: Az épület alapozása a statikai terv szerint, cölöpalapozással készül.
Vízszigetelés: Padlóban talajnedvesség ellen 1 réteg VILLAS EG 4 F/K EXTRA elasztomerbitumenes vízszigetelő lemez. VILLAS alkalmazástechnikai útmutató szerint !
Felmenő falszerkezetek: Általános helyeken 30 cm vastag POROTHERM 30 N+F falazat A közbenső szinteken a lakáselválasztó – egyben teherhordó falak – POROTHERM 30 AKU Z téglából készül.
Válaszfalak 12,5 cm vastag gipszkarton válaszfalak (75 mm vázszerkezet, 2×2 réteg 12,5 mm gipszkarton, 75 mm hőszigetelő kőzetgyapot).
Födémek, pillérek, gerendák, lépcsők: Monolit vasbeton, statikai terv szerinti vasszereléssel ill. betonminőséggel.
Járda és térburkolatok: 6 cm fagyálló, csúszásmentes SEMMELROCK Citytop térkő burkolat kerti szegéllyel.
Kémény: a zárt égésterű kondenzációs fali kazán saját DN100/150 mm Pps/Alu koaxiális rendszerű kéménye épül.
Bádogos szerkezetek: Lindab/Prefa antracit színű porszórt alumínium bádogozás, ereszcsatorna , lefolyócső.
Hőszigetelés: Homlokzaton – rendszerhez kapcsolódó nikecell és EPS hőszigetelő rendszer. Homlokzati sáv – AUSTROTHERM AT-H80. Homlokzati sáv (nyílászáró felett) – Rockwool Frontrock . Lábazati sáv – AUSTROTHERM XPS TOP P. A gépkocsi tárolók vasbeton oszlopainál a födém alsó síkján 1 m szélességben és lefordulva 1 m hosszan 10 cm vastag HERATEKTA kiegészítő hőszigetelés kerül. Zárófödémeken – AUSTROTHERM AT-N100 , AUSTROTHERM AT-N 150 LK . Erkélylemez AUSTROTHERM AT-N100 .
Vakolat: gépi vakolás.
Garázskapu: Szekcionált, motoros HÖRMANN aranytölgy színben.
Homlokzatburkolatok: Vékony homlokzatvakolat törtfehér színben valamint a terven jelölt helyeken homlokzati burkolótéglával burkolva.

3. A gépkocsitárolók kialakítása
Térkő burkolat, oldalfalon, mennyezeten fehér színű diszperziós festés.

4. Közművek:
Víz, gáz, villany, szennyvíz: az utcai közművekre rákötve.
Antenna és internet csatlakozás minden szobában történő kialakítás.

5. Az épületben lévő lakások kialakítása:
- Külső nyílászárók: Háromrétegű, hőszigetelt üvegezésű, egyedi ill. típus méretű hőhídmentes, műanyag Horizont 7 légkamrás nyílászárók, tölgy színben.
- Beltéri ajtók: Egyedi megállapodás alapján bruttó 30.000 Ft/db értékig.
- Falak felületkezelése: födémcsiszolás, kétszeri glettelés, 2szeri diszperziós festéssel fehér színben. Amennyiben színes festés, tapétázás vagy holker igény merül fel, egyénileg intézendő.
- Burkolás:

- Padlóburkolat: a nappaliban és a szobákban laminált parketta (anyagára összesen: bruttó 000 Ft), az egyéb helyiségekben (fürdőszoba, WC) pedig összesen bruttó 4.000 Ft anyagárú járólap. A burkolatok ára a segédanyagokat nem tartalmazza: ragasztó, fugázó, élvédő.(Magasabb anyagárú járólap választása esetén a különbözetet a vevő részéről fizetendő, olcsóbb anyagárú esetén az eladó megtéríti a különbözetet.)
- Falburkolat a vizes helyiségekben: 2,10 magasságig, összesen bruttó 000 Ft anyagárú falicsempe. (Magasabb anyagárú falicsempe választása esetén a különbözetet a vevő részéről fizetendő, olcsóbb anyagárú esetén azonban az eladó pénzvisszatérítésre nem kötelezhető.)
- Amennyiben a fürdőszobák oldalfalai díszcsempék felrakását választják ez többletköltséget eredményez.
- Teraszok: egységes kerámialappal kerülnek burkolásra

Amennyiben a vevő melegburkolat helyett hidegburkolatot kér, az eladó nettó 4900 Ft többletköltséget számol fel.

- Fürdőszobák, WC-k:
- Mosdó (55 cm) (bruttó 20.000 Ft),
- Porcelán WC (bruttó 20.000 Ft),
- csaptelepek ,(bruttó 15.000 Ft)
- fehér akril kádak (bruttó 40.000 Ft),
- mosógép-csatlakozás.
- Villanyszerelés: Elektromos terv műszaki leírása alapján később !

Minden lakás külön mérőhellyel lesz ellátva, lakásonként 32A teljesítménnyel. A falakon, padlóban és mennyezeten futnak a rézvezetékek. Minden helyiség alapkapcsolókkal, lámpahelyekkel ellátott. A lakásokban normál típusú szabványos kapcsolók (SCHNEIDER ANYA) kerülnek elhelyezésre, világítótestek és csillárok nélkül. A kivitelezés szobánként 1 (egy) db TV-csatlakozó, 1 (egy) db kapcsoló, 1 (egy) db mennyezeti lámpahely, 2 (kettő) db dugalj és lakásonként 1 (egy) db telefoncsatlakozó, 1 (egy) db tűzhelycsatlakozás, 2 (kettő) db termosztát kiépítését tartalmazza.
Az előszobában kerül felszerelésre a kaputelefon. A fürdőszobákban 2 (kettő) db dugalj kerül beépítésre. A fürdőszobák és a WC-helyiségek elektromos időkapcsolós ventilátorral kerülnek ellátásra. Gépkocsitárolók: 1 (egy) db kapcsoló, 1 (egy) db dugalj, 1 (egy) db lámpahely.

