**Műszaki tartalom átadáskor**

**Tájékoztató jellegű, a változtatás jogát fenntartjuk!**

**Telek, kert kialakítása**

* A főbejárat oldalt nyíló távvezérelt kapu, .
* Az utcafronton álló kerítés Fabrostone lábazati burkolattal, felületkezelt zártszelvény kerítésköz.
* A hátsó telekhatáron oldalhatáron: drótháló kerítés.
* Telken belüli kerítés: natúr felületű gyalult deszkából készült alacsony kivitelben.
* Az épület körül kavicságy készül.
* A kertben tereprendezés történik: építési törmelék eltávolítása; gyepszőnyeg letétel; telekhatáron drótháló. Növénytelepítés nélkül.
* Bejárathoz, teraszokhoz lépcső épül a terv szerint, térkő burkolattal.
* Kerti csap és locsolótömlő kiállás készül, téli elzáróval.
* A gázórák a Gázművek álláspontja szerint lesznek elhelyezve.
* A villanyórák az Elektromos Művek álláspontja szerint lesznek elhelyezve.
* Lakáshoz 1 db épített gépkocsi tároló hőszigetelt, távvezérlésű garázskapuval kerül kialakításra a telken.

**Épület külső kialakítása**

* A terasz térkő burkolattal készül.
* Az épület homlokzata 10 cm polisztirol alapú lappal lesz hőszigetelve, erre üvegszövetes vékonyvakolat és dörzsölt nemes vakolat kerül, a beruházó által kiválasztott színben.
* A lábazat fagyálló téglahatású betonburkolat.
* A külső nyílászárók fokozott légzárású, hőszigetelő üvegezésű (3réteg), 5légkamrás Aluplast műanyag nyílászárók.
* A külső párkányok műkőből készülnek. Belső könyöklő barna műanyag .
* A bejárati ajtó hőszigetelt, 5 ponton záródó műanyag tele ajtó.
* Az eresz alja gyalult fafelület lazúrozva.
* Az ereszcsatorna és az épületbádogos szerkezetek festett alu szerkezetből készülnek.
* A tetőfedés barna színű BRAMAC tetőcserép rendszerrel készül.

**Épület belső kialakítása**

* A főfalak 38-as Leiertherm vázkerámia falazó elemek, a válaszfalak 10 cm-es válaszfal tégla.
* A födém: E-gerendás rendszer beton béléstesttel, 20 cm-s hőszigeteléssel.
* A padló lépésálló hő-és hangszigetelő rétegből és aljzatbetonból áll.
* A beltéri ajtók: szerelvényezett tele ajtók utólag szerelhető tokkal, (Maestro alumínium kilinccsel).
* Felületképzések: vakolt felületek háromszori gletteléssel, és háromszori diszperziós festéssel készülnek, a gipszkarton felületek a toldásoknál bandázsolva, és háromszoros diszperziós festéssel készülnek. (Fehér vagy pasztellszínben.) Egyes falfelületek dekor tapétával díszítettek (beruházó elképzelése alapján).
* A hálószobák padlóburkolata 8 mm-es, 32-es kopásállóságú laminált parketta. ( 3500 Ft/m² .)
* Nappali-konyha-étkező: kerámia/gránitőrlemény padlóburkolattal (5000/m2). Hálós vagy átlós elrendezésben lerakva. Konyhabútor: beruházó elképzelése alapján, de igény szerint bővíthető kivitelben. Csempe falburkolat a konyhabútor szélességében.
* Közlekedő: kerámia padlóburkolat.
* Földszinti WC: kerámia/gránitőrlemény padlóburkolat.
* Fürdőszoba: kerámia/gránitőrlemény padlóburkolat, illetve 2,1m-ig csempeburkolat.
* Szaniterek: félporcelán termékek (mosdó, wc). Grohe-Hansgrohe Csaptelepek kerülnek beépítésre.

**Közmű, gépészet**

* A fűtés készre szerelve, beüzemelve kerül átadásra.
* A fűtést és a melegvíz ellátást 6 m2-es napkollektor 200 literes puffertartállyal Ariston kondenzációs kazán biztosítja. Kezelése digitális szoba-termosztáttal működik.
* A nappaliba hűtő-fűtő klímaberendezés kerül.
* A hidegburkolatos helységekben padlófűtés készül műanyag fűtéscsőből.
* A melegburkolatos helységekben acéllemez lapradiátorok kerülnek elhelyezésre, az ötrétegű oxigéndiffúzió mentes fűtéscsövek az aljzatbeton alatt kerülnek elhelyezésre.
* A víz alapvezeték műanyag csőből készül.
* A padlástérben gépház kerül kialakításra, itt vízkőtlenítő berendezés kerül beépítésre.
* Elektromos energia lakásonként 3x16 A.
* A lámpahely kialakítás, elektromos kiállással, lámpák nélkül.
* Elektromos szerelvények dugaljak kapcsolók kerülnek felszerelésre.
* Elektromos hálózat: szigetelt réz villanyvezetékek készülnek műanyag védőcsőbe húzva.
* Riasztórendszer külső-belső védelemmel elkészül.
* 1 db vízóra akna épül, a telekbejárat közelében, 2 db vízórával (lakásonként 1 db).
* Épületgépészeti és épületvillamossági alapvezeték és szerelvényezés a kivitelező által készített vázlatrajz alapján

**Új építésű ingatlanok esetében a penészesedés, vizesedés elkerülése érdekében 2 éven keresztül túlfűtést kell alkalmazni (25 ˚C szobahőmérséklet), napi 2-szer fél órás szellőztetéssel!**

A műszaki tartalomban nem részletezett szerkezetek és műszaki megoldások a Kivitelező elgondolásai alapján készülnek.

**A műszaki tartalomtól eltérő munkát csak**

**- írásban megrendelt,**

**- a kivitelező és a megrendelő által is aláírt megrendelés formájában,**

**- előre kifizetett módon tudunk elkészíteni.**

**Az építési területre csak a kivitelezővel egyeztetett időpontban, a kivitelezővel együtt lehet csak belépni.**

**Az építési területre a kivitelező engedélye nélkül belépni szigorúan tilos!**

**Garanciális javítás/csere esetén:**

* **az eredetileg beépített termékkel megegyező minőségű termék cseréjére van lehetőség,**
* **az adásvételi szerződés mellékletét képező műszaki tervdokumentációban szereplő burkolat négyzetméter-árak erejéig vállaljuk a garanciális munkálatokat.**

A lakás átadásakor a mérőórák állásáról jegyzőkönyv készül és jótállási jegy kerül átadásra.

Jótállás vállalása a 181/2003. (XI.5.) számú Korm. rendeletben foglaltak szerint történik.

A jótállási határidő lejártának napját az 181/2003. (XI. 5.) sz. Korm. rendelet szabja meg: a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számított 3 (három) év.