

Mórahalom, Őszirozsa lakóparkban épülő apartman lakások műszaki tartalma:

A. Általános jellemzők:

3 különálló épületben 20 lakásos energia takarékos társasház, alacsony rezsivel, közösségi területtel, szolgáltató részleggel.

Esztétikus, lakóparki épített környezetbe illesztett modern külső megjelenés, európai színvonalú belső műszaki tartalom.

Fokozott homlokzati hőszigetelés.

Korszerű, fokozott légzárású és hőszigetelésű nyílászárók, 3 rétegű üvegezéssel.

Kulcsrakész kivitelezés padlófűtési rendszerrel, hőmérséklet szabályozással.

A három épületben 4 különböző méretű lakásból lehet választani amelyek alapterülete 32 m², 38 m², 40 m² és 47m²

Mind a négy lakásméretből ebben az ütemben 5-5 db épül meg.

A lakásokon kívüli épített környezet teljes körű kivitelezése, parkosítás, térvilágítás.

A lakásvásárlóknak csak a lakberendezési teendőkkel kell foglalkozni.

B. Részletes műszaki tartalom:

I. A beruházás lebonyolítója az elkészített engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció alapján alakította ki az értékesítésre kerülő lakások és az azokhoz tartozó, de önállóan értékesítésre kerülő parkolóhelyek 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 társasház építőmesteri munkák. Körítő főfalak, áthidalókkal, válaszfalazással, vakolással, áccszerkezet, földemek és tető hő- ill. hangszigetelésével.
2. Teljes körű bádогоzási munkák, (függőeresz, lefolyó, ablakpárkány, fém lemezfedés);
3. Tetőfedés - hornyolt cserépfedés;

4. A homlokzat teljes kiképzése, hőszigetelése 10 cm vastagságban.
5. Homlokzati nyílászáró szerkezetek 3 rétegű üvegezéssel, 5 kamrás műanyag szerkezetű, elhelyezés szerelvényezéssel. Egységes kivitelű, minőségi bejárati ajtók elhelyezése takarólécezéssel, szerelvényezéssel, 3 ponton záródó biztonsági zárral, beltéri ajtók elhelyezése takarólécezéssel, szerelvényezéssel;
6. Villanszerelés: Mérőhely kialakítása az MVM előírásai szerint, lakásokon belül lakáelosztó, elektromos kiviteli terv szerinti belső kivitelezés, szerelvényezéssel. Lakásonként TV, internet, telefon csatlakozás.
7. Nővérhívó rendszer a Szociális Szolgáltató központba bekötve.
8. Víz és csatornarendszer kiépítése, szerelvényezéssel, hideg és melegvíz mérőhely kialakítása hiteles vízórával;
9. Lakásokon belüli fűtési rendszer kiépítése szerelvényekkel, szabályzással, hitelesített hőmennyiség mérővel.
10. Split klímaberendezés előkészítése, előcsövezés, elektromos betáplálás szerelése
11. Lakásonkénti szellőzés kivitelezése. Elszívás kiépítése központi vizesblokkban és konyhai elszívó számára. Nyílászáróba építhető légbeeresztő beépítése a friss levegő utánpótlás számára.
12. Épületek körüli járda, kerékpártároló és zöldfelület kialakítása;
13. Vízvételi lehetőség az udvarban 1 db kerti csap és vízmérőhely létesítésével;
14. Lépcsőház, loggiák és erkélyek lakatosszerkezetű korlátainak felszerelése, mázolása;
15. Lépcsőház és közös területek komplett kivitelezése burkolt lépcsőkkel, glettelt, diszperzit anyagú festéssel, burkolással, anyagában színezett Gres burkolólappal, komplett villanszereléssel, kapcsolókkal és világítótestekkel;
16. Közös elektromos rendszer: lakáelosztó tábláig elektromos védőcsövezés és vezetékek szerelése, bekötése, szerelvényezés, mérőhely kiépítése MVM fogyasztásmérővel.
17. A központi épület hőközponttól a lakás hőelosztó központokig szigetelt fűtési-hűtési és használati melegvíz csővezetékek szerelése.
18. Külső közművek kiépítése és az ezzel kapcsolatos helyreállítási munkák.
19. Udvari zöld felület feltöltése, növények telepítése.
20. A kulcsrakész állapothoz szükséges valamennyi építési anyagot a kivitelező szerzi be.

21. Beépített konyhabútor elkészítése, beszerelése, amely tartalmazza a páraelszívót, bútorba épített hűtőszekrényt és 2 főzőhelyes kerámia főzőlapot.
22. A szaniter és elektromos berendezéseket és szerelvényeket a lakás ára tartalmazza az alábbiak szerint:
 - Kerámia berendezések: Alföldi SAVAL (vagy ezzel egyenértékű) szanitercsalád
 - Csaptelepek: KLUDI, Hansgrohe csaptelep család
 - Épített, küszöb nélküli zuhanyzó vonalfolyókával, edzettüveg zuhanyfallal, kapaszkodóval.
 - Elektromos szerelvények: Schneider vagy Legrand család

A kulcsrakész lakásár nem terjed ki az alábbiakra:

1. Csillárok, egyedi fényforrások anyagára. (a felszerelés, bekötés munkadíját a lakás ára tartalmazza)
2. Igény szerinti Split klímaberendezés anyagára. (a felszerelés, bekötés munkadíját a lakás ára tartalmazza)
3. Belső bútorok, kényelmi berendezések, mobil eszközök.
4. A lakáshoz tartozó, kizárólagos használatú udvari parkolók kialakítása kiselemes térburkolattal.
5. Igény esetén gépkocsi és egyéb tároló épület külön szerződés alapján lehetséges, melybe az előzetesen megvásárolt parkolóhely ára beszámítható.

Szeged, 2024. november

DOMIÉP Ingatlanfejlesztő Kft.