

Alap - műszaki tartalom

Debrecen, Szoboszlói út 11.

Szint	Tétel	Műszaki tartalom
SZERKEZET	pinceszint	Alapozási mód
	földszint, emletek	Főfalak
	földszint, emletek	Födém
	földszint, emletek	Válaszfalak
	földszint, emletek	Lakáselválasztó falak
	földszint, emletek	Aljzatbeton
	földszint, emletek	Belső vakolat
SZIGETELÉS	pinceszint	Padló vízszigetelés
	pinceszint	Fal vízszigetelés
	földszint	Padló hőszigetelés
	földszint, emletek	Homlokzati hőszigetelés
	emeletek	Padló hangszigetelés
	zárószintek	Lapostető vízszigetelés
	zárószintek	Lapostető hőszigetelés
FELÜLETEK	pinceszint	Fal - beltér (garázs)
	pinceszint	Fal - beltér (tárolók)
	pinceszint	Mennyezet - beltér (garázs, tárolók)
	földszint, emletek	Fal - beltér (kivéve garázs)
	földszint, emletek	Fal - kültér
	földszint, emletek	Mennyezet - beltér
	földszint, emletek	Padlóburkolat - közös közlekedő
	földszint, emletek	Padlóburkolat - vizes helyiségek
	földszint, emletek	Padlóburkolat - szobákban
	földszint, emletek	Padlóburkolat - egyéb helyiségben
	földszint, emletek	Falburkolat - vizes helyiségek
	pinceszint	Padlóburkolat - garázs, tárolók
	Földszint	Padlóburkolat - terasz
	I. emelet	Padlóburkolat - erkély
	II. emelet	Padlóburkolat - terasz
	földszint, emletek	Bádorgozás
	földszint, emletek	Külső korlát
	földszint, emletek	Belső korlát
	II. emelet	Lapostető
NYÍLÁSZÁRÓK	Földszint	Garázskapu
	Földszint	Garázskapu működtetés
	Földszint	Lépcsőház, gépészet ajtó
	Földszint	Főbejárati kapu
	földszint, emletek	Lakásbejárati ajtó
	földszint, emletek	Külső nyílászáró
	földszint, emletek	Külső párkány
	földszint, emletek	Belső párkány
	földszint, emletek	Redőny
	földszint, emletek	Redőny működtetés
	földszint, emletek	Hőtermelő
ÉPÜLETGÉPÉSZET	földszint, emletek	Hőleadó
	földszint, emletek	Melegvíz előállítás
	földszint, emletek	Melegvíz tárolás
	földszint, emletek	Hűtés
	földszint, emletek	Wc-tartály
	földszint, emletek	Osztó-gyűjtők helye
	földszint, emletek	Fürdőkád előtétfal
	földszint, emletek	Zuhanyzó
	földszint, emletek	Fürdőszobai elszívó
	földszint, emletek	Zuhanyfolyóka
	földszint, emletek	Csapadékvíz elvezetés
	földszint, emletek	Termosztát
	földszint, emletek	Dugalj db szám lakáson belül - huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben
ÉPÜLETVILÁMOSSÁG	földszint, emletek	Dugalj db szám lakáson belül - fürdőszobában
	földszint, emletek	Dugalj db szám (garázsban)
	földszint, emletek	Kapcsoló db szám
	földszint, emletek	Lámpakiállítás db szám
	földszint, emletek	Lámpatestek felszerelése
	földszint, emletek	TV, UTP
	földszint, emletek	Kaputelefon
	földszint, emletek	Riasztó kiállítás db szám
	földszint, emletek	Kamera kiállítás db szám
	földszint, emletek	1db / lakás
	földszint, emletek	5db / helyiség (2db 1x és 1db 3x dugalj) Kapott szakági terv alapján
	földszint, emletek	2db / helyiség (2db 1x dugalj) Kapott szakági terv alapján
	földszint, emletek	1db / helyiség (1db 1x dugalj) Kapott szakági terv alapján
	földszint, emletek	1db / helyiség Kapott szakági terv alapján
	földszint, emletek	1db / helyiség Kapott szakági terv alapján
	földszint, emletek	Nem tartalmazza az árl
	földszint, emletek	1db / szoba + 1db nappaliba Kapott szakági terv alapján
	földszint, emletek	Audio
	földszint, emletek	nem készül
	földszint, emletek	nem készül

