

Műszaki melléklet

AGRO lakópark 130 lakásos társasház A-K épület (11db) Balatonfüred, Fürdő u.24.

Műszaki leírás

- Az „A-G” épületek alatt mélygarázsok, tárolók és kültéri parkolók (felszíni-nyitott) épülnek.
- A „H-K” épületek alatt mélygarázsok épülnek.
- Alapozás: Vasbeton lemezalap statikai tervek alapján
- Vízszigetelés: A pincetömb alaplemeze és a körítő falak vízzáró beton szerkezetből készülnek. Az épület terepcsatlakozásainál, a lábazatoknál a terepszint fölött a falra 25 cm magasságig, és a pincei födém alsó síkja alá 25 cm-ig vezetett PVC műanyag lemez lábazati szigetelés készül. Az erkélylemezekben és a zárófödémeken is PVC műanyaglemez szigetelés készül.
- Főfalak: LEIER 30+N+F blokktéglából készül, helyenként beton pillérekkel és beton falszakaszokkal statikai tervek alapján.
- Lakáselválasztó főfalak: 30 cm vtg silka hang gátló téglából és statikai tervek alapján.
- Válaszfalak: 10 cm vtg. Leier téglá, vagy könnyűszerkezetes szerelt falazat.
- Födémek: Monolit vb. födémek készülnek 22-25 cm vtg-ban statikai tervek alapján.
- Hő és hangszigetelés födémeken aljzatbeton alatt 2 rétegben Austrotherm AT-L és Austrotherm AT-N150 polisztirollal.
- Aljzatbeton: 6 cm vtg. szárazeszteric simítva.
- Lépcsők: MONOLIT vasbeton szerkezet statikai tervek alapján.
- Áthidalások: LEIER áthidalók, és monolit vb. áthidalók hő szigetelve statikai tervek alapján.
- Tető: monolit vasbeton zárófödém egyenes rétegrendű lapostetős szerkezet.
- Bádogos szerkezetek: alumínium vagy Lindab porszórt lemezzel készül.
- Külső nyílászárók: 3 rétegű üvegezéssel, U 0,6 Wm²/k üveg alumínium nyílászárók, vagy műanyag-alumínium nyílászárók.
- Belső nyílászárók: CPL laminált belső ajtók tele kivitelűek, tetszőlegesen választott színekben.
- Párkányok: Külső párkány: alumínium vagy Lindab bádogos szerkezet, Belső párkány: festett
- Homlokzati hőszigetelés: 20 cm vtg polisztirolhabos 2 mm fehér, illetve színes vékony vakolatos felülettel.
- Belső vakolat: cementes vakolattal simítva, vagy száraz vakolat /ragasztott gipszkarton/
- Festés: 2x glettelés és 1x fehér festés
- Burkolatok:
 - Teraszok, erkélyek: fagyálló Gres lap, fa, vagy WPC burkolatok
 - Vizes helyiségek: fürdő, WC kerámia burkolatok, spanyol, olasz vagy Zalakerámia, tetszőlegesen választható színekben és formákban
 - Fürdő: 2-2,3 m-ig
 - WC: 1,5-2,3 m-ig Belső burkolatok: tetszőlegesen választható burkolatok: matt, vagy fényes kőporcelán (30x30cm-től 60x60 cm-ig), szobák laminált parketta, nappali laminált parketta, konyha kőporcelán
 - Közös terek:
 - Lépcsőház: kőporcelán burkolatú
 - Közlekedő folyosók: kőporcelán burkolatúak
 - Tárolók + Garázs: betonpadló, vagy műgyanta
 - Gépészhelyiség: betonpadló, vagy műgyanta
- Korlátok: Rozsdamentes, fémpálcás kivitelben 1,1 m magas.
- Gépészet:
 - Szennyvíz: PVC rendszerrel függőleges strangokon városi szennyvízrendszerbe kötve
 - Víz: városi vízvezeték rendszerből 1 db fő órával almérősítve lakásonként.

- Fűtés-melegvíz: központi, az épületben lévő gépész helyiségből. Lakásonkénti fogyasztásmérővel – hőmennyiségmérővel (Hűtés-fűtés központi mérés)
- Hűtés: hőszivattyús, elektromos hűt-fűt rendszerű fali fancoil,
- Fűtés: Padlófűtés, fali fancoil, hőszivattyús
- Egy épületben 1 db felvonó kerül beépítésre. Garázsból- lakásba felvonóval – lépcsővel lehet feljutni.
- A garázsokba belépőrendszeren keresztül lehet bejutni.
- Áramellátás: E.ON rendszer 1x32 Amper. Lakások egyedi mérőórákkal felszereltek.
- Internet - Kábel TV – telefon előkészítés, kaputelefon
- Szaniterek: Roca- Rakk, Laufen, Duravit, Alföldi: ezek közül tetszőlegesen választott szaniterárúk
- Csaptelepek: Kludi, Grohe, Tres
- Kitűnő minőségű fürdőkádak vagy zuhanykabinok
- A lakások árnyékolástechnikai előkészítéssel ellátottak
- Kültéri úszómedence – kültéri gyermekmedence – kültéri szauna kerül kivitelezésre
- Gyermek játszótér kerül elhelyezésre

A belső hideg-meleg burkolatokat a lakás tulajdonosa is biztosíthatja. A beszerzési számlát a Hotel Agro Zrt (8230 Balatonfüred, Fürdő u.24. adószám: 11328252-2-19) nevére kérjük kiállíttatni. (ÁFA visszaigénylés miatt)

Beépített anyagok: Építész tervek alapján

Kőporcelán 30*30-60*60 cm-ig

Fali csempe

Laminált parketta

Belső ajtók CPL felülettel

Zuhanytálca

Zuhanykabin (90*90-80*120) (Nyíló –tolóajtóval, szögletes - íves)

