3-as számú Melléklet

MŰSZAKI TARTALOM - KULCSRAKÉSZ ÁLLAPOT MEGHATÁROZÁSA
Bp. XIII. Szent László út. 49. alatti társasház

Födémek/szerkezet
Vasbeton pillérvázas szerkezet monolit vasbeton födémmel tartószerkezeti tervek szerint

Külső szerkezeti falak:
30 cm vastag POROTHERM NF téglából

Lakáselválasztó falak:
25 cm vastag Silka HML téglából

Válaszfalak:
10 cm-es POROTHERM válaszfallapokból

Külső nyílászárók:
A főbejárati előtér ajtói szürke porszórt alumínium szerkezetek, hőtechnikai-energetikai
és biztonságtechnikai követelményeknek megfelelő hőszigetelt üvegezéssel. A homlokzati nyílászárók Deco típusú 6 légkamrás vagy azzal egyenértékű, kívül szürke-, belül fehér színben 70 mm-es profillal, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, vakolható tejtett redőnydobozzal, elektromos alumínium redőnnyel-, távirányítóval.

Nyílászárók:
A lakásokban CPL borítású ajtók kerülnek beépítésre, több színben választható projektkatalógus szerint.

Párkányok:
Külső: festett fémlemez szürke színben
Belső: műanyag fehér színben

Bejárati ajtó: Több ponton záródó biztonsági hőszigetelt NÍVÓ NOVA bejárati ajtó fémtokkal, antracit színű dekorfóliás ajtólappal, kétoldalon kilinccsel szerelve

Belső festés:
Két rétegű glettelés és két rétegű diszperzit festés fehér színben.

Külső homlokzat:
15 cm vastag dryvit rendszerű hőszigetelés dörzsölt színező fedőréteggel és ragasztott kőburkolattal, XPS lábazati hőszigeteléssel, kőzetgyapot tűzvédelmi szigeteléssel. Homlokzaton erkélykorlátok kialakítása üveg-fém, belső korlátok fém pálcás kivitelben építész tervek alapján.

Elektromos szerelés:
A lakások 1 x 32 A energiával ellátottak. A kapcsolók és dugaljak fehér színű, terv szerinti kialakítással, az alábbi darabszámmal. Nappaliban 5 dugalj, konyhában 5 dugalj, szobákban 4 dugalj, fürdőszobában 2 dugalj, előszobában 1 dugalj, tv + internet csatlakozás lakásonként nappaliban + 1 szobában. Tetőteraszos lakásokban külsőtérben 1 db dugalj kerül kiépítésre.
A kivitelezés adott szakaszában történő lakás vásárlás esetén, többlet kapcsolók, dugaljak igényelhetők, azok pluszköltséget jelentenek. A gyengeáramú szerelés tartalmazza a kaputelefon kivitelezését a lakás beltéri egységével. Utcai bejárat nyitása kaputelefonon kóddal és érintéssel. A kivitelezés során a telefon és a kábel TV hálózathoz a lakásokon belül a védőcsövezés és a vezetékezés elkészül. Riasztó alapszerelése vezeték behúzásával lakásonként 1 db bejáró ajtó nyitásérzékelő beépítésével, I. emeletei kertkapcsolatos lakásoknál szobánkként 1 db mozgásérzékelő vezeték behúzásával, mozgásérzékelők és riasztó berendezés nélkül. Mozgásérzékelők és riasztó berendezés külön igényelhető.

A konyhában a tűzhely bekötési lehetősége kiépítésre kerül.
A közös helyiségek-, és erkélyek világítótestekkel kerülnek átadásra.

Szellőző ventilátorok: Wc-ben és fürdőszobában, visszacsapó szelepes kivitelben, vezetékre kötve elektromos elszívó ventilátorok kerülnek beépítésre

Vízszerelés:
A víz-csatorna szerelési munkák során kiépül a fürdőszobai és a konyhai vizes-blokkok ellátására a hideg- és meleg vizes vezetékhálózat, és a csatornavezeték. A fürdőszobában mosógép részére a fali csatlakozás kiépítésre kerül. Tetőteraszos-, és I. emeleti kertkapcsolatos lakásoknál külsőtérben 1 db fagymentes hidegvízkiállás kerül kiépítésre. Kukatárolóban kézmosó falikút kerül kiépítésre. A konyhai mosogatógép részére külön fali csatlakozás nem készül, mert általános esetben a mosogató hidegvíz és szifoncsatlakozására ráköthető bútoron belül. Melegvíz biztosítására átfolyó vízmelegítő nem készül, energiatakarékos LG/SAMSUNG vagy azzal egyenértékű levegős hőszivattyús rendszerrel működtetett központi melegvíz készítés. Lakásokban egyedi fogyasztásmérők kerülnek kiépítésre.
A lakásokban egyéni vízóra, falsík alatti WC tartály, Roca porcelán WC, Roca mosdókagyló, terv szerinti méretben 70/160 vagy 70/170 cm méretű fürdőkád vagy 80/80, 90/90 cm méretű zuhanytálca kerül beépítésre, Grohe Bauedge csaptelepekkel.
A konyha mosogató, mosogató csaptelep és konyhabútor nélkül kerül átadásra.

