

Bubó ház Műszaki leírás

6723 Szeged, Bagoly utca 4.

Megrendelő – Építtető:

Reál 2002. Ingatlanközvetítő és Szolgáltató Kft.

6723 Szeged, Etelka sor 1.

Adószám: 105835-2-05

Kivitelező – Vállalkozó

BATKI ÉS TÁRSA Kft.

6724 Szeged, Rókusi Krt. 30.

Tel (62) 407-703

Kulcsrakész állapot műszaki tartalma és egyéb megállapodások

1. Épület függőleges–vízszintes tartószerkezet megépítése (téglából és monolit vasbeton szerkezetből) monolit szerkezeteknél a megbeszéltek szerint a Schöck Isocorb hőhídmegszakító elemek kiváltásra kerülnek.
2. Liftakna, lépcső megépítése vasbeton szerkezetből, a kopogó hang gátlás miatt betervezett

Schöck elemekkel együtt

1. Víz és párazáró szigetelések elkészítése terven szereplő kialakításban
2. Lakáson belüli térelválasztó falak szerelt szerkezetűek, 75 mm fém vázszerkezetre szerelt 2 oldali 2 réteg 12,5 mm vastag Knauf gipszkarton borítással, 5 cm vastag Knauf Insulation Ti140 szigetelőanyaggal, vizes helységek felől impregnált lapborítással. Mosdóknál, szanitereknél acélborda erősítéssel, konyhákban bútorzat felső részén OSB erősítéssel. Válaszfalak hanggátlása 49 dB súlyozott hanggátlás laborérték.
3. Aknafalak 75 mm fém vázszerkezetre szerelt 2 réteg 15 mm vastag tűzgátló–impregnált gipszkartonból készülnek, 75 mm vastag kőzetgyapot kitöltéssel, szerkezet súlyozott hanggátlása 41 dB
4. Hő- és hangszigetelés elkészítése terveken szereplő vagy azzal azonos műszaki tartalmú anyaggal.

8. Tetőtér beépítése a tervek szerint 2 réteg 15,0 mm vtg. KNAUF tűzgátló gipszkartonnal és 15+10 cm hőszigeteléssel
9. Vakolási munkák elkészítése, zsákos normál vakoló anyaggal (oldalfal) (mennyezet) gipszes vakolat
10. Földszinten erősített felületű betonaljzat készítése, vasalt aljzat. (garázsokban és közös térben gres padlólapal)
11. Lakószinti felbetonok elkészítése C16 beton vagy Estrich 20
12. Terv szerinti kialakítású lépcsőházi tűzbiztonsági rendszer kiépítése földszinti ajtónyitóval, zárószinti füstkúpólával.
13. Erkélyi rozsdamentes + edzett üvegkorlátok szerelése
14. Lépcsőházi rozsdamentes korlátok elkészítése
15. Homlokzati és fogadó szinti nyílászárók beépítése műszaki leírásban meghatározott minőségben, külső párkánnyal, belső könyöklővel, helyiségenkénti 1 db Aereco szellőzővel. Vagy műszakilag azonos paraméterekkel rendelkező rendszerrel. A szükséges párkányfogadókkal és toktoldókkal együtt.
16. Terveken szereplő billenő garázkapuk – motorral bővíthető kivitelben
17. Lakás bejárati ajtók beépítés 5 ponton záródó. (MABISZ minősített zárral és vasalattal)

h

18. Belső lakáson belüli nyílászárók beépítése, fóliázott MDF tömör lappal, utólagos beépíthető kialakítással, megrendelő által választott színben.
19. Összes belső fal felület glettelve, csiszolva és festve fehér színben.
20. Lakások hidegburkolatának elkészítése terv szerinti padlófelület, maximum nettó 5000 Ft/m² lapárral, segédanyag a díjban érvényesül.
21. Erkélyek hidegburkolatának elkészítése kültéri anyaggal, maximum nettó 4000 Ft/m² lapárral, segédanyag a díjban érvényesül. Erkélyek kent vízszigetelést kapnak. **(PI: MAPEI MAPEGUM, vagy MAPELASTIC vagy azzal egyenértékű kétkomponensű kenhető szigetelést)**
22. Lakások csempeburkolatának elkészítése fürdőszobákban, WC–kben ajtótok magasságig maximum nettó 5000 Ft/m² lapárral segédanyag a díjban érvényesül. Erkélyek kent vízszigetelést kapnak. (PI: MAPEI MAPEGUM, vagy MAPELASTIC vagy azzal egyenértékű kétkomponensű kenhető szigetelést)
23. Konyha csempeburkolatának elkészítése 3 m²/ konyha maximum nettó 5000 Ft/m² lapárral 24. Szobák–nappalik terv szerinti laminált padlóburkolatának elkészítése maximum nettó 5000

Ft/m² lapárral

25. Lépcsőházak, pihenők burkolása közösségi térre előírt kopásállóságú gres padlólapal
26. Kukatárolók padló és falburkolatának burkolása közösségi térre előírt kopásállóságú gres padlólapal
27. Lépcsőházak és garázsok glettelése, csiszolása és festése fehér színben
28. Homlokzatok terv szerinti hőszigetelésének és nemes vakolatának elkészítése BAUMIT SZILIKON nemesvakolattal.
31. Nincs költségelve a beépített vakolható redőnytokokba beszerelhető redőny ára.
32. Árajánlat tartalmazza a kerítés építését, drót fonattal.