- Szellőzés: Minden huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség rendelkezik természetes szellőztetéssel, a belső terű helyiségek (WC, fürdőszoba, zuhanyzó) ventilátoros szellőzővel kerül kialakításra.

6. Épületgépészet (lakások):

- A fűtést és a melegvíz ellátását központi kazán biztosítja lakásonként egyedi mérővel.
- A lakásokban radiátoros fűtés kerül kiépítésre.
- Minden lakás vízvezetékrendszere külön mérőhellyel kerül ellátásra, korszerű műanyagcsővel szerelve, a melegvizet a fent megjelölt központi kazán szolgáltatja. A szennyvízcsatorna a városi közműhálózatba kerül bekötésre.
- A fogyasztásmérők a vízóra kivételével a lakáson kívül, azzal azonos szinten helyezkednek el (a lehető legközelebb az adott lakáshoz, ahogyan azt a szabályozás lehetővé teszi).
- Hőleadók (radiátorok): lemezradiátorok korszerű, rejtett csövezéssel.
- Lakásonként 1 db elektromos hőfokszabályzó (termosztát) található.

7. Belső alaprajzi kialakítás:

A vevőnek – saját költségviselése mellett – módjában áll módosítani a lakás belső alaprajzi kialakítását és felszereltségét. A módosítások nem érinthetik az épület külső megjelenését és szerkezetét, nem ronthatják annak minőségét, nem érinthetik az épületre és lakásokra vonatkozó műszaki specifikációkat és szabványokat, nem hozhatnak hátrányos helyzetbe sem más tulajdonosokat, sem harmadik személyeket, továbbá semmilyen tekintetben nem változtathatják meg a projekt ütemezését. Módosításokra csak és kizárólag az eladó előzetes írásbeli engedél Mentés ye alapján kerülhet sor. A vevő köteles e módosításokat a megrendeléssel egyidejűleg kifizetni az eladó részére. Minden

szükséges munkát az eladó által erre kijelölt személynek kell elvégeznie. A vevő a belső alaprajzi kialakítás módosításával kapcsolatos megrendelését leadhatja, feltéve, hogy az épület szerkezete, valamint a tetőszerkezet még nem készült el, ellenkező esetben már nincs lehetőség változtatásra.
A műszaki átadás tervezett időpontját megelőző 2 (kettő) hónapon belül a műszaki tartalomban foglaltak átalakítására, változtatására már nincs lehetőség. A műszaki tartalom módosítására vonatkozóan bejelentett igény önmagában még nem jelenti automatikusan annak megvalósulását is, hiszen szükséges az arra vonatkozó egyeztetés és annak elfogadása is az eladó részéről. A módosítási igény elfogadására vagy elutasítására vonatkozó eladói döntéséről a vevő értesítésére kerül.
Az igényfelmérés során csak a vevő által írásba foglalt jegyzőkönyvek és megrendelések tekinthetőek érvényesen bejelentett igénynek, a szóban történt igénybejelentés (megrendelés) az eladóval szemben hatálytalannak tekintendők.
Az alábbi területek tekintetében a vevő nem jogosult változtatási igényt bejelenteni, így az ilyen igények érvénytelennek tekintendőek:

- külső homlokzati megjelenés,
- tartószerkezeti falak, pillérek,
- vizesblokkok áthelyezése (konyha, fürdőszoba, WC),
- radiátorok helyének módosítása (kivéve válaszfal elhagyása esetén).

8. A munkaterület látogatása:
Az építkezés területére a vevő csak előzetes igénybejelentés esetén, előzetesen megbeszélt időpontban, az eladó felelős műszaki vezetője és/vagy az általa kijelölt kísérő személy felügyelete mellett léphet be saját felelősségére, azaz a munkaterületen esetlegesen bekövetkező, a vevőt ért hátrányos következményekért az eladó semmilyen anyagi vagy büntetőjogi felelősséget nem vállal.

9. Megjegyzések:

- Az engedélyezési tervdokumentációban feltüntetett helység méretek, faltávolságok ún. nyers méretek, amelyek nem foglalják magukban a vakolat ill. a falburkolat vastagságát.
- A lakások egyéb berendezési tárgyakat (beépített szekrények, konyhabútor, mosogató, konyhai csaptelep, tűzhely, páraelszívó, kamrapolcok) nem tartalmaz.
- A villanytűzhely helyének kialakítása egyéni egyeztetés alapján történik.
- A víz-, gáz- és villanymérő nem kerül az eladó által felszerelésre, ezeket a tulajdonosok a szolgáltatótól rendelhetik meg, és a költségeket is a szolgáltató felé kell fizetni.
- A műszaki tartalom tartalmazza a közművek rákötési díjait, a közművek kialakításának, tervezésének és kiváltásának költségeit, illetve a közműépítés díját.
- A televíziós és a vezetékes távközlési szolgáltató céggel a kapcsolatot a vevő köteles felvenni a szolgáltatásoknak a lakásba történő bevezetése érdekében.
- A fent részletezett műszaki tartalomtól eltérő megoldások elszámolása külön, egyedi megállapodás alapján történik.