

MŰSZAKI TARTALOM
Balatonudvari hrsz: 725/10

FŐBB JELLEMZŐK:

- ✓ **Hőszivattyús hűtés-fűtés**
- ✓ **20 cm vastag hőszigetelés a falon**
- ✓ **Hagyományos téglá-vasbeton épületszerkezet**
- ✓ **Minden lakáshoz választható nagyméretű tárolók**

BEÉPÍTETT ANYAGOK

Szerkezeti anyagok

Alapozás	: beton sávalapozás, a statikus kiviteli terv szerinti betonminőséggel
Lábazat	: beton zsalukő fal
Főfalak	: 25 N+F blokktéglá
Lakáselválasztó falak (és lépcsőház felől)	: 30 cm vastag hanggátló téglá, konyhánál és fürdőnél Ytong 5 cm előtétfalazattal
Emeletközi és zárófödém	: vasbeton födém
Válaszfalak	: 10 N+F válaszfaltéglá
Belső vakolás	: gépi mészvakolat
Külső vakolat	: 20 cm vastag polisztirol hőszigetelő bevonatrendszer, K1,5 színező réteggel, a lábazat 15 cm AT-Expert-tel hőszigetelve és mozaik vakolattal bevonva
Aljzat	: úsztatott padló (fszt-en 10 cm EPS hab hőszig, emeleten 4 cm EPS lépéshang szigetelő), simított esztrich aljzatbeton 6 cm vastagságban, lakáson belül egy síkban betonozva, 1 cm-es burkolat vastagságot feltételezve
Külső nyílászárók	: Rehau Synego kívül alux színben, belül fehér színű műanyag ablakok, 3 rétegű üvegezéssel, bukó-nyíló kivitelben, kívül fém könyöklő, belül fehér műanyag könyöklő. Redőny előkészítést a hőhidmentes redőnytokok beépítésével biztosítjuk.
Redőnytok	: beépített redőnytokok redőny nélkül (a későbbiekben csak ezüst színű redőny építhető be az épület egységes megjelenésének biztosítása miatt)
Lépcső (lépcsőházban)	: vasbeton szerkezet, greslap burkolattal (30x60cm)
Lakásbejárati ajtók	: 70 mm-es Hisec ajtó fehér színben
Lépcsőház burkolat	: 30x60 cm járólapp burkolat
Lépcsőház festés	: diszperzites festés fehér színben
Erkély korlátok	: fa lamellázat az oldalsó részekben (lazúros felületkezeléssel) és üveg korlát a hossz oldalon, a penthouse szinten üveg korlát
Erkélyek burkolata	: 60x60 cm járólapp burkolat , a penthouse szinten tappancsokra rakott greslap burkolat
Fszt-i terasz burkolat	: 15 cm kavics ágyazatba fektetett foltos szürke beton járólapp (pl: Leier Taverna) burkolat
Fűtés	: Hőszivattyús házközponti fűtés padlófűtéssel. A lakások fűtése egyedileg szabályozható (szoba termosztáttal) és egyedi hőmennyiségmérővel ellátott. A lakásokban a hőleadás <i>padlófűtéssel</i> történik. A fűtési rendszer 5 rétegű műanyag csövekkel készül. Programozható ComputermQ7 termosztáttal vezérelve.
Klimatizálás:	: lakásonként egy darab fali fan-coil egység, amely a központi hőszivattyúra van kötve
Használati melegvíz	: Lakásonként Ariston 100 l-es (lapos kivitelű) villany boilerrel, a lakások villany elosztójára kötve.
Víz hálózat	: lakáson belül 5 rétegű csövekkel szerelt hálózat, ledugózott kiállásokkal, vízárával kiépítve (vízóra plombálást a lakó rendel meg a vízműtől), a terven jelölt berendezésekhez. Lakáson kívül sűthető műanyag csővel szerelt hálózat.
Szennyvíz hálózat	: PVC csővel szerelve (földben Kg csővel), a wc kiállítás beépíthető tartályos wc-hez készül, 63-as lefolyó kiépítése a konyhában a mosogatónak, valamint a terven szereplő többi berendezéshez (mosdó, kád, mosogató gép)