KERT	Földszint	Csapadékvíz kezelés	Semmelrock Ctitytop 10x20-as térkő szürke színben
	Földszint	Kerítés	pínceszinten kialakított helyiségben
	Földszint	Kerti csap	termőföld feltöltés füvesítés nélkül
		Füvesítés	geotextília + kavics szikkasztó terepszint alatt
		Villanyóra	3d rácsos kerítésrendszer antracit színben, beton lábazattal
		Villanyóra használati megosztás esetén	földszinti lakásonként 1db + 1db közösségi, almérővel
		H tarifa	Nem tartalmazza az ár!
		Vízóra	7 + 1 (közösségi óra) + 1 (H-tarifás mérőóra): fsz közlekedőben
EGYÉB		Vízóra használati megosztás esetén	használatonként almérővel
		Postaláda	tartalmazza az ár
		Konyha falburkolat	1 főmérő + 17db almérő: fsz közlekedőben
		Konyhabútor és beépített bútorok	használatonként almérővel
		Lakásmegosztás	Nem tartalmazza az ár!
		Ügyvédi díj	Nem tartalmazza az ár!

Megjegyzések:

A listában szereplő tételek módosítására csak különleges esetben, a lakóközösség és a beruházó jóváhagyását követően van lehetőség!

Minden egyéb, listában nem szereplő tétel kivitelezésére (amely a használatot nem akadályozza) a Beruházó nem kötelezett!

Műszaki tartalom

Debrecen - Szoboszlói út

Földmunkák, alapozás:

- Statikai terv szerint

Szigetelés:

- Lapostető:
 - Bitumenes vízszigetelés mechanikai rögzítéssel
 - Filc alátét elválasztó réteg
 - 20 cm hőszigetelés leejtés képzéssel
 - Párafékező fólia
 - Alátét filc
- Hőszigetelés:
 - Homlokzatokon: EPS 80-as 10 cm utólagos hőszigetelés.
 - Lapostető: 20 cm lejtés képzéssel.

Felmenő falszerkezet:

- Tartó fal: Wienerberger Porotherm 30 Xtherm téglá
- Hanggátló fal: Silka ACU 25 hanggátló téglá
- Válaszfal: 10 cm-es rendszerben összesen 4 rtg. gipszkarton az alábbiak szerint: 2 rtg gipszkarton-5 cm hangszigetelő anyag-2 rtg. gipszkarton

Födémek és statikai szerkezetek:

- Statikai tervek szerinti monolit szerkezetek, monolit vb. pillérek, gerendák, födémek

Lakatos szerkezetek:

- Lakatos kiviteli tervek szerint

Belső vakolás:

- Gépi technológiával, Baumit/LB/Weber gyári zsákos vakoló anyag.

Gépkocsi tárolás:

- -1 szinten történik, ki-be hajtási lehetőséggel rámpán keresztül a Gyár u. irányába/ból, beton padozata kéregerősített járófelülettel ellátva. Hörmann szekcionált, távirányítású garázskapuval ellátva.

Közös helységek:

- Festve, kerámia burkolattal ellátva.

Tetőfedés:

- Lapos tető részen PVC, vagy bitumen lemezes vízszigetelés.

Burkolatok:

- Hidegburkolat: fürdőszoba, wc esetén 2,1 méterig 30x30-as lap méretig burkolva, anyag és munkadíj a vételárban felszámítva.
- Melegburkolat: vételárba anyag és munkadíj költség beépítve.
- Lépcsőház-közlekedő: kerámia burkolattal ellátva.

Személyfelvonó:

- 1 m/s sebességű, 8 fős, 630 kg teherbírású, 5 megállóhelyes.

Belső nyílászárók:

- A vételárban anyag és munkadíj felszámítva, a lakások tervei alapján.

Bejárat ajtók:

- Műanyag 5 ponton záródó ajtók, fehér színben, az épületen belül egyformák.

Külső nyílászárók:

- Kívül: homlokzati színre fóliázva, belül: fehér színű műanyag nyílászárók, 70 mm tok átmérővel, 6 légkamrával, 3 rétegű üvegezéssel, műanyag kilinccsel.

Szaniterek:

- A vételárban anyag és munkadíj felszámítva.

Csapterlepek:

- A vételárban anyag és munkadíj felszámítva.

Elektromos szerelés:

- Kapcsolók, konnektorok, kaputelefon. A vételárban anyag és munkadíj felszámítva.

