

MŰSZAKI TARTALOM
Győr, Damjanich utca 63.
"Damjanich 63. - ház"

Élvezze Ön is exkluzív új társasházunk előnyeit:

- kiváló lokáció
- szintenként két lakás, összesen 7 lakás
- hasonló, nagy méretű lakások, így hasonló tulajdonosi kör
- nagy méretű erkélyek
- nagy üvegfelületek
- liftes mélygarázs, lakásonként két beállóval
- igényes, tágas lépcsőház
- hőszivattyús fűtés és hűtés
- különálló tárolók
- mélygarázsban villanyautó töltéshez előkészítés (kábel kiépítés villanyórától)

Felhasznált anyagok:

Használja ki a komoly gyártási és technológia háttérrel rendelkező termékek minőségi előnyeit. A legkorszerűbb anyagok használata biztosítja OTTHONA minőségét. Az általunk épített OTTHONOKBA **kizárólag európai, lehetőség szerint hazai, gyártású anyagokat építünk be**, így tudjuk biztosítani a minőségi és garanciális hátteret. Az Európai Unió belüli a termékek garanciális jogi háttere és szavatossága biztosított, ami védelmet nyújt a lakás tulajdonosnak jótállási időszakon belül és kívül is.

Hőszigetelés:

Az épület megfelel a legmodernebb elvárásoknak is, összesített energetikai jellemzője 48,2 kWh/m²a.

BEÉPÍTETT ANYAGOK

Szerkezeti anyagok

Alapozás	: a talajviszonyoknak megfelelően megtervezett beton kútalapozás és lemezalapozás, a statikus kiviteli terv szerinti betonminőséggel
Pince falak	: vízzáró vasbeton falak
Főfalak	: Leiertherm 25 N+F
Lakáselválasztó falak (és lépcsőház felől)	: Leier hanggátló kéregpanel 25 cm vastagságban
Emeletközi és zárófödém	: Leier Mesterpanel monolit vasbeton födém
Tető szerkezet	: lapostető PVC szigeteléssel és min. 25 cm vastag EPS hőszigeteléssel, fölötté részben zöldtető és járható terasz
Válaszfalak	: Leiertherm VF 10 cm
Belső vakolás	: gépi mézsvakolat
Külső vakolat	: 20 cm vastag polisztirol hőszigetelő bevonatrendszer, K1,5 színező réteggel, a lábazat 10-20 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 Geneo kívül szürke, belül fehér színű műanyag ablakok, 3 rétegű üvegezéssel, bukó-nyíló kivitelben, kívül-belül mészró könyöklő. A nappali erkély ajtók bukó-toló kivitelűek.
Redőnytok	: beépített redőnytokok redőny nélkül (a későbbiekben csak a nyílászáróval megegyező színű redőny építhető be az épület egységes megjelenésének biztosítása miatt). Elektromos kábel kiépítés redőny motornak. Nagy lakásokban a nappali sarok üvegfelületeihez zsaluzia tok beépítés és elektromos kábel beépítés a mozgató motornak.
Lépcső (lépcsőházban)	: vasbeton szerkezet, greslap burkolattal (30x60cm)
Lakásbejárati ajtók	: fokozott hanggátlású Delta-Doors ajtó
Lépcsőház burkolat	: 30x60 vagy 60x60 cm igényes járólappal burkolat
Lépcsőház festés	: diszperzites festés fehér színben
Erkély korlátok	: horganyzott acél, porszórt festéssel szürke színben
Erkélyek burkolata	: 30x60 vagy 60x60 cm járólappal burkolat (sima felületű)
Fsz-ti terasz burkolat	: 15 cm kavics ágyazatba fektetett szürke színű Leier Kaiserstein Euroline mosott beton lap burkolat, vagy térkő
Fűtés	: Központi hőszivattyús hőtermelés a gépészeti szinten elhelyezve, levegő víz hőszivattyúkkal. A lakások fűtése egyedileg szabályozható (szoba termosztáttal)

