

A műszaki tartalom készült a Debrecen, Csokonai utca 8. szám alatt épülő vegyes rendeltetésű épület értékesítéséhez kapcsolódóan.

Az épület elhelyezkedése:

A modern jegyeket tükröző, többszintes, vegyes rendeltetésű épület (többlakásos lakóépület, üzletek és irodák) a 4026 Debrecen, Csokonai utca 8. szám alatti ingatlanon valósul meg, a terület adottságainak maximális kihasználásával. A pince szinten gépjármű tárolási lehetőséggel, mely megközelítésére a telek kis méretéből adódóan autólifttel van lehetőség, a földszinten üzletekkel és gépjármű tárolási lehetőséggel, az I. emeleten irodákkal, a II. – III. – IV. emeleteken pedig lakásokkal.

Teherhordó szerkezet:

- Az épület alapozása a statikai kiviteli terv szerint vízzáró lemezalapozással, illetve fűrt cölöpalapozással készül, a terven jelölt transzportbeton- és betonacél minőséggel.
- Az épület függőleges tartószerkezetét tekintve vegyes szerkezetű, vasbeton falak és pillérek, illetve vázkerámia kitöltő falak készülnek.
- Az épület pincefalai 30 cm vastagságú vízzáró vasbetonból készülnek, a további szintek külső- illetve belső teherhordó falai pedig POROTHERM vagy LEIER 30 N+F vázkerámia falazóelemekből épülnek. A lakásokat elválasztó falak POROTHERM AKU Z vagy LEIER AKU 25/30 hangszigetelő falazóelemből lesznek kialakítva.
- A válaszfalak POROTHERM 10 N+F válaszfalelemből falazottak.
- A födémek monolit vasbetonból készülnek a statikai terv szerint meghatározott minőségű vasalással és transzportbetonnal.
- A teherhordó szerkezetek hőhídmentesítése EPS, XPS és PIR hőszigetelő lemezekkel lesz megoldva.
- Az épületbe személyfelvonó és autólift is beépítésre kerül.
- A belső lépcsők monolit vasbetonból épülnek, a statikai terv szerinti vastagságban és betonminőségben.

Tetőszerkezet:

- A tetőszerkezet lapostető megoldással, nem járható kivitelben lesz kialakítva.
- A fordított rétegrendű lapostetők esetén 2 réteg bitumenes csapadékvíz elleni szigetelés készül XPS polisztirolhab hőszigeteléssel az építész kiviteli tervek szerinti rétegrendek alapján.

Nyílászárók, árnyékolók:

- Garázkapuként a teremgarázs lejárataiban HÖRMANN LPU 42 „M bordázott” szekcionált, hőszigetelt garázkapu kerül elhelyezésre, motoros működtetéssel.
- Acélmerevítésű KÖMMERLING Prémium 76 AD rendszerű műanyag nyílászárók kerülnek elhelyezésre háromrétegű üvegezéssel, kívül antracit - belül fehér színben, nyíló – bukó kivitelben. Az ablakok a belső oldalon fehér műanyag párkánnyal, a külső oldalon pedig antracit bádoggal készülnek.

- Az épület bejárati ajtóként hőhidmentes alumínium vagy műanyag tokszerkezetű nyílászáró kerül beépítésre, felülvilágítóval, kívül – belül fehér színben.
- A lakás bejárati ajtóként acél szerkezetű lépcsőházi bejárati ajtók kerülnek beépítésre 3 oldali falcolással, pórszórt fehér színű felülettel, több ponton záródó biztonsági zárszerkezettel.
- A belső ajtók CPL vagy MDF szerkezetűek, dekorfóliázottak, tömör (üvegezés nélküli) szárnyas kialakítással kerülnek beépítésre. A beépítésre kerülő beltéri ajtók ára: **bruttó 90.000,- Ft/db**
- A homlokzati nyílászáróknál a redőny nem, de a redőnytokok kialakítása elkészül, elektromos működtetés vezetékelésének kialakításával.

Belső befejező munkák:

Vakolások:

- A belső vakolás gépi technológiával cementes vakoló anyaggal történik.

Falak és födémek felületkezelése:

- A falak felületkezelése kétszeri gletteléssel és diszperziós festéssel készül fehér színben.
- A födém felületkezelése, csiszolás után háromszori gletteléssel és diszperziós festéssel készül fehér színben.
- Amennyiben igény jelentkezik a vevő részéről tapétázás kialakításra, annak plusz költségét a felek egyéni megállapodásban határozzák meg.

