

Mórahalom, Hrsz. 2036 és 2038 családi ház műszaki tartalma:

(kulcsrakész kivitelezés gázkazánnal vagy hőszivattyúval, emeltszintű szerkezetkész kivitelezés)

A. Általános jellemzők:

Fokozott homlokzati hőszigetelés. Nemesvakolat egyszínű, „A” színskála színhatárolás nélkül, lábazati díszítő vakolat.

Korszerű, 3 rétegű üvegezésű nyílászárók.

Hőszivattyús vagy Gázkazános központi fűtés. Központi melegvzellátás.

Klímaberendezések előcsövezése, vezetékelése.

Napelemes rendszer előkészítése az elektromos rendszerben.

Kulcsrakész kivitelezés beköltözhető állapotig.

B. Részletes műszaki tartalom:

I. A beruházás lebonyolítója az elkészített és bemutatott tervdokumentáció alapján alakította ki az értékesítésre kerülő épület és az ahhoz tartozó építési szerkezetek (kerítés, térburkolat, stb) értékesítési árát.

II. Az értékesítési szerződés az alábbi, ú.n. kulcsrakész állapotra vonatkozó építési, gépészeti és elektromos kivitelezési munkákra terjed ki az alábbiak szerint:

1. A lakóház építőmesteri munkáknak komplex szerkezete, alapozástól tetőig. Körítő főfalak (44 cm vtg. X-therm falazóblokk), áthidalókkal, válaszfalazással, vakolással, ácsszerkezet (szeglemezes tetőszerkezet), földemek hő- ill. hangszigetelésével. diszperzit festése tört-fehér és/vagy választott pasztell színre.
2. Teljes körű bádgozási munkák, (függőeresz, lefolyó, ablakpárkány, fém lemezfedés);
3. Tetőfedés - hornyolt betoncserep fedés;
4. A homlokzat teljes kiképzése, hőszigetelése 10 cm vastagságban az alkalmazott falazóanyag és homlokzatkialakítás jellemzőinek függvényében.
5. Esztétikus homlokzati nyílászáró szerkezetek 3 rétegű üvegezéssel, 6 kamrás műanyag szerkezetű, fehér színben, elhelyezés, műanyag könyöklőkkel, szerelvényezéssel. Elektromos mozgatású, rejtett tokos redőny előkészítés. Minőségi műanyag bejárati ajtók elhelyezése takarólécezéssel, szerelvényezéssel, 5 ponton záródó biztonsági zárral, beltéri ajtók elhelyezése takarólécezéssel, szerelvényezéssel;
6. Egyedi hideg és meleg burkolatok elkészítése megrendelő által kiválasztott anyagból - hidegburkolatok esetében, padlólap: bruttó 6000 Ft/m², fali csempe: bruttó 6000 Ft/m², (max. 25 x 50 cm méretig) klikkes rendszerű melegburkolatok esetében: bruttó 7000 Ft/m² – beszerzési anyagárig;

7. Az épület használatbavételéhez szükséges teljes festési és mázolósi munkák a megrendelő által választott standard világos és pasztell színekben. Erős, sötét és különleges színek felárasok lehetnek.
8. Villanszerelés: Mérőhely kialakítása a MVM előírásai szerint, lakáson belül lakáelosztó, csatlakozó és kapcsoló szerelvények elektromos kiviteli terv szerint. Szobánként kábel TV és internet csatlakozás előkészítés.
9. Víz és csatorna rendszer kiépítése, szerelvényezéssel, hidegvíz mérőhely kialakítása hiteles vízórával. Minőségi Hansgrohe, Kludi szerelvényekkel, Alföldi szaniterekkel.
10. Gáz alapvezeték és mérőhely kialakítása MVM előírásai szerint, mért gázvezeték megépítése és üzembe helyezése a mérőhelytől a gázkazánig. (Gázkazános rendszer esetén)
11. Lakásokon belül teljes padlófűtési rendszer kiépítése szerelvényekkel, hőmérséklet szabályzással.
12. Hegesztett 3D háló kerítés terv szerinti zöld színben; Kerítésen nyíló kiskapu és nagykapu.
13. A garázs betonozott, vakolt kivitelben kerül átadásra glettelés nélküli diszperziós festéssel, 1-1 db kapcsoló, dugalj, lámpahely kialakításával, motoros működésű, távirányítós szekcionált garázkapúval.
14. Utcai járda és zöldsáv szükség szerinti helyreállítása;
15. Vízvételi lehetőség az udvarban 1 db kerti csap és vízmérőhely létesítésével;
16. Teraszok lakatosszerkezetű korlátainak felszerelése, mázolása;
17. Hőközpontban gázkazán vagy levegő-víz hőszivattyú telepítése és beüzemelése.
18. Egyedi energiafogyasztást szolgáló napelemes rendszer telepítés előkészítése az elektromos rendszerben.
19. Külső közművek kiépítése és az ezzel kapcsolatos helyreállítási munkák.
20. Udvari „zöld” felület földfeltöltése, gyep és növények telepítése nélkül.
21. Udvari közlekedő kialakítása kiselemes térburkolattal.
22. A kulcsrakész állapothoz szükséges valamennyi építési anyagot a kivitelező szerzi be. Amennyiben a megrendelők eltérő minőségű anyagokat kívánnak beépíteni, úgy azt is a kivitelező szerzi be. A megrendelő az igény bejelentésekor a költségkülönbötet a megrendelő kivitelezőnek megfizeti.
23. Az épületen belüli bármilyen változásokat előre egyeztetve, jegyzőkönyvvel kell dokumentálni. (Megrendelő, Tervező, Kivitelező jóváhagyásával)

III. A kulcsrakész ár nem terjed ki alábbiakban felsorolt munkákra és anyagokra:

1. Az egyedi igény szerinti, beltéri ajtók átl. bruttó 120 000 Ft. feletti költsége;
2. Beépített szekrények, konyhabútor, terveken nem szereplő egyedi harmonika,- és tolóajtók elkészítése, beszerelése;
3. Egyedi hideg és meleg burkolatok anyagának - hidegburkolatok esetében, padlólap: bruttó 6000 Ft/m², fali csempe: bruttó 6000 Ft/m², (max. 25 x 50 cm méretig) klikkes rendszerű melegburkolatok esetében: bruttó 7000 Ft/m² - feletti költsége; Egyéb burkolatok (szőnyegpadló, faparketta, bambusz, gránit, stb.) esetében egyedi ár kialakítás szükséges.
4. Csillárok, fényforrások anyagára;
5. Beépítésre kerülő elektromos szerelvények többletköltsége: (Legrand Valena Life fehér, pasztell színű árszintje felett)
6. Automata öntözőberendezés.
7. Építetói igény szerinti átalakítás áttervezési és engedélyezési költségei;

IV. Az emeltszintű szerkezetkész ár nem tartalmazza az alábbiakat:

1. Külső kerítésen kiskapu és nagykapu anyagára és beszerelése.
2. Garázskapu mozgató mechanizmus, távirányító, elektromos szerelvényei.
3. Hideg és melegburkolatok és előkészítő munkái.
4. Festés, mázolás, glettelés, előkészítő munkák.
5. Külső és belső elektromos szerelvények, kivételt képeznek a fűtési rendszer működését biztosító szerelvények.
6. Külső és belső épületgépészeti szerelvények és berendezések, kivételt képeznek a fűtési rendszer működését biztosító szerelvények és berendezések.