

Melléklet az adásvételi szerződéshez

MŰSZAKI LEÍRÁS
Budapest, III. kerület, Csillagszem u. 8. szám (hrsz.: 19904/7.) alatti társasház
KIALAKÍTÁSÁHOZ

ÉPÍTETŐ: **BÁNYÁSZ KFT.**
3896 Telkibánya, Hegyi utca 47.sz

ÉPÍTÉS HELYE: **Budapest, III. ker.**
Csillagszem utca 8.sz.; 19904/7.hrsz.

AZ ÉPÜLET ADATAI:

Beépített bruttó alapterület:		171,31 m²
Beépített nettó alapterület:	földszint:	132,30 m ² (135,94 m ²)
	emelet:	133,19 m ²
	tetőtér:	85,33 m ² (107,03 m ²)
	össz.:	350,82 m² (376,16 m²)
Padlószint:		+0,00m; +3,05 m; + 6,10 m
Járdaszint:		-0,45 m
Párkánymagasság:		+5,80 m
Gerincmagasság:		+ 9,91 m
Beépítési mód:		ikres beépítés
Fixpont: útkorona tengelyvonalának magassága:		0,05 m

AZ ÉPÜLET SZERKEZETE, ANYAGA:

Zsaluzás, állványozás:

A lábazat betonfala mon. vb. gerendarács kialakítású, statikai terv szerinti beton- és acélminőséggel készítve.

Síkalapozás:

Beton sávalap, és pilléralapok, statikai kiviteli tervben megadott beton- és acélminőséggel.

Helyszíni beton és vb. munka:

A vb. koszorúk minden esetben hőszigetelt előfalazással, tehát csökkentett mérettel készülnek. Beépítendő külső homlokzati síkra 5 cm vastagságú Heratekta, vagy Austrotherm lap. A beton padlóburkolat minősége C-12-16/K.

Előre gyártott szerkezetek:

A földszint és emelet fölötti födém előre gyártott vb. gerendás födém beton béléslemekkel, statikai kiviteli tervben megadott beton- és acélminőséggel készítve. A nyílászárók fölé a teherhordó falakban e.gy. előfeszített Porotherm. vagy Leier kerámiaköpenyes áthidalók, statikai terv szerinti mon. vb. fölébetonozással, a válaszfalakban e.gy. előfeszített Porotherm, vagy Leier kerámiaköpenyes áthidalók kerülnek.

Kőművesmunka:

A felmenő teherhordó szerkezet LEIERTHERM 30 N+F fal, javított cementhabarcsba falazva. A válaszfal 10 cm-es LEIERTHERM válaszfal-lapokból falazóhabarccsal, lágyhuzal merevítéssel készül. A belső vakolat javított vakoló mészhabarccsal, simító cementhabarccsal 1,5 cm vastagságban kivitelezendő. A homlokzatvakolat 8 cm vtg. Austrotherm AT-H80 hőszigetelő lapokkal, és 0,2 cm vastag Lb-Knauf nemesvakolattal készül.

Kémények, szellőzők:

Az épületben 2 db LEIER TURBO 18 előre gyártott kémény készül, melyekre 3-3 db lakás fűtőberendezése kerül rákötésre (szaktervező által kiszámítandó). Az ablakkal nem

rendelkező helyiségek szellőztetése az erre a célra kialakított gépészeti strangokban szerelt, tetőn kívülre vezetett elektromos szellőztető berendezésen keresztül történik.

Ácsmunka:

A fa tetőszerkezet típusa kötőgerendás fedélszék, összetett sátozott. A szarufák keresztmetszete 10/15 cm, a szelemeneké 12/12 cm, a fogópároké 7,5/15 cm. A faanyagot beépítés előtt gomba- és lángmentesítővel kezelte.

Szigetelő munka:

A talajnedvesség elleni szigetelés 1 rétegben GV-3 szigetelő lemezzel készül, megfelelő beton aljzatra. A földszinti padlózat alá 7 cm vastag Austrotherm AT-N 100, a lakószintek közé 7 cm vtg. Austrotherm AT-L2, szarufák és fogópárok közé pedig 20 cm vastag Rockwool kerül beépítésre.

Tetőfedő munka:

LEIER TOSCANA TERRA cserépfedés, sötét színben, a szükséges kiegészítővel.

