

4 lakásos SORHÁZ

MŰSZAKI TARTALOM

Építkezés helye:
Nagytarcsa
Ezerjő utca 36-38

Építtető:

Hamza Iron Invest Kft.
2120 Dunakeszi, Szabadság u. 27/b
Ügyv ig: Hamza Ibolya

Tervező:

Jurtin László
Okl.epítészmérnök
2120.Dunakeszi Ágnes u 11.
E 13-1159

Tervezett építési tevékenység rövid leírása, jellemzői:

Az építetű megbízásából, 1400 m²-es, belterületi építési telken 4 külön álló" földszint + emeletes, Társasház-jellegű sorházat tervezünk.

Minden lakáshoz tartozik az ingatlan és kerten belül egyállásos gépjármű beálló, is!

A lakásokba belépve egy előtérbe, majd pedig egy közlekedő részbe jutunk, innen egy zuhanyzó, egy félszoba ill. . Tovább haladva az étkezővel és a konyhával egy légteret alkotó nappaliba érkezünk.

Elő tér	mázás kerámia
Zuhanyzó	mázás kerámia
Nappali	parketta
Étkező-konyha	mázás kerámia
Lépcső	mázás kerámia illetve külön megbeszélés faburkolat
Kamra	mázás kerámia
Szoba	laminált parketta
+Terasz	mázás kerámia

2. Szerkezeti műleírás

Az épület hagyományos szerkezetekkel és technológiával épül, a jelenlegi társasházi építési gyakorlatban megszokott szerkezetekkel, I. osztályú minőségben. Építetű vállalja, hogy az elkészült felépítmeny energetikai besorolása minimum „A” osztály.

2.1. Alapozás

Vasbeton sávalapok készülnek, C20-os betonból.

2.2. Talajnedvesség elleni szigetelés

A lábazati falak, illetve a vasalt aljzatbeton felső síkján készülő vízszintes szigetelés egy réteg BITUBIT GV-4,2 lemezből készül.

2.3 Függőleges teherhordó szerkezetek

A lábazati falak 25 illetve 30 cm vastag zsalukövek felhasználásával épített vasbeton falazatok. Az alaprajzokon jelölt helyeken 25/25 cm méretű monolit vasbeton pillérek készülnek. A teherhordó falak POROTHERM 30 N+F, a belső teherhordó falak POROTHERM 25 N+F falazó elemekből készülnek.

2.4. Vízszintes teherhordó szerkezetek

Az épület földemjei SW panel " beton földem " mint rendszer kerülnek előre gyártott elemekből készül el.

Kiviteli földemterv készítése – külön megállapodás keretében – statikus bevonásával szükséges. A kiviteli terv tartalmazza a földem tervet es sav alap tervet is.

2.5. Válaszfalak

Anyaguk 10 cm vastag POROTHERM 10/50 N+F válaszfal lap.
A válaszfalakat a földemhez ki kell ékelni.

2.6. Tetőszerkezet

A x-os hajlásszögű összetett idomú tető hagyományos fa szerkezetű fedélszék.
A beépített faanyagok minősége: I. osztályú fűrészelt fenyő.
A faanyagokat a beépítés előtt láng-, rovar- és gomba mentesíteni kell.
A tetőfedés fekete színű beton tetőcserép.

2.8. Lépcsők

A földszintet az emelettel összekötő csúszásmentes kerámia burkolatú, monolit vasbeton szerkezetű lépcső az alapozásra, a tartófalakra illetve a földemperemre támaszkodik.

2.9. Nyílászárók

Homlokzati nyílászárók: fehér színű műanyag szerkezetű,
3 rétegű hőszigetelt üvegezés
nyílászárók ($k < 1:0$, vagy $1:1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$)
Belső nyílászárók: Utólag elhelyezhető belső ajtók

2.10. Homlokzat

1. A lábazon és a többi, jelölt részen kérgesített felületű 10 cm extrudált XPS hab hőszigetelésre
2. A fehér és a világos színű felületek 10 cm vastag "Grafit "dryvit hőszigetelésre hordott 2 mm vastag hálórősítésű vékonyvakolat kerül.

2.11. Burkolatok

Padlóburkolatok:

hideg burkolat: mázas kerámia

meleg burkolat: laminált parketta

teraszok, tornácok: csúszásmentes fagyálló mázas kerámia

Falburkolatok:

Vizes helyiségekben: csempeburkolat 2,10 m magasságig

2.12. Bádогоzás

Horganyzott acél anyagú függőeresz-, lefolyócsatorna, orom- és falszegélybádогоzás.

2.13. Hőszigetelések

A talajjal érintkező földszinti padlóba 12cm, emelten 6 cm lépésálló
a padlásföldémekbe 15 cm vastag ursa típusú szigetelés

3. Épületgépészeti műleírás

3.1. Vízellátás.

A lakóépület vízellátása a Vízművek elvi nyilatkozatának értelmében biztosítható.

