* Főfalak 30 cm-es NF téglából épülnek.
* Az épületek falazata teljes magasságig, 10 cm-es grafitos Dryvit homlokzati hőszigeteléssel készül, plusz színezés.
* Az eresz és az esővíz levezető csatorna horganyzott lemezből készül.
* Az erkélyeken , teraszokon korlátok és a terveken megfelelően elválasztók, valamint fagyálló padlólapok kerülnek beépítésre.
* Külső térrel érintkező beton és vasbeton szerkezetekre Heratekta plusz Dryvit szigetelés kerül.
* Földszinti padozatokba rétegrend szerinti hőszigetelést teszünk.
* Tetőszerkezet felőli oldalakon 15 cm-s  hőszigetelési rendszer kerül.
* A meleg padló burkolat,  laminált parketta választási lehetőséggel, a kivitelező mintái alapján, illetve változtatási lehetőséggel.
* Bádogozás eresz és lefolyócsatornával készül
* Külső nyílászárók: műanyag nyílászárók szabványnak megfelelően 3 rétegű üvegezéssel.
* Bejárati ajtó: műanyag MABISZ minősítésű, biztonsági zárral ellátott.
* Minden ház hideg illetve meleg víz, gáz és elektromos mérőkkel, lesz felszerelve a tervben engedélyezett helyre.
* A fűtési rendszer: radiátorokkal felszerelve.  A radiátorok méretezése a szobák légköbméterének megfelelően.(tervek szerint) egyéb, fűtést igénylő helyiségekben padlófűtés.
* Villanyszerelési berendezések: SCHNEIDER  dugaljak és kapcsolók a szoba nagyságtól függően.
* Kaputelefon automata ajtónyitóval.
* Minden házhoz klíma 2 darab hűtő –fűtő klíma, elektromos csatlakozó  kondenzvíz elvezető, beltéri és kültéri egység közötti vezeték.
* **A kivitelező nem vállal felelősséget a megrendelő által beszerzett anyagokra, illetve a megrendelő által az ingatlanon tárolt anyagokra és eszközökre. A szerződésben rögzített műszaki tartalomtól eltérő-egyedi igények figyelembevételével történő-pótmunka minden esetben plusz költség melyet írásban rögzítünk és 5 napon belül fizetendő. A lakáson belül keletkezet hulladék pl. bútorok dobozai stb. elszállítását a vevőt terheli!**
* A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásáig a teljes ingatlan építési területnek minősül. Az építési területre nem léphet be senki, csak a kivitelező jelenlétében, illetve engedélyével. (Előzetes időpont egyeztetés alapján)
* Mindenfajta átalakítás, ami engedélyköteles, külön egyeztetés után és a vevő saját költségére történhet. A (belső) tervmódosítás elkészíttetése és ennek költsége a vevőt terheli, az építtető garanciát nem tud vállalni ezekre és arra sem ha ez késlelteti a lakhatási engedély kiadását.
* A látványtervben szereplő kiegészítők nem része a műszaki tartalomnak.
* A Báfer-Bau kft fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen műszaki leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel.

**Fürdőszoba**

* A fürdőszoba ajtó magasságig, a WC 1,2m magasságig csempézve.
* A mennyezet és oldalfal kétrétegű fehér, Diszperzit /illetve HÉRA/ belső festéssel készül.
* A padló hidegburkolattal készül.
* Szaniter áru: alföldi porcelán vagy megegyező minőség.
* Csaptelepek: Kerámiabetétes egykaros kombinált csaptelep
* Fürdőkád vagy zuhanytálca egyedi igény szerint lesz kialakítva a fürdőszoba méretétől függően(40000.-Ft/db).
* Mosdó(20000.-Ft/db), WC+ WC tartály(30000.-Ft/db), mosógép kiállás alapfelszerelés.
* Fürdőszoba bútor, WC és szappantartó nem szerepel az árban.
* Szellőzés: Belső terű helységeknél fali ventillátor biztosítja a közös légcsatornán keresztül a szellőzést. Konyhában csatlakozási lehetőség készül az elszívóhoz.

**Konyha, közlekedők**

* A padló választható meleg illetve hidegburkolattal(5000.-Ft/m2)
* A falfelület kétrétegű, fehér Diszperzit /illetve HÉRA/ belső festéssel festve (egyedi igény esetén felár ellenében)

**Szobák**

* A padlókat egyedi igény szerint hideg vagy meleg burkolattal (5000.-Ft/m2).
* Helységenként 1 db lámpa kiállás kerül kialakításra. Internet-és telefon kialakítása a nappaliban, továbbá tv csatlakozási végpont minden szobában kialakítva (ezen felüli kiállások és azok szerelvényezése a megrendelőt terheli).
* Lámpatesteket nem tartalmaz a műszaki felszereltség. Beszerzése és felrakása a vevő költsége.
* Riasztó rendszer kiépítése a csövezésig kerül sor. Rákötés a riasztóra és a riasztó kiépítése a vevőt terheli. Az új technológia szerint van lehetőség vezeték nélküli kialakítására (megbeszélés tárgya).

**Burkolatok**

* A meleg padló burkolat HDF alapú,  laminált parketta választási lehetőséggel, a kivitelező mintái alapján, illetve változtatási lehetőséggel.
* A belső mázas burkolat a járófelületeken magas kopás állóságú burkolólap, választási lehetőséggel a kivitelező mintái alapján és változtatási lehetőséggel.
* A fürdő helyiségek (ajtó), a WC-k (1,20 cm magasságig) és a konyhafalak burkolata (60 cm) kerámia falburkolólap, választási lehetőséggel a kivitelező mintái alapján, ill. változtatási lehetőséggel.
* Erkélyeken fagyálló kerámia padlóburkolat készül.
* A felszíni beállók burkolata az előírtaknak megfelelően.

**Berendezések:**

* Kaputelefon lakásonkénti vezérlőegységgel kiépítve, kapunyitási lehetőséggel.
* 1db telefon és kábel tv bekötési pont
* **Gépészet:**
* Házakban elhelyezett kondenzációs cirkó berendezés szolgáltatja a fűtést, meleg vizet.
* Házanként 1 db vízóra.
* PVC csatornavezetékek
* Ötrétegű szigetelt csővezetékek a fűtésnél
* Horganyzott alapvezeték, ötrétegű felszálló vezeték a vízvezetékeknél.
* Lap radiátorok a helyiségekben. Más típusok külön kérésre!
* Minden lakáshoz Split klíma (hűtő/fűtő) kerül a jelenlegi érvényben lévő megújuló

energiának megfelelő db. számban, elektromos csatlakozó kondenzvíz elvezető, beltéri és kültéri egység közötti vezeték és beépített redőnytok kerül kialakításra.

Konyhabútort nem tartalmaz a ház.

Budapest, 2021.03.20.