Amennyiben nem a projekt katalógusból (projekt alapáras termékek) kerülnek kiválasztásra a szaniterek, akkor azok elszámolási árai:

Mosdócsaptelep:	20.0000 Ft Bruttó
Kádtöltő csaptelep:	25.000 Ft Bruttó
Zuhanycsaptelep:	25.000 Ft Bruttó
WC csésze:	20.000 Ft Bruttó
Mosdó (56 cm):	20.000 Ft Bruttó
Mosdó (40 cm):	15.000 Ft Bruttó
Akril fürdőkád:	70.000 Ft Bruttó

Fűtés- és hűtésszerelés: Energiatakarékos LG/SAMSUNG, vagy azzal egyenértékű levegős hőszivattyús rendszerrel működtetett, padló fűtés- és faincoil hűtés kerül kiépítésre, egyedi hőmennyiség mérőkkel. Faincoil beltéri egységek csak a nappali helyiségekben kerülnek felszerelésre, 10 m2-nél nagyobb szobákban Faincoil beltéri egységek nem kerülnek felszerelésre, csak a felszereléshez szükséges előkészítés készül. Faincoil beltéri egység külön rendelhető. Fürdőszobákban elektromos törölközőszárítós radiátornak elektromos kiállás készül, elektromos törölközőszárítós radiátor külön rendelhető.

Csatorna:
Utcai hálózatba bekötve.

Hidegburkolat:
Beszállító partnerünk által forgalmazott padló- és falburkoló kerámia lapok bruttó 8.000 Ft/m^2 értékhatárig.
A segédanyagokat (pl.: fugázóanyag, ragasztó) bruttó 500 Ft/m2 Társaságunk biztosítja, továbbá a műanyag csempeélvédőket alapszínben. Normál lapméretek 20*20-tól 30*60, 45*45 cm lapméretig. (60*60 cm méretű lapoknál előzetes ajánlat alapján többletköltség kerül felszámolásra pl. segédanyagok felára és munkadíj felár)
A fürdőszoba falak burkolása az ajtó magasságáig 2,1 m -, a WC falak burkolása 2,1 m magasságig történik.
A konyhában csak padlóburkolat kerül lerakásra, lábazat nélkül.
Az aljzatburkoláshoz szükséges csempemennyiség kiszámítása hálómintában történő burkolás alapján történik, esetleges „diagonál” lerakás és a hozzá szükséges többlet-burkolóanyag pluszköltséget jelent.
A burkolóanyagok - a kivitelezés adott szakaszában történő lakás vásárlás esetén - egyénileg kiválaszthatóak, színben és minőségben a megadott értékhatárig.
Többletburkolat, vagy magasabb kategóriájú burkolat választása többletköltséggel jár, melynek megfizetését

Vevőnek kell vállalnia.
A közös terek-, és az erkélyek burkolása egységes 30*60 cm kerámialappal történik, beltérben világos bézs, kültérben szürke színben.

Melegburkolat:
A szobák burkolása terv szerint laminált padlóval (több színből választható 8mm vastag, 32-es kopásállóságú) történik – a kivitelezés adott szakaszában történő lakás vásárlás esetén, a burkolóanyag igény szerint kiválasztható - bruttó 5.000 Ft/m^2 értékhatárig, mely tartalmazza a szükséges szegélyléceket is.
A szükséges egyéb segédanyagokat (Pl.: alátétfólia, ragasztó) Társaságunk biztosítja.
Az előírttól eltérő laminált padló igényelhető, de esetleges többletköltségét Vevőnek kell vállalnia.

A cserélhető anyagok vevői beszerzése esetén a megadott anyagár nettó értékének 80%-a kerül elszámolásra.

Takarítás:
Átadás előtt általános takarítás.

Külső tereprendezés:
Füvesítés (fűmag szórással), automata öntözőrendszer kiépítése, növények ültetése nélkül (fák-, bokrok-, stb.)

A kulcsrakész állapot nem tartalmazza:
- a beépített szekrények, konyhabútor (mosogató, tűzhely, páraelszívó, stb),
- a lakásokon belül nem kerülnek felszerelésre csillárok, lámpatestek
- vagyonvédelmi szerelés
- a piperetárgyak (ülésdeszka, törölköző és WC-papírtartó stb.)

A kivitelezéshez felhasznált anyagok belföldi kereskedelemben forgalmazott termékek. Az épület egyes szerkezeteinél Vállalkozó fenntartja a jogát, hogy eltérő anyagot is felhasználhasson, amennyiben annak műszaki és minőségi paraméterei azonosak a leírtakkal.

Vevő részéről felmerülő eltérő igény és pótmunka előre egyeztetett módon történhet, a költségvetéssel kimunkált kivitelezési többletköltség megfizetése mellett. A pótmunka kivitelezésének feltétele a pótmunka megrendelése és annak kifizetése. A kivitelezés során megrendelt pótmunka vagy felmerült többletmunka során szerződő felek megvizsgálják annak véghatáridőre gyakorolt hatását, szükség szerint a határidőt módosítják (meghosszabbítják). Vállalkozó fenntartja magának a jogot a pótmunkák elbírálására- és elutasítására.