Szellőzés	: A konyhában egy darab 125 mm-es falattörés a szagelszívó kivezetéshez. Nyílászáró nélküli wc-ben, fürdőben alap esetben egy falon (szoba mennyezet alatt végigvezetett) kivezetett szellőző cső készül, ahol ez nem lehetséges ott gyűjtő rendszerű horganyzott acél anyagú szellőző cső lesz kiépítve, helyiségbe beállva és tűzvédelmi csappantyúval felszerelve.
Villany szerelés	: <ul style="list-style-type: none"> - előszobában és közlekedőben 1 db lámpa, 1 db dugalj, 2 db kapcsoló (váltó); - szobák: 1 db lámpa, 5 db dugalj, 1 db kapcsoló; - nappali-étkező: 2 db lámpa, 6 db dugalj, 2 db kapcsoló; - konyha: 2 db lámpa, 4 db dugalj, 1 db kapcsoló + kiállás berendezési tárgyakhoz (hűtő, tűzhely, szagelszívó, mosogatógép); - fürdő: 2 db lámpa, 1 db dugalj, 1 db kapcsoló - wc: 1 db lámpa, 1 db kapcsoló - terasz: 1 db lámpa (nagyobb teraszokon 2, ill 3 db), külső dugalj (nagyobb teraszoko 2 db), kapcsoló (belül) - TV kiállás: nappaliban és szobákban - Telefon (internet) kiállás: nappaliban <p style="margin-left: 40px;">A helyiségekből a gyengeáramú hálózat a lakásbejárati ajtó fölött egy dobozba összehozva, a közös térben védőcsövek elhelyezve a telekhatártól, hogy a szolgáltató a betáp vezetéket be tudja kötni. A TV és internet ellátottságot a területen működő szolgáltató kapacitás függvényében lehet közvetlenül a szolgáltatótól igényelni.</p>
Riasztó	: vezetékezve (berendezés nélkül) fszt-en minden külső nyílászáróval rendelkező helyiségben, emeleten az előszobákban és erkély ajtóval rendelkező helyiségekben egy-egy infrának kiállás

KERT ÉS KÖRNYEZET

Kerítés	: telekhatáron bevonatos horganyzott acél merev hálós 3D-s kerítéselemek lesznek elhelyezve, acél oszlopokkal. A kapuk mellett falazott Leier Architectura pillérek készülnek.
Kocsibehajtó kapu	: horganyzott acél anyagú szürke színben, kapunyitó motorral (telefonos nyitással)
Kaputelefon	: főbejárati személykaput nyitó kaputelefon rendszer, kezelő berendezés előszobákban elhelyezve, kívülről számkóddal nyitható
Udvari világítás	: alkonykapcsolós energiatakarékos (Led) lámpák az épület falán és kandelláberen, valamint a lépcsőház bejáratok fölött 1-1 db elhelyezve
Lépcsőház világítás	: mozgásérzékelős lámpatestek
Térburkolat	: a személyforgalmú járdák és a gépkocsi utak szürke színű térkövel burkoltak (6 cm vastag), a parkolók beton gyeprács elemekkel burkoltak zúzottkavics kitéréssel
Parkosítás	: Az előkert és a hátsó udvar közös részei parkosítva bokrokkal (babér, orgona, lonc, levendula, rozmaring, egyéb cserjék) és dísfákkal.
Csapadékvíz elvezetés	: föld alatti kúlékavicsos szikkasztóval hátsó kertben
Kerti csap	: az épülethez egy darab közös vízvételi hely lesz kialakítva a hátsó udvarban
kukatároló	: épület mellett az alaprajzon jelölt helyen

TÁROLÓK:

Tárolók burkolata	: simított aljzatbeton és betonfesték bevonat
Tárolók oldalfala	: gipszkarton falak, 3D kerítésrácsos ajtóval (lakattal zárható)
Tároló villanszerelés	: tároló közlekedőfolyosók mennyezetén lámpák 2 m-ként kiépítve

KÖZMŰVEK:

Víz	: kiépített vízóra akna telken belül, benne fővízmérővel, a lakások mérőórái felszerelve a lépcsőházakban (a plombálásukat a lakónak kell a vízműtől megrendelnie saját költségén). Közmű fejlesztést a jelenlegi szabályozás szerint lakossági felhasználás esetén nem kell fizetni, így az ár nem tartalmazza.
Szennyvíz	: hálózat teljes egészében kiépítve, utcai hálózatra rákötve. Közmű fejlesztést a jelenlegi szabályozás szerint lakossági felhasználás esetén nem kell fizetni, így az ár nem tartalmazza.
Villany	: Mérőhelyek kiépítve a lépcsőházakban (három fázisú órához). Lakáson belül egy fázisú szerelés történik. Lakásonként 1 X 32 A-ig közmű fejlesztést az E.on Zrt. tájékoztatása alapján nem kell fizetni, így az ár nem tartalmazza.
Telefon	: a telekhatártól védőcső kiépítve a közös helyiségben v. lépcsőházban kialakított csatlakozási pontig. Az elérhető szolgáltatás minősége a helyben található szolgáltatóktól függ.
Kábel TV	: a telekhatártól védőcső kiépítve a közös helyiségben vagy lépcsőházban kialakított csatlakozási pontig. Az elérhető szolgáltatás minősége a helyben található szolgáltatóktól függ.
Fűtés mérése	: a lakások fűtése termosztáttal szabályozható a lakásokból, minden lakás egyéni hőmennyiségmérővel lesz felszerelve, amelyek lakáson kívül a lépcsőházban lesznek elhelyezve (szekrényel takarva). A fűtés számla kiegyenlítése a fogyasztás arányában történik majd a társasház felé.
Melegvíz használat mérése:	minden lakás saját boylerral rendelkezik, amelyek a lakás villamos mérőőre Vannak rákötve, így mindenki a saját villanyszámlájában fizeti meg.