Fürdőkádak 160-170-180 cm-es, egyenes- íves

WC csésze ülőkével

Mosdótál

Zuhany csaptelep + Zuhany szett

Kádtöltő csaptelep - kombinált

Mosdó csaptelep

Kézmosó mosdó

Változások/különleges kérések megengedettek, feltéve, hogy nem késleltetik az építkezést, nem mondanak ellent az engedélyes terveknek. A változtatások jelentős árkülönbségeket eredményezhetnek. A módosítások, ha azok elvégezhetőek és plusz költséggel járnak, akkor a megrendeléstől számítva, a költségeit a beruházó kiszámlázza és számla kiegyenlítése után kezdődnek meg a kivitelezési munkák. Az átalakítások és eltérések kivitelezése egyedi árajánlat alapján történik. A lakás átadása után a tulajdonos saját érdekében javasolt a zárbetét kicserélése a reklamációk elkerülése végett. Belsőépítész által tervezett lakásoknál a hagyományostól eltérő burkolatokat / dekor-épített zuhanyozó, nagyméretű burkolólapok / csak felár ellenében, előzetes árajánlat alapján tudjuk elvállalni.

A lakás átadása a pótmunkákra fordított idővel meghosszabbodik. Belsőépítész által tervezett munkákat nem vállalunk!

Belépés az építkezésre

Baleset megelőzési kárfelelősségi és jótállási okokból tilos az építkezésre belépni a lakás átadása előtt. Ez vonatkozik azokra a vásárlókra s, akiknek különleges kéréseik vannak. figyelmen kívül hagyása esetén a vevő felelős minden felmerülő kárért, vagy ha belép az építkezésre illegálisan, ezt saját felelősségre végzi. Helyszíni bejárás csak a beruházó kíséretében és engedélyével lehetséges, előre egyeztetett időpontban.

Beépített bútorok felszerelése

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a beépített bútorok esetében, a penészképződés megelőzése érdekében minden oldalon megfelelő légteret kell biztosítani.

Hajszálrepedések

A technika állása szerint hajszálrepedések (anyagzsugorodás, ill. deformáció) elkerülhetetlen. Az ilyen repedések ezért nem tekinthetők hibának.

Szilikon kötések

A szilikon kötések karbantartási kötések, és legalább háromévente meg kell újítani. Szilikon vagy akrilrepedések nem tekinthetők hibának.

Telepített mechanikus / elektromos eszközök

Szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy a beépített mechanikus / elektromos eszközök időközönként karbantartási szolgáltatást igényelnek. Ha ezeket nem tartják be, a garanciális igény érvényét veszti, így a károk és a következményes károk nem tekinthetők hibának. A klímák évente fertőtlenítést igényelnek a szavatosság fenntartásához.

Száradási idő, épület nedvesség

A vásárlókat kifejezetten tájékoztatjuk, hogy egy ilyen építési projektnél a száradási idő az épület nedvesség tartalmának normál értékű beállása akár 3 év is lehet.

A Vevő külön kérésére sincs lehetőség olyan módosítási javaslatot kivitelezni, mely:

- bármilyen építési engedélymódosítással járna,
- bármilyen változtatás, mely a vasbeton szerkezetek utólagos gépészeti és elektromos nyomvonalának besüllyesztésével járna,
- bármilyen változtatás, mely a strangok méretének módosításával járna,
- bármilyen változtatás, mely a lakás betervezett energia igényét, közmű csatlakozási adottságait kimeríti

A fentieknek megfelelően az épület homlokzatának és közös részeinek, valamint a kertnek a kialakítása teljes mértékben az Eladó kompetenciája, erre változtatási kérelmet az Eladó nem tud elfogadni. Közös résznek számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, lakásbejárati ajtók és szerelvényei, lépcsőházi-, közlekedő és lépcső burkolatok, erkély és terasz burkolatok, erkélykorlátok, teraszfalak. a lépcsőházban, a közlekedőkön és erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsengő), valamint a lámpatestek is.

A vételi ár nem tartalmazza

A hidegburkolat díszítő elemeit (középdekor, bordűr stb.) fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC papír tartó stb.) fürdőszobai bútorokat, lámpatesteket, karnisokat, videós kaputelefon lakáson belüli egységét, riasztó rendszer és szerelvény elhelyezéseket és kiépítéseket, okos otthon rendszer szerelvényeinek kiépítését, gépkocsi beálló helyenként egynél több garázs távnyitót, teraszokhoz automata öntözőrendszert, konyhabútort és egyéb beépített bútorokat. Pincei tárolókhoz erősáramú kiállást, elektromos almérőt, biztonsági ajtót.

Az Eladó fenntartja jogát arra, hogy a lakások belső falainak (külön tekintettel a gépészeti és elektromos strangok falainak) anyagát, méretét és elhelyezkedését megváltoztassa, illetve a műszaki leírásban szereplő anyagokat, szerkezeteket, berendezéseket, vagy technológiákat, a fentiekben meghatározottakkal legalább megegyező műszaki színvonalú termékekkel vagy technológiával helyettesítse hatósági előírások, beszerzési nehézségek vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Lakóház kialakítása a Lakóházra vonatkozó mindenkori kiviteli tervek alapján történik, amely a fenti műszaki leírástól, az Építési Engedély alapjául szolgáló építési engedélyes tervdokumentációtól eltérhet. A kiviteli tervek, szakági tervek a szerződés mellékletét tartalmazó értékesítési alaprajzhoz képest többlet jelöléseket ill., műszaki teljesítéseket tartalmaznak, melyek elkészültét Vevő a birtokba bocsátási eljárásban nem vitatja.

....., 20.... év hónap nap

Átvettem:

Név:

Aláírás:.....