- Vezetékek: rézvezetékek védőcsőben szerelve.
- Csengő és kaputelefon kiépítése.
- Riasztó rendszer kábelezése.
- TV, telefon, internet védőcsővezetés és kábelezés.
- Szoba termosztát, ill. wc-fürdőszoba elszívók anyagköltségét tartalmazza jelen műszaki tartalom.
- A lakásokhoz önálló villanyórák tartoznak. A lakásokhoz tartozó elektromos mérőórák kapacitása 1×32 Amper. Mérőhelyek lakáson kívül kerülnek kialakításra, az OPUS TITÁSZ Zrt által elfogadott tervek alapján.
- A lakásokban csak elektromos főzőlap és sütő helyezhető el.
- Lámpatestek nem kerülnek felszerelésre.
- A teraszok, erkélyek oldalfali vagy mennyezeti lámpái egységes kialakításúak, terv szerinti pozícióban készülnek, változtatásukra lehetőség nincs.

Épületgépészeti vezetékek:

- Vízvezeték: társasházi fővízmérő aknában, lakásokon belül műanyagcsöves rendszer az aljzatbetonban szerelve.
- Csatorna: PVC csövekkel közcsatornába bekötve.
- Fűtés-melegvíz-hűtés előállítása: a -1 szinten megtalálható hőközpontban történik. 3 db. kW teljesítményű hőszivattyú biztosítja a fűtést, hűtést és a melegvíz előállítását. 1 db. literes hőcserélős puffertartályban történik a melegvíz tárolása.
- A vezetékelés falba süllyesztve, vagy eltakart fülkékben valósul meg.
- A lakások energia felhasználásának –áram, hideg-meleg víz, fűtés-hűtés- legpontosabb regisztrálása érdekében lakásonként egyedi, rádió vezérlésű adatgyűjtő eszközök kerülnek kiépítésre.
- A lakásokban padlófűtés (gyári szerelvényei aljzatbetonba szereleve) és energiatakarékos inverteres split klíma kiépítése valósul meg.
- A fürdőszobákban törülközőszárítós radiátorok kerülnek kiépítésre.
- Szellőzés: a fürdőszobák strangba kötött, elektromos szívó ventilátorral ellátott helyiségek. Az elszívó ventilátorok a helyiség villanykapcsolójával működtethetőek, késleltetett indítással és leállítással.
- Konyhai szagelszívás: minden konyha egyedileg kialakított szagelszívó csatlakozással rendelkezik, visszacsapó szeleppel.
- **Rejtett redőnytok:** minden ablak, ill. teraszajtó pozíció esetén elektromos kiállással, redőny egységesen a homlokzati nyílászáró külső színével megegyező színben építhető be. A redőny kiépítését nem tartalmazza a vételár.

Belső festés:

- Lakószintek: alapozás, 2 rétegben glettelés és csiszolás, fehér diszperziós festés 2 rétegben.
- Teremgarázs: fehér színre fújva.

Külső közművek:

- Az épület a Gyár utcán futó közművekre csatlakozik. Teljes közmű kiépítés a lakásonkénti mérőórákig.
- **Méreteltérés:** A lakás alaprajzokon található méretek a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglá és szerelt falakkal, ill. beton szerkezetekkel vannak számítva. A vakolat és burkolat ezeket a méreteket és alapterületet csökkenti. A huzamosabb ideig használt lakóhelyiségek belmagassága 2,6 m. A mennyezet alatt esetlegesen vezetett, gipszkarton burkolattal ellátott gépészeti vezetékek a belmagasságot csökkenthetik.

A vételárban az alábbi eszközök, munkadíjak nem kerültek felszámításra.

- Konyhabútor, konyhai és fürdőszobai stabil berendezések beszerzése és beszerelése: elektromos tűzhely, mosogató, konyhai elszívó, hűtőgép, mosogatógép, mosógép, szárítógép stb.
- Internet fogadására, ill. a tv és műholdas adások vételére alkalmas hálózat kiépítése telekhatáron kívül.
- Tűzoltó felszerelések.

A lakások kialakítása, beépítése során kívánság szerint bármilyen a felsoroltaktól eltérő szerkezet beépíthető, vagy elhagyható, amely az épületbe beköltözni szándékozó többi építtető érdekeit nem sérti és biztonságát nem kockáztatja. A felsoroltakon kívül bármilyen kiegészítő munka igényelhető a költségek, esztétikai és műszaki szempontok egyeztetését és a beruházó írásos engedélyét követően.