	és egyedi hőmennyiségmérővel ellátott. Lakások padlófűtéssel lesznek kialakítva és a fürdőkhöz fehér, fűtőpatronos törülköző szárítás radiátorokkal szerelve. A fűtési rendszer 5 rétegű műanyag csövekkel készül.
Használati melegvíz	: Központi melegvíz tartály, hőszivattyús felfűtéssel. lépcsőházban cirkulációs vezetékkel, egyedi melegvíz órákkal a lépcsőházban.
Víz hálózat	: Sűthető műanyag csővel szerelt hálózat, ledugózott kiállásokkal a terven jelölt berendezésekhez. Lakásonként hideg és melegvízes alvívóval kiépítve (vízóra plombálást a lakó rendeli meg a vízműtől). Lakáson kívül sűthető műanyag csővel szerelt hálózat. A gépészeti helyiségben és a kerékpár tárolóban 1-1 db falikút elhelyezve, ami a Közös vízvételi helyet biztosítja. Az előkertben 1 db külső vízvételi hely az előkertben a növényzet ápolásához.
Szennyvíz hálózat	: PVC csővel szerelve (földben Kg csővel), a wc kiállítás beépíthető tartályos wc-hez készül, 63-as lefolyó kiépítése a konyhában a mosogatónak (lakáselválasztó falakon kívül szerelve a konyha bútor mögötti részen), valamint a terven szereplő többi berendezéshez (mosdó, kád, mosogató gép)
Szellőzés	: A konyhában egy darab 125 mm-es faláttörés a szagelszívó kivezetéshez. Wc-ben, fürdőkhöz helyiségenként egy darab 125 mm-es faláttörés ventilátor beépítéshez. Nagy lakásokban háztartási helyiségben gyűjtő rendszerű horganyzott acél anyagú szellőző cső kiépítve, helyiségbe beállva és tűzvédelmi csappantyúval felszerelve. (fűtőkész lakás esetén a ventilátor felszerelés a tulajdonos feladata)
Villany szerelés	: <ul style="list-style-type: none"> - előszobában és közlekedőben 2 db lámpa, 1 db dugalj, 2 db kapcsoló (váltó); - szobák: 1 db lámpa, 6 db dugalj, 2 db kapcsoló; - nappali-étkező: 2 db lámpa, 8 db dugalj, 3 db kapcsoló; - konyha: 2 db lámpa, 6 db dugalj, 2 db kapcsoló + kiállítás berendezési tárgyakhoz (hűtő, tűzhely, szagelszívó, mosogatógép); - fürdő: 2 db lámpa, 2 db dugalj, 1 db kapcsoló - wc: 1 db lámpa, 1 db kapcsoló, 1 db dugalj - terasz: 2 db lámpa, 2 db külső dugalj - TV kiállítás: nappaliban és szobákban - Telefon (internet) kiállítás: 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 vezetékét be tudja kötni</p>
Riasztó	: lakásbejárati ajtó védelmére 1 db infrához vezetékezés
Klíma- hűtés	: lakásonként 1 db fan-coil beltéri egység a közlekedőbe beépítve a mennyezetre rögzítve, gipszkartonnal takarva. A befűvás a nappali felé történik, valamint egy légszűrővel háló szoba bejárata előtti közlekedő térbe.

KERT ÉS KÖRNYEZET

Kerítés	: Az épület bejárata előtti részen, illetve az üzlet helyiség előtt nem lesz kerítés. A többi telekhatáron antracit bevonatos acél merev hálós, 150 cm magasa 3D-s kerítéselemek lesznek elhelyezve, acél oszlopokkal.
Garázs rámpa	: vízzáró vasbeton rampa és határoló falak, nyers beton felülettel. A rampa két oldalán beton padka kialakítással.
Garázs kapu	: Hörmann, rácsos gyűjtő garázkapu, motoros mozgatással
Kaputelefon	: A lépcsőház főbejárati ajtót nyitó kaputelefon rendszer, kezelő berendezés előszobákban elhelyezve, kívülről számkóddal nyitható.
Udvari világítás	: alkonykapcsolós energiatakarékos (Led) lámpák a rámpa lejáró oldalfalán (2 db) és a lépcsőház bejárat fölött 1 db
Lépcsőház világítás	: mozgásérzékelős lámpatestek
Térburkolat	: az előkertben a személyforgalmú járdák, a gépkocsi utak és parkoló Leier Taverna antracit-szürke színű térkővel burkoltak (6 cm vastag)
Parkosítás	: Az előkert közös részei parkosítva bokrokkal (babér, tuja félek, egyéb cserjék) és dísfával beültetve.