LAKÁSBELŐ KULCSRAKÉSZ LAKÁSOK ESETÉN:

Vízszigetelés: Hideg burkolás anyag:	fürdőben padló és kád melletti falrész vízszigetelése kenhető szigeteléssel fürdőben, wc-ben, előtérben, konyhában, 10.000 Ft/m ² áron, max 60x60 cm méretű lapokból, munkadíj és segédanyagok (ragasztó, fugázó, sziloplaszt) az előtérben, a fürdőben (csempézés mennyezetig), wc-ben (csempézés mennyezetig), és konyhában max. 5 m hosszú 60 cm magas sávban. A csempe, járólapp a győri Laguna Fürdőszoba szaküzlet kínálatából választható.
Laminált parketta: Festés: Fürdő, wc berendezés	a nappaliban, étkezőben és szobákban 6.500/m ² áron glettelés és festés munkadíj és anyag, diszperziós festék fehér színekben beépített Geberit Basic wc tartály, fehér nyomógomb, wc csésze+ülőke 60.000/db (ajánlott: Geberit Selnova Square Remfree), mosdó+alsó szekrény 100.000/db, kézmosó+alsó szekrény 60.000/db, kád 70.000,- (ajánlott Jyka Lyr) és kádhoz tartozó üveg fal 70.000,- Ft értékben vagy zuhany tálca és kabin 150.000,- Ft értékben. Az ár a mosdó szekrények összeszerelési munkáit nem tartalmazza.
Csapterlepek: Villany szerelvényezés:	Hansgrohe Logis anyag és munkadíj (anyag: Legrand Valea fehér színben, lámpák árát nem tartalmazza a szerződés)
Belső ablak párkány: Belső ajtók:	fehér műanyag belső ablak párkányok beépítése munkadíj és anyag dekorfóliás ajtók, tele lappal, papírrácsbetétes belsővel 85.000,- Ft/db árban, kilincs 5.000,- Ft/db árban
Egyéb:	munkálatok végén nagyjából takarítás (felmosás, ablak tisztítás)és a a keletkezett törmelék és szemét elszállítása

A kivitelező fenntartja a jogot, hogy a felsorolt anyagok helyett azokkal megegyező minőségű más gyártmányt használjon.

A megadott anyag egységárak bruttó kisker árak.

Opcionálisan, felár ellenében változtatható, rendelhető tételek:

- WIFI-s termosztát fűtéshez
- WIFI-s fan-coil beltéri egység
- kád helyett zuhany
- erkély ajtó nyíló helyett toló nyitással

- több fan-coil beltéri egység
- redőny beépítés
- többlet villanszerelési igény (több kapcsoló, több dugalj)
- mélyített villany szerelődobozok alkalmazása WIFI-s vezérléshez (pl dugaljához)
- villamos szerelvények esetében más típus
- színes falfestés
- burkolat választás (Laguna Fürdőszoba Győr kínálatából)
- belső ajtó választás

EGYÉB KÖLTSÉGEK

Minden lakás után egyszeri 300.000,- Ft-os ügyviteli és eljárási költséget számolunk fel (amely a lakás vételárához hozzáadandó), ami a következőket tartalmazza:

- adás-vétel ügyvédi költsége
- adás-vétel földhivatali bejegyzésének díja (6.600 Ft)
- társasház alapítás ügyvédi költsége
- használatba vételi engedély eljárási díja
- társasház földhivatali bejegyzésének díja (6.600 Ft)
- épületfeltűntetés munkadíja
- vektoros fölmérési vázrajz lakásokról
- 1x-i egyeztetés munkadíja a lakás belső elrendezéséről
- lakásonkénti érintésvédelmi mérés munkadíja (használatba vételhez)