Gépészet:

34. Szennyvíz elvezető vezeték kiépítése közmű csatlakozási pontig terven szereplő anyagokkal
35. Szennyvíz alapcsövezés, terven szereplő anyagokkal
35. Belső csapadékvíz levezetése terv szerint
36. Szennyvíz a lakásokban készülékekig kiállva, terv szerint
37. Víz nyomó vezeték kiépítése fogyasztókig, lakásonkénti vízmérővel terv szerint
38. Tárolókban falikút kialakítása teljesen, zománcozott kivitelben
39. Épület vízbetápcsövére vízszűrő beépítése terv szerint
40. Földszint belső közlekedő garázsok előtt 2 db csapadékvíz összefolyó kiépítése, külön csapadék víz ráccsal, bűzelzáró nélkül
43. Az épületben 2 db hőközpont kiépítése tervek szerint az ajánlat része
44. Lakásonként szobatermosztát elhelyezése terv szerint
45. Nappaliban, szobákban és kiszolgáló helyiségben padlófűtés kiépítését a szerződés tartalmazza. Terv szerint.
46. Lakásonként szellőzés kiépítés terv szerint
47. Víz szerelvények lakásonkénti tartalék elzáró elhelyezése kerül kiépítésre.
48. Lakásonként 1 db akril fürdőkád beépítése 170×70 cm méretben kerül kiépítésre.
49. Lakásonként 1 db fürdőkád csaptelep elhelyezése MOFÉM kerül kiépítésre. (mintáztatása szükséges)
50. Lakásonként 1 db mosdókagyló elhelyezése Alföldi/Bázis
51. Lakásonként 1 db mosdó csaptelep elhelyezés MOFÉM (mintáztatása szükséges)

52. Lakásonként 1 db porcelán Alföldi WC csésze, Geberit WC tartállyal, tetővel
53. Különálló WC–kben kézmosó kiépítése 45 cm méretben, MOFÉM csapteleppel kerül kiépítésre. (mintáztatása szükséges)
54. Lakásonként 1 db mosogató kiállítás kiépítése kombinált sarokszeleppel szerelvény nélkül kerül kiépítésre
55. Lakásonként 1 db mosogatógép kiállítás kiépítését tartalmazza a szerződés.
56. A lakások fűtését és melegvízellátását hőszivattyús berendezés szolgáltatja.
57. Lakásonként egy darab beltéri klímaegység kerül telepítésre mely a későbbiek során bővíthető.

Elektromos ajánlat tartalmazza:

56. Az épület teljes egészében erős, ill. gyengeáram védőcsövezését (lakásokon belül a megadott részletes szerelvénykigyűjtés alapján, ill. a lépcsőházban minden lakáshoz tartozó és a közösségi világításhoz tartozó védőcsövezési munkálatokat.)
57. Lépcsőházi tűzbiztonsági rendszer kiépítése.
58. Lakásokon belüli vezetékkelések, Legrand Valena típusú dugaljok és kapcsolók felszerelése (vagy műszakilag azonos értékű)
59. A közösségi részek kulcsrakész kivitelezését (a kulcsrakész alatt az értjük, hogy a lépcsőház teljes egészében levezetékelt és felszerelvényezett, fellámpázott közösségi elosztóval beüzemelt egészét jelenti minden lakás esetében 1 db világítási nyomóval és 1 db csengőnyomóval ellátva Schrack szerelvényekkel)
60. Kaputelefonos rendszer komplett kulcsrakész kialakítását (minden lakásban 1 db lakáskészülék felszerelését, központ beüzemelését feliratozva lakónévsorral és 1 db mágneszár beépítésével)
61. Garázsok komplett kulcsrakész kialakítását
62. Lakások műszaki átadását DÉMÁSZ részére (vezeték elhelyezése a csoportos fogyasztásmérő és a lakáselosztó között és a csoportos fogyasztásmérő szekrény feliratozásával)
65. Csoportos fogyasztásmérő szekrényt DÉMÁSZ által elfogadott rendszer engedélyes típusból
66. Lakásokon belüli 24 modulós elosztóberendezés beépítését a műszaki átadáshoz szükséges túláramvédelmi (kismegszítóval) készülékekkel együtt (DÉMÁSZ)
66. EPH rendszer komplett kialakítását (belső fém korlát, lift gépház és minden 5 méternél nagyobb fémtárgy bekötését jelenti)

67. Lift beépítéséhez szükséges dokumentumokat, esetleges nyilatkozatokat a szerződés tartalmazza. A garancia vállaláshoz szükséges karbantartási szerződés megkötése a Megrendelőt terheli.
68. Irányfények (EXIT) lámpák felszerelését, a biztonsági világítás kialakításával együtt
69. Villámvédelmi rendszer kialakítását a szerződés tartalmazza.
70. D-terv elkészítését az épület közösségi részeire vonatkozólag, esetleges tartószerkezeti változtatásokról a kivitelező D tervet készíti.

71. Felülvizsgálati jegyzőkönyvek elkészítését (a közösségi részekre vonatkozó egységes jegyzőkönyvet)

h

Minőségellenőrzési szempontok:

Betonfelületek minőségi osztálya a MSZ 24803 szerinti NORMÁL minőségi kategóriába sorolandó felületnek kell megfelelnie.

A minőségellenőrzések és a kivitelezés a Magyar Szabványok szerinti I. osztályú kivitelezési szintek figyelembe vételével lesznek minősítve a szabványok szerinti tűrések figyelembe vételével. Amely munkanemre a Magyar Szabvány nem tartalmaz irányutatást ott a DIN szabvány szerinti normál minőségi szint az elvárás.

Szeged, 2023.04.09.