BAUER 15

MŰSZAKI TARTALOM

BUDAPEST VIII. KERÜLET, BAUER SÁNDOR UTCA 15.

KIEMELT MŰSZAKI JELLEMZŐK

- környezetbarát és energiahatékony **A+ energetikai besorolás**, alacsony rezsi
- korszerű, **hőszivattyús hűtési-fűtési rendszer** helyiségenkénti szabályozással, az egész éves komfort és a kedvező energiafelhasználás érdekében
- **elektromos alumínium redőnyök alapárban**
- a társasházban állandó működtetésű **kamerarendszer** kerül kiépítésre
- minden lakásban **riasztórendszer-előkészítés** kerül kialakításra
- minőségi **lift (Schindler)** a kényelmes közlekedésért
- biztonságos, tágas és jól megközelíthető **kerékpártároló** a földszinten
- a földszinti lakásokhoz rendezett, parkosított **saját használatú kertek** kerülnek kialakításra
- **15-20 cm közötti homlokzati hőszigetelés**
- a **meleg- és hidegburkolatok egyedileg megválaszthatók**, magas minőségben
- a **fal színe választható** (nem kizárólag fehér)
- a **belső ajtók egyedileg megválaszthatók** (nem standard)
- a **szaniterek egyéni igény szerint választhatók**
- minden **tárolóhoz dugaljakat** alakítunk ki, az adott lakáshoz kapcsolt egyedi méréssel
- minden saját **kerthez önleeresztő kültéri öntözőcsap** kerül kialakításra

Részletes műszaki tartalom:

Épületszerkezet

· Vasbeton váz, födémrendszer és lépcsők.
· A válaszfalak korszerű Ytong falazóelemekből készülnek.
· A lakáselválasztó falak a vonatkozó szabvány szerinti 51 dB-es léghanggátlási alapkövetelményt meghaladó teljesítményre képesek, minőségi hangszigetelő falazatból készülnek.

Szigetelések

· A teljes épületen, a homlokzati kialakítástól függően, 10–15 cm vastag hőszigetelés készül.
· A garázs és az első emelet között a mennyezetre a jogszabályi követelményen túlmutató vastagságban kőzetgyapot hőszigetelés készül.
· A födémekben úsztatott technológiával kivitelezett lépéshang-szigetelés készül.
· A lépcsők és födémek találkozásánál hangszigetelő elválasztás kerül beépítésre.
· A záródémre a jogszabályi követelményen túlmutató vastagságban hőszigetelés készül.
· A földfelszín alatti területek, illetve szerkezetek vízzáró betonból készülnek.
· Az utcai lábazatra kívülről vízszigetelés készül.

Homlokzati anyagok, külső megjelenés

· A külső nyílászárók háromrétegű üvegezéssel és több légkamrás, hőszigetelő műanyag profilrendszerrel készülnek, kiváló hőátbocsátási értékekkel.
· A garázsajtó és a nyílászárók színét a vállalkozó határozza meg, a ház stílusához igazodva, a látványterv alapján.
· A homlokzat gördülőszemcsés díszvakolatból készül, a színeket a Vállalkozó határozza meg, a látványterv az irányadó.
· Az épület díszítőelemeit a vállalkozó határozza meg.
· Egyedi tervezésű acél erkélykorlátok, illetve az alaprajzon feltüntetett helyeken tűzgátló üvegkorlátok épülnek.
· Az erkélyek egységesen a ház színéhez illő, minőségi járólappal burkoltak.
· A földszinti lakásokhoz kapcsolódó saját használatú kertek füvesítve, növényekkel készülnek.

Közös helyiségek, lépcsőház, tárolók

· A garázs járófelülete tremixelt (simított) betonnal készül.
· Az emeleti tárolóhelyiségek falai fehérek és kulccsal zárható ajtóval szereltek, járófelületei a földszinti tárolók esetében simított betonnal készülnek, az emeleti tárolók esetében pedig járólappal burkoltak.
· A lépcsőház és a közlekedők minőségi greslappal burkolva kerülnek kialakításra, acélkorlátokkal szerelve, a fal színét és struktúráját a Vállalkozó határozza meg.