Alulról hűlő födém hőszigetelése:

- A pinceszint feletti födém alsó síkjának hőszigetelése 15 cm vastagságú EPS80 hőszigetelő anyagból vagy Rockwool Stroprock G ásványgyapotból készül a megfelelő felületképzéssel.

Hideg-, melegburkolatok:

- A fürdőszobában és a WC helyiségekben a falak 2,10 m magasságig kerülnek burkolásra.
- A hidegburkolattal ellátott helyiségekben, a kerámia burkolat anyag ára: **bruttó 7.600,- Ft/m²**
- A konyhaszekrényeknél (igény esetén) 0,9-1,5m magasság között csempeburkolat készül. A kerámia anyag ára: **bruttó 7.600,- Ft/m²**
- Amennyiben igény jelentkezik a vevő részéről dekor mintázatok kialakításra, annak plusz költségét a felek egyéni megállapodásban határozzák meg.
- A szobák 8mm vastagságú laminált padló burkolatot kapnak, melyet több szín közül lehet kiválasztani. A laminált padló anyag ára: **bruttó 5.000,- Ft/m²**

Garázsok:

- A teremgarázsban lévő 8 db személygépkocsi beálló és a közlekedő rész burkolataként csúszásmentes epoxi bevonatrendszer készül.
- A 6 db zárt tároló helyiségben pedig kerámia burkolat kerül kialakításra.

Belső lépcső:

- A belső lépcsők járófelületei kerámia burkolattal lesznek burkolva, alsó oldaluk vakolt, festett felületet kap.

Külső befejező munkák:

Teraszok, udvar és épület körüli járda:

- A teraszok fagyálló kerámia burkolattal készülnek, a megfelelő lejtéskialakítással.
- Az épület előtt és a belső udvarban egyaránt beton térkő burkolat kerül kialakításra a megfelelő lejtéskialakítással.

Bádogozás:

- Az épületen hangsúlyosan megjelenik a bádogozás, mely színes alumínium lemezből lesz kialakítva, a homlokzaton és a fallefedések esetén is.
- A ízelvezető rendszerek, csatornák szintén színes alumínium lemezből kerülnek kialakításra a terveken szereplő sötét színben.

Homlokzatképzés:

- Az utcai homlokzaton a hőszigetelő rendszer záró rétegeként klinker burkolat kerül kialakításra.
- Az udvari homlokzati hőszigetelésre pedig korszerű vékonyvakolat kerül a homlokzati színtervnek megfelelően fehér színben 1,5 mm-es szemcsemérettel weber vagy Baunit SilikonTop vakolatból.

Hőszigetelés:

- A hőszigetelési rétegrendek szerkezeti vastagságának kialakítását az épületgépészeti tervfejezet, hőveszteség-számítási követelményei alapján méreteztük.
- A homlokzati vázkerámia falakon 20 cm illetve 15 cm vastag EPS80 illetve XPS polisztirolhab hőszigetelés készül, a monolit vasbeton részekeken kiegészítő XPS polisztirolhab hőszigeteléssel.
- A lapostető 25 cm vastag XPS polisztirolhab hőszigeteléssel készül.
- Az egyes rétegeknél a páratechnikai, technológiai - és vízszigetelési elveknek megfelelő, azokat kielégítő fóliázások és általános szigeteléstecnológiai rétegződések kerülnek betartásra.

Épületgépészet:

Légtechnika:

- Az ún. belső terű helyiségeket gépi szellőzéssel látjuk el, melyek külön kapcsolóról, vagy a helyiségekben elhelyezett villanykapcsolóról működnek késleltetéssel.
- A belső terű helyiségeken kívül konyhai páraelszívókat is külön csővezetékekkel vezetjük a lakásokon kívülre.
- A konyhai berendezések (bútor, páraelszívó, gépek) az alapárban nem szerepelnek.

- A páraelszívó csatlakozási pontjai biztosítottak.

Fűtésrendszer:

- Az épület földszintjén elhelyezett kazánházban központi kondenzációs gázkazán kerül beépítésre, amely az iroda-, üzlet- és lakóegységek fűtését és melegvízellátását is biztosítja.
- A fűtés vezérlése egyedi termosztátokkal történik.
- Az irodákban, üzletekben és a lakásokban padlófűtés kerül kialakításra, kiegészítve fürdőszobánként 1-1 db törölköző szárítós radiátorral.