Csapadékvíz elvezetés	: föld alatti kúlékavicsos szikkasztóval az előkertben
Kerti csap	: az épülethez egy darab közös vízvételi hely less, a kukatároló külső falára felszelt fagymentes csappal kialakítva
kukatároló	: előkertben, bejárati járdától jobbra kialakítva térkövezett felülettel, három oldalról 100 cm magas 3D kerítéssel körbevéve
magán használatú kertrészek	: A magán használatú kertek között 100 cm magas 3D-s kerítés készül, horganyzott kivitelben. A kertekben parkosítás nem készül. A magán használatú kertben közös közmű építmények, a későbbi közmű kiviteli tervek alapján lesznek elhelyezve (vízóra, tisztító nyílások, aknák).

TÁROLÓK:

Tárolók burkolata	: olcsó greslap burkolat
Tárolók oldalfala	: A tároló helyiségen belül a tárolók 3D-s kerítéselemekkel lesznek elválasztva és azonos anyagú kapuval ellátva
Tároló villanszerelés	: a közlekedő részen 2 db mennyezeti lámpa lesz kiépítve, dugalj nem less

MÉLYGARÁZS BEÁLLÓK:

falak	: vízzáró beton, nyers beton felülettel
padló	: vízzáró beton, simított beton felülettel
világítás	: mozgásérzékelős led lámpák a közlekedő területek felett
villany autó töltő előkészítés	: villanyórától lakásonként 1 db kábel és védőcső behúzva és a garázshely falán egy falon kívüli kötődobozzal zárva (rendelkezésre álló 3x16A-nek megfelelő kábel vastagság)

KÖZMŰVEK:

Víz	: kiépített vízóra akna telken belül, benne fővízmérővel, a lakások mérőórái felszerelve a lépcsőházakban (a plombálásukat a lakóknak kell a vízműtől megrendelnie saját költségen). 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 három fázisú szerelés történik. Lakásonként 3 X 16 A közmű fejlesztést az ár tartalmazza.
Telefon	: a telekhatártól védőcső beépítve a közös helyiségben v. lépcsőházban kialakított csatlakozási pontig.
Kábel TV	: a telekhatártól védőcső beépítve a közös helyiségben vagy lépcsőházban kialakított csatlakozási pontig.
Fűtés mérése	: a lakások fűtése termosztáttal szabályozható a lakásokból, minden lakás egyéni hőmennyiségmérővel lesz felszerelve, amelyek lakáson kívül a lépcsőházban lesznek elhelyezve (szekrényrel takarva)

LAKÁSONKÉNT EGYEDI TARTOZÉKOK:

A legfelső szinti lakásokhoz tartozik a fölötte található tetőterasz, lezárható ajtóval, valamint a tetőterasz szintjén egy 1 m széles teakonyhának víz és villany előkészítés (mosogató, hűtő beépíthető). A teraszokon villany és víz kiállás jakuzzinak. A terasz szinten a két teraszhoz egy közös wc kézmosóval.

A földszinti lakáshoz tartozik a lakás körüli kertrész.

Minden lakáshoz vásárolható 1 db tároló a földszinten, amely kerékpár tárolásra is alkalmas méretű.

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

EGYÉB KÖLTSÉGEK

Minden lakás után egyszeri 250.000,- 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 (max 10.000 Ft/lakás)
- társasház földhivatali bejegyzésének díja (1x 6.600 Ft)
- épületfeltűntetés munkadíja
- vektoros fölmérési vázrajz lakásokról
- 1x-i egyeztetés munkadíja a lakás belső elrendezéséről
- lakásonkénti érintésvédelmi mérés munkadíja (használatba vételhez)

OPCIONÁLIS LEHETŐSÉGEK

- motoros redőny beépítés
- motoros zsaluzia beépítés
- helyiségenként szabályozható fűtés
- többlet fan-coil egység beépítése, akár minden helyiségbe
- befejező munkák kivitelezése