A lakásokon belül használt anyagok

· Minden lakáshoz egységes, több ponton záródó, minőségi, biztonságos bejárati ajtók kerülnek felszerelésre, a ház színvilágához igazodó kivitelben.

· A belső ajtók a tervek szerinti mennyiségben és méretben kerülnek beépítésre. A műszaki készültségi állapottól függően a Vevőnek lehetősége van ezeket az ajtókat egyedileg megválasztani a Vállalkozó által felkínált opciók közül.
· A műszaki készültségi állapottól függően a hidegburkolatokat a Vevő saját ízlése szerint választhatja ki a Vállalkozó által felkínált és megtekinthető opciók közül. A burkolás módja: hálós vagy eltolásos fektetés, a műszaki készültségi állapottól és a műszaki megvalósíthatóságtól függően, a Vevő igénye szerint szintén megválasztható.
· A fürdőszobákat és a WC-ket a Vállalkozó alapáron az ajtónyílás magasságáig csempével burkolja.
· A műszaki készültségi állapottól függően a melegburkolatokat (laminált padlót) a Vevő saját ízlése szerint választhatja ki a Vállalkozó által felkínált és megtekinthető opciók közül.
· A műszaki készültségi állapottól függően a szegőlécet a Vevő saját ízlése szerint választhatja ki a Vállalkozó által felkínált és megtekinthető opciók közül.
· A szobákban alapesetben diszperzites fehér színű festés készül. A műszaki készültségi állapottól függően a Vevő a Vállalkozó által felkínált és megtekinthető halvány pasztellszínek közül is választhat alapáron.

Belmagasság és alaprajzi tájékoztatás

· A lakások nettó belmagassága 2,69 m. A gépészeti vezetékek, álmennyezetek és egyéb műszaki kialakítások alatt a belmagasság helyenként ennél alacsonyabb lehet. A pontos kialakítást a kiviteli terv határozza meg.
· A grafikázott értékesítési alaprajzon feltüntetett bútorok, konyhabútor, háztartási gépek és egyéb berendezési tárgyak illusztrációként szolgálnak, és nem képezik a vételár részét, kivéve, ha a szerződés kifejezetten másként rendelkezik. A műszaki kialakítás tekintetében a műszaki alaprajz és a kiviteli tervek az irányadók.

Víz- és fűtésszerelés, szerelvények, berendezési tárgyak

· A hűtést, fűtést és a melegvíz-ellátást az épületben elhelyezkedő gépészeti helyiségben beépítésre kerülő modern, környezetbarát hőszivattyús fűtési rendszer szolgálja ki.
· Minden lakószobában önállóan szabályozható fan-coil kerül kialakításra, amely az egész éves, helyiségenként egyedileg beállítható komfortot szolgálja.
· A fürdőszobákban törölközőszárító radiátorok kerülnek felszerelésre.
· Az elfogyasztott víz és használati melegvíz, valamint a fűtési és hűtési energia lakásonkénti egyedi mérés alapján kerül elszámolásra.
· A lakásokat a Vállalkozó az építési tervdokumentáció szerinti mennyiségben WC, kád-, mosdó-, mosógép-, mosogatógép-kiállásait - kombinált sarokcsap beépítésével - készíti el.
· Az alaprajzon jelölt helyeken Geberit beépített WC-tartály és nyomólap, vagy azzal egyenértékű műszaki színvonalú termék kerül beépítésre.
· A zárt WC és fürdőszoba gépi szellőzést kap, szakaszosan működtethető elektromos elszívó ventilátorokkal.
· A műszaki készültségi állapottól függően a szanitereket: a kádakat, mosdókat, csaptelepeket és WC-ket a Vevő saját igénye szerint választhatja ki a Vállalkozó által felkínált és megtekinthető opciók közül.