Vízvezetékrendszer:

- Minden lakás vízvezetékrendszere külön mérőhellyel kerül ellátásra.
- A szennyvízcsatorna a városi közműhálózatba kerül bekötésre.
- A beépítendő vizes szerelvények típusai:
 - a) ALFÖLDI vagy GEBERIT mélyöblítésű WC-k, SCHELL vagy GEBERIT rejtett WC tartályokkal
 - b) ALFÖLDI, GEBERIT vagy RAVAK porcelán mosdók
 - c) HANSGROHE vagy GROHE típusú csaptelepek
- A lakásokban zuhanyfülke kerül kialakításra, üveg zuhanyajtó elhelyezéssel.
- A konyhabútor nem tartozék, a konyhában kiépített hideg-melegvíz-csatlakozás, és szennyvíz-elvezetés biztosított.

Mérőórák:

- A hidegvíz mérőórák, a villanyórák, valamint a hőmennyiségmérők a lépcsőházban kerülnek elhelyezésre, lakásonként egyedi zárható szekrényben, mely zavarásmentes mérőóra ellenőrzést tesz lehetővé a tulajdonos számára.

Klíma:

- Lakásonként 1 db illetve 2 db split klíma kerül beépítésre (a lakás méretétől függően).
- A kültéri egységek elhelyezése a zárófüdőmen, utcáról nem látható helyen lehetséges.

Villanszerelés:

- Lakásonként egyedi elektromos mérőóra méri a vételezett elektromos energiát.
- Minden helyiség alapkapsolókkal, lámpahelyekkel ellátott.
- A lakásokban EFAPEL vagy LEGRAND VALENA LIFE normál típusú, szabványos kapcsolók kerülnek elhelyezésre fehér vagy krémszínben, világítótestek és csillárok nélkül.
- Szobánként 1 db villanykapcsoló, 1 db mennyezeti lámpahely, 4 db dugalj és 1 db TV valamint 1 db UTP csatlakozópont kerül kiépítésre.
- Extra kapcsoló, vagy konnektor elhelyezése felár ellenében kerül beszerelésre.
- A konyhában elektromos tűzhely és sütő berendezés kerül vezetékelésre. Szintén a konyhákban mosogatógép, páraelszívó, mikrohullámú sütő és hűtőszekrény számára külön dugalj, illetve a konyhai kisgépek számára 4 db dugalj kerül kialakításra. Igény esetén a konyhaszekrény LED-es világítása kiépíthető.

- A TV és UTP csatlakozás valamennyi szobában és nappaliban kiépítésre kerül.
- Minden lakás tartozéka a videós kaputelefon, és a riasztó védőcsövezése, alapvezetékkelése.
- Minden lakásban vezetékkelésre kerülnek az elektromos redőnyök, melyek utólagos beépítéssel távirányítós működtetéssel lesznek használhatóak.

Nem tárgya a vállalásnak:

- Elektromos tűzhelyek, szagelszívók, egyedi lámpatestek szerelése és beüzemelése.
- Lakásbelsőbe belső lámpatesteket és azok felszerelését.

Belső módosítások:

- Alacsonyabb műszaki tartalmú anyagok nem kerülhetnek beépítésre.
- A vevő köteles a módosítási igényeit a generálkivitelezővel egyeztetni és a kapott árajánlat elfogadása esetén az elvégzendő munka megrendelésével egyidejűleg kifizetni azt a kivitelező részére.
- Vevő saját vállalkozót az ingatlan birtokbaadásáig nem hozhat az épületbe.
- Az engedélyezési tervdokumentációban feltüntetett helység méretek, vakolat és falburkolat nélkül értendő.
- Az eladó fenntartja a jogot magának, hogy beszerzési nehézségek esetén a leírt anyagokat más, legalább azonos minőségű, vagy értékesebb anyagokkal váltsa ki.

Az értékesítés során közölt lakásárak nem tartalmazzák az alábbiakat:

- beltéri világítótesteket, izzókat,
- konyhabútort és a konyhai berendezéseket,
- egyéb bútorokat és bármilyen lakberendezési tárgyakat,
- kertépítési munkálatokat,
- a közműszerződésekkel járó díjait,
- a hitelügyintézés díját,
- ügyvédi költségeket,
- kábeltévé és internetszolgáltató hálózatra csatlakozás díjait, telefonhálózat kiépítését,

A televíziós, a vezetékes távközlési szolgáltató céggel a kapcsolatot a vevő köteles felvenni a szolgáltatásoknak a házba történő bevezetése érdekében.

Az áram-, a gáz- és a vízőrák esetében a szolgáltatókkal a vevők közvetlenül szerződnek.

Az eladó fenntartja magának a jogot, hogy a műszaki tartalom részleteiben szükség esetén, változtatásokat eszközöljön, a műszaki egyenértékűség szabályait betartva, mely a lényegi tartalmat nem változtatja meg.