Bádogos munka:

A függő-ereszcsatorna félkör keresztmetszettel, 33 cm kiterített szélességgel, a lefolyócsatorna kör keresztmetszettel 33 cm kiterített szélességgel készül, horganyzott acéllemezből. A kéményszegély 60 cm kiterített szélességgel, horg. acéllemezből kivitelezett. A hajlatbádogot, korcolt kivitelben, a cserép színéhez illő vörösesbarna LINDAB acéllemezből, 60 cm kiterített szélességgel készített. A tetőfelépítmények tetejére szintén LINDAB lemezből készített fedés kerül.

Asztalos munka:

A beépített nyílászárók tipizáltak, ill. terven jelöltek szerint egyediek. Az épületbe műanyag nyílászárók kerülnek beépítésre, dió színben. A tetőtéri helyiségekben VELUX tetőtéri ablakok kerülnek beépítésre. A hulladéktároló, és a közös tároló bejárat a tűzvédelmi szakterv szerinti A1 EI 30 minősítésű.

Burkoló munka:

A tetőtér-beépítésnél a belső oldali burkolat a tűzvédelmi szakterv szerinti tűzálló gipszkartonból készül. A hidegburkolat kerámia lapokból készül, csemperagasztóval ragasztva. A melegburkolat lam. parketta, ragasztva. A falburkolat csempelapokból, csemperagasztóval ragasztva készül.

Festés, mázolás:

A belső felület háromszori diszperzites felületi kialakítással készül. Az acél korlátok rozsdamentesítés és alapozás után 3-szori kültéri zománccfestést kapnak fekete színben.

Vízvezeték-szerelő, fűtés-szerelő munka:

Tervezett fűtési mód: gázfűtés, lakásonkénti **zárt égésterű kombi gázkazánnal**. A szellőzést a nyílászárók, és gépi szellőztetés biztosítja.

Külső vízellátás:

Közműhálózatról.

Szennyvízelvezetés:

Utcai közműhálózatba levezetve.

Belső és külső energiaellátás:

Engedélyezett tervdokumentáció szerint.

Tűzvédelem:

Az engedélyezési tervhez készített külön tűzvédelmi szakterv szerint.

A KÖZÖS TERÜLETEK kialakítása

Folyosók

Épület bejárati ajtó:	JUBILEUM bejárati ajtó
Fal:	világos pasztellszínű diszperziós festés
Mennyezet:	fehér színű diszperziós festés
Padló:	30x30 – 35x35cm csúszásmentes mázas gress padlólapok

LAKÁSOK kialakítása

Bejárati ajtó:	MABISZ és ÉMI minősítéssel rendelkező, többpontos zárral ellátott JUBILEUM biztonsági lakásbejárati ajtó
Külső nyílászáró:	ALUPLAST ENERGETO ablakok, kívül dió színben
Belső nyílászáró:	HEVES THERM VERBAL furnérozott beltéri ajtók
Fal:	fehér színű diszperziós festés
Mennyezet:	fehér színű diszperziós festés
Melegburkolat:	laminált parketta
Padló hidegburkolat:	30x30-as vagy 33x33-as Zalakerámia, illetve azonos minőségű, I. osztályú mázas gress vagy mázas kerámia padlólap, hálós fektetéssel, a megadott alapkínálatból
Fal hidegburkolat:	<i>fürdőben és WC-ben:</i> 20x25-ös, 20x30-as, vagy 25x35-ös Zalakerámia, illetve azonos minőségű, I. osztályú csempeburkolat mennyezetig csempézve, hálós fektetéssel a megadott alapkínálatból <i>konyhában:</i> max. 0,60m-es sávban fehér 15x15-ös (max. 20x4 sor), vagy 10x10-es (max. 30x6 sor) falicsempe, a megadott alapkínálatból
Lábazat:	<i>hidegpadlónál:</i> a hidegpadló anyagából max. 10 cm magasságig <i>melegburkolatnál:</i> burkolathoz hasonló színű előre gyártott laminált szegőelem
Burkolatváltás:	szobák között, illetve a hideg- és melegburkolat határokon burkolatváltó profil

Szaniterek: - Alföldi (LINER), vagy azonos minőségű WC csésze, mosdó és acéllemez kád. WC fa-ülőkével, fehér színben
- MOFÉM (Teka), vagy azonos minőségű mosdó és kád-csaptelepek
- fürdőszobában mosógép csatlakozási pont kiépítése

Fűtés: gázfűtés, lakásonkénti zárt rendszerű égésterű kombi gázkazánnal
szobákban: Dunaferri gyártmányú vagy azonos minőségű fehér lapradiátorok
fürdőben: egységes fehér, törölközőszárító radiátor

Szellőzés: A konyhában a páraelszívó berendezéshez és kamraszekrényhez bekötési lehetőség (100mm átmérőjű csőcsonk az akna falában). Vevői igény szerinti belső átalakítás esetén a bekötés gépészetileg nem minden esetben megoldható.
A WC-ben és fürdőben ventilátoros elszívás.