Elektromos hálózat, gyengeáram

· Lakásonként egyedi villanyóra kerül szerelésre.
· A lakáshoz a Vállalkozó a magyarországi szabvány szerinti 1x32A teljesítményt kínál.
· A biztosítéktáblát Vállalkozó lehetőség szerint a bejárati ajtó közelében helyezi el, ahonnan a

villamossági terv szerint védőcsőben, a padlóban és falban szerelve futnak a vezetékek.

· A kapcsolókat (szerelvényeket) a Vállalkozó biztosítja, fehér színben.

· Minden teraszhoz és erkélyhez 1 db 230 V-os csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre. Minden helyiségben legalább 1 lámpakiállás kerül kialakításra a villamossági terveknek megfelelően.

A konyhában pultvilágítás, a fürdőszobában tükörvilágítás kiállás is készül.

· Minden lakószobában a TV- és/vagy internetkapcsolat kiépítéséhez behúzóvezetékes előkészítés készül. A Vevő igénye szerint a megfelelő kábeltípus: koaxiális, optikai vagy Cat6 UTP Ethernet-kábel egyedileg választható és behúzható. A Vállalkozó biztosítja, hogy a társasház legalább egy távközlési szolgáltató hálózatához csatlakozzon, és a szolgáltatói hálózat lakásonként a kapcsolószekrényig teljes körűen kiépüljön. A szolgáltatóval történő szerződéskötés és a kívánt szolgáltatási csomag kiválasztása a Vevő feladata.

· A Vállalkozó elektromos alumínium redőnyöket épít ki minden helyiségben.

· A lakásokban riasztórendszer előkészítés készül.

· A társasházban állandó működtetésű kamerarendszer kerül kiépítésre

· A konyha teljes gépesítés fogadására előkészített.

· A teraszokon, a tárolókban, a lépcsőházban és a közlekedőkben LED-izzós világítótestek kerülnek felszerelésre.

· Az előszobában a Vállalkozó korszerű kaputelefont szerel fel.

· A Vállalkozó minden lakáshoz csengőt szerel fel.

A ház egyéb tartozékai, közös életterek felszereltsége

· Schindler gyártmányú, minőségi személylift kerül kialakításra, amely kényelmes közlekedést biztosít az épület szintjei között.

· A lakók számára biztonságos és jól megközelíthető kerékpártároló készül, amely kényelmesebbé teszi a mindennapi kerékpárhasználatot.

· A földszinti teremgarázsban WÖHR gyártmányú, minőségi gépesített parkolórendszerek kerülnek kialakításra. A parkolóhelyek egymástól függetlenül használhatók, így az egyes gépjárművek ki- és beállása más jármű mozgatása nélkül biztosított.

· Elektromosan működtethető garázskapu kerül kiépítésre.

· A tárolókhoz egyedi (a lakáshoz kapcsolt) mérésű konnektorokat alakítunk ki.

· Jeladós (NFC) házbejárati ajtónyitás készül.

· Külön gépészeti helyiséget alakítunk ki.

· Vállalkozó lakásonként 1 db postaládát szerel fel.

A lakás rendeltetésszerű használatához Megrendelőnek csak a konyhabútort kell biztosítania.

A műszaki tartalomban rögzített választási és módosítási lehetőségek a kivitelezés műszaki készültségi állapotától, a műszaki megvalósíthatóságtól és az adott munkafázis lezárásától függően vehetők igénybe. A szerződés aláírásakor a Vállalkozó szóban, kérés esetén írásban tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az adott készültségi szinten mely burkolatok, szaniterek, beltéri ajtók, falszínek és egyéb opciók választhatók meg. A vevői egyeztetés kizárólag e-mailben vagy az adásvételi szerződésben szereplő ingatlan helyszínén, előre egyeztetett időpontban, az Eladó és a Vállalkozó képviselőivel történhet.