3.2. Csatornázás

A keletkező szennyvíz az utcai szennyvízcsatornába vezethető.

3.3. Elektromos ellátás

Az Elektromos Művek elvi nyilatkozatának értelmében biztosítható.

A mérőórákat a bejárati ajtók mellett javasoljuk elhelyezni.

A belső alkalmazott elektromos vezetékek réz érűek, a szerelés süllyesztett, MÜ-III védőcsövezéssel. Érintésvédelem: nullázás (TN)

3.4. Gázellátás

A Gázművek csatolt előzetes elvi nyilatkozata szerint biztosítható.

3.5. Fűtés és használati melegvízellátás

A fűtést és a melegvíz ellátást az emeleti háztartási helyiségekben elhelyezett zárt égésterű gázüzemű kombinált rendszerű fali lakásfűtő készülékek segítségével oldjuk meg

Egyéb beltéri vállalások:

Az alábbiakban felsorolt tételek az Építető vállalása alapján az ingatlan vételárban foglalt tételek.

-Falak glettelve, kétszeri Héra festéssel fehér vagy alapszínben

-Beltéri ajtók (x db) vastag lázuránnal választott színben pácolva, beállítva darabonként

60000.-, összeghatárig.) Az árak az ajtó méretei szerint változnak.

Gépészet:

- Fűtés: 24 KW turbós kombi cirkó, (350 000 Ft beszerzési értékig a teljes vételár részét képezi), füst kivezetéssel együtt. Pl.: Ariston Clas Premium EVO 24kw kazán

- Radiátorok: acéllemez lapradiátor fehér színben csővel szerelve, az építési tervek szerint. (kivéve fürdőszobákban, ahol törölköző-szárítós radiátor kerül felszerelésre)

- Elektromosság 1 x 32 lakásonként Vevő kérésre külön ár ellenében 3*16 amper kérhető

- 20 db lámpahely kiállítás, minden további plusz kiállítás költsége (3,750Ft / db) vevőt terheli

-50 db Produx Gradó, vagy Legrand típusú fehér színű világítás kapcsoló vagy csatlakozó aljzat, minden további igényelt plusz kiállítás költsége (darabonként 12500 ft, beleértve az anyag- és munkadíjat is) vevőt terheli

Nyílászárók:

Műanyag nyílászárók, 6 légkamrás tokkal és K 1.0-as üvegezéssel az építési engedélyben rögzített

darabszámoknak és méreteknek megfelelően (fehér színben)

Kültéri munkálatok, vállalások:

Földfeltöltést (minőségét tekintve általános föld) is magában foglaló tereprendezés

1 db kerti csap kiépítése

Szerkezeti vállalások:

Fal szerkezet: Porotherm 30 N+F téglá

Tető szerkezete: Bramac lécezéssel, Bramac, vagy Leier beton tetőcserép (egyszínű)

Betonozás: építési engedélyben rögzítettek szerint I. osztályú minőségi betonozás

Burkolatok:

- Hideg burkolatok (mázás kerámia) 4500.- Ft / m² – ig

(vizes helységekben (fsz-i zuhanyzó, emeleti fürdőszoba) 210 cm magasságig burkolva)

- Meleg burkolat: laminált parketta 3000.- Ft / m² -ig

- Teraszok hidegburkolata 2500.-Ft / m²-ig

Szaniterek:

1 db kád 60,000.- Ft -ig

1 db zuhanykabin 60,000.- Ft - ig

(épített zuhany esetében a szükséges un összefolyó anyagára ugyan ennyibe kerül, plusz költséget csak a kiépített zuhany tálca szigetelése es annak munkadíja képez – X

db mosdó 20,000.- Ft / db

db WC + tartály 30,000.- Ft / db

(Alföldi Solinar típusú)

1 db mosógép kiállítás igény szerinti helyen

5 db csaptelepnél a vállalt összeg 75,000.- Ft összesen

Fizetési ütemezés:

10% Foglalo rész

1. földem elkészülte
2. teherhordó falalak fő falalak
3. tetőszerkezet elkészülte
- 4: terv szerint el készült külső nyílászárók be építése
- 5: külső homlokzat szigetelés el készülte
- 6: utolsó vételár részlet

A felek megállapodnak, hogy a szándéknyilatkozat összege a foglaló összegébe bele számít, és foglalóként viselkedik.

Építkezés varható befejezése: műszaki át- adás át- vétel: 2021.09.31, használatba vételi engedély: 2021.11.31-ig köteles beszerezni.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a fentiek szerint rögzített külső/belső műszaki tartalomtól eltérő igényekkel állna elő Vevő, úgy Építető kizárólag írásos árajánlat alapján, a dokumentált és megállapodott minőségben és vevő által megfizetendő felárért készített el Építető a kért plusz munkálatokat.

Vevő

Eladó