Világítás: Lámpákhoz kiállítás a mennyezeten (a lámpák nem tartozékai a lakásnak), a nappali szobában csillárkapcsoló. A kapcsolók Galea Line (fehér) típusúak vagy azonos minőségű, fehér szerelvények.

Elektromos hálózat: 1x32 Amperes lakásonként

Dugaszoló aljzatok: Dugaljak Galea Line, vagy azonos minőségű fehér szerelvények
- Konyha 7 db
- Fürdőszoba 3 db
- Nappali 4 db
- Hálószoza 2 db
- Előszoba 1 db

Kaputelefon: Kaputelefon kiépítése és hozzá tartozó elektromos zár, a lakásban beltéri kézi beszélő kiépítése.

Kábel TV hálózat: kiépítése szobánként egy, de összesen lakásonként maximum 4 db vételi hellyel készül, az elektromos terv szerint meghatározott helyen.

Telefonhálózat kiépítése: szobánként egy, de összesen lakásonként maximum 4 db csatlakozási ponttal, az elektromos terv szerint meghatározott helyen.

A kábel TV- és telefonhálózat végberendezéseket nem tartalmaz, a szerződéseket egyedileg kell megkötni.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a gyengeáramú, Kábel TV és Telefonhálózat, és minden ezzel összefüggésben lévő, telepített rendszerelem, az azt megépítő telekommunikációs szolgáltatást végző gazdasági társaság tulajdonát képezi, ennek következtében az adásvételi elő- és végleges szerződés tárgyát nem képezi, a vételárnak nem része.

A francia erkély és a lakáson kívüli területek fagyálló csúszásmentes mázas gress burkolata, valamint a falburkolat, a felületképzés nem választható, egységes.

Minden lakás egyedi vízórával, gázórával és villanyórával rendelkezik.

VEVŐ(K) által térítésmentesen választható anyagok, szolgáltatások

Belső ajtó:	színe a megadott színmintából
Melegburkolat:	laminált parketta a megadott alapkínálatból
Padló hidegburkolat:	padlólap a megadott alapkínálatból, fuga színe a megadott mintákból
Fal hidegburkolat:	csempe a megadott alapkínálatból, fürdőben és WC-ben, fuga színe a megadott mintákból

Amennyiben a fent részletezett anyagok bármelyikének Eladó részére történő leszállítása – Eladónak fel nem róható okból – meghiúsul (ilyen különösen a szállító megszűnése, illetőleg az anyag gyártásának leállítása), úgy Eladó fenntartja a jogot a fenti anyagokkal megegyező minőségű, más anyagokat beépítésére, amelyhez Vevő(k) a jelen okirat aláírásával hozzájárul(nak).

A Vevő(k) kérésére elmaradó anyagok (alap-burkolatok, alap-szaniterek, berendezések, stb.) és munkák nem kerülnek a lakás árából levonásra, illetve más munkákkal vagy anyaggal való kompenzálásra.

A Vevő(k) kérésére elmaradó anyagok és munkák hiánya miatt Vevő(k) a lakás műszaki átvételét és birtokba vételét nem tagadhatja(ák) meg.

Eladó felhívja a Vevő(k) figyelmét, hogy a lakás átadása után elvégzett átalakítás a garancia teljes, vagy részbeni elvesztését jelenti.

Az építkezés során az Eladó, illetve a kivitelező jogosult a műszaki leírásban foglaltaktól eltérő anyagokat beépíteni. Amennyiben az eltérő anyag a műszaki leírásban foglaltakkal legalább megegyező vagy legalább azonos minőségi osztályba tartozik és legalább azonos használati értékű úgy a Vevő(k) erre sem a birtokbaadásakor, sem a későbbiekben az Eladóval szemben semmilyen igényt nem alapíthat.