

## Az A,B,C épület együttes ismertetése:

Újszegeden a „Liget” és a Napfény fürdő mellett, található a Pillich Kálmán u. 36. számú ingatlan. Fekvése É-D-i tájolású. Nagysága 1682 m<sup>2</sup>, amelynek 40%-át fedik le a lakóépületek, a fennmaradó területet **zöld felület, előkertekkel és pihenő ligettel**, valamint belső használatú utak. A 14 lakást befogadó főépület, 6,0 m előkerttel határolódik el az utcafronttól. A „B,C” épületek egyenként két-két, kétszintes lakásnak adnak teret. Az épületek szerkezetileg blokk téglából épülnek, vasbeton födémeikkel, külső hőszigetelés kerül a külső határoló falakra és hang gátló téglából épülnek a lakások közti, belső válaszfalak. A főépületben **4 személyes lift** kerül beépítésre, megkönnyítve az idősek, valamint a legfiatalabb korosztály mozgását. A bejárat, a közlekedők, közösségi terek, mind **akadálymentes** kialakításúak, amely adottság lehetőséget teremt a mozgásukban korlátozott, kerekesszékesekkel közlekedők élhető otthonhoz jutásához is! A lakások belső kialakítása, az alaprajzi elrendezéstől, a szerkezet adta lehetőségeken belül változtatható. **Opciók elrendezések, összenyitható lakások** alaprajzai is megtalálhatóak a bemutatott helyszínrajzok között. Az épület hő technikai tulajdonságai már most megfelelnek a 2018.01.01-től érvénybe lépő, költségoptimalizált (közel nulla energiaigényre vonatkozó) követelmény szintnek. Az épület **energetikai besorolása** a tervezett paraméterekkel közel **nulla energiaigényre** vonatkozó követelményeknek megfelelő. Így a jelenleg közkezdvelt (CSOK) **állami támogatás is igénybe vehető**. Az épület hő ellátását, túlnyomó részt megújuló energiából biztosítjuk 4db víz-levegő hőszivattyú segítségével. A leghidegebb időszakban egy kondenzációs gázkazán is besegít, hogy a hőszivattyús rendszer mindig az optimális energiafelhasználással működhessen.

Ezen felül a társasháznak saját energiatermelő rendszere is lesz, a tetőre telepített **napelem mező** megépítésével. Teljesítménye, a **hálózatra visszatermelt energiamentesség**gel, a szolgáltató által felszámolt közös használatú terek energia költségét, nagymértékben csökkenti.

- A kialakításra kerülő **mennyezet fűtés-hűtés központilag** szolgáltatott egyedi hőmennyiségmérőn keresztül történik, így **nincs szükség a lakástulajdonosoknak épületgépészeti beruházásokra, nem kell kazán, klíma, radiátor, ...stb.**
- A **vezérlése helyiségenként** ad lehetőséget más és más hőmérsékletek beállítására, akár távműködtetéssel, okos telefonnal is kezelhető,
- A beépítésre kerülő levegő-víz hőszivattyúk a jelenleg legkorszerűbb és **leg hatékonyabb technológiák** közé tartoznak,
- A bejárat, lépcsőház, közösségi terek, akadálymentesítettek, kérésre a lakások belső nyílászárói és egyéb szerkezeti elemei is kialakíthatók hasonló céllal,
- A földszinti lakásokhoz tartozik **előkert**, (van amelyikhez elől és hátul is!), amelyek **kizárólagos használati joggal** kerülnek eladásra,
- A **vizes helyiségekben**, a közlekedőben **padlófűtés** lesz kialakítva,
- A **kocsi beálló**k között van **kisebb** autóknak szánt olcsóbb és **nagyobb** autóknak kialakított drágább parkoló is.
- A telekhátsóban a **több évtizedes fenyőfák** árnyékában, egy csendes és biztonságos **játszó- és pihenőpark** ad lehetőséget, a kicsik és nagyok kikapcsolódására egyaránt.

## **Szerkezetkész állapot műszaki tartalma:**

1. A társasház építőmesteri munkáknak komplex szerkezete, válaszfalazással, vakolással, födémek és tető hő-illetve hangszigeteléssel.
2. Összes bádогоzási munkák horganyzott lemezből.
3. Tetőfedés terv szerinti kivitelben korcolt lemezfedéssel.
4. A homlokzat teljes kiképzése színes homlokzat, grafitos külső hőszigeteléssel, kivéve az erkélyek, teraszok burkolását. Erkélyek, teraszok padlószerkezetének hőszigetelése csapadékvíz szigetelése és aljzatbetonozása.
5. Műanyag külső nyílászárók 6 kamrás tokszerkezetűek, 3 rétegű üvegezésű, bejárati ajtók kilincsel.
6. Aljzatbeton.
7. Komplet vakolás, él védőzve.
8. Tetőtéri ablakok, burkolókerettel, árnyékoló és távműködtető szerkezetek nélkül.
9. Elektromos vezetékek / Tv, telefon, internet, kaputelefon, kábel Tv/ csövezése, vezetékek behúzása a lakáelosztó tábláig. (lakáson belül, ajtó mellett).
10. Villanszerelés: védőcsövezések kiépítése minden helyiségben, vezeték behúzása és szerelvények nélkül az alábbi kiállásokkal: Előszobában egy váltókapcsolós és egy mennyezeti világítás hely kialakítás, nappali 3 dugalj-1 mennyezeti kiállítás, konyhában elektromos kiállások hűtőszekrényhez, elektromos tűzhelyhez, páraelszívóhoz, mosogatógéphez, 2 db dugalj a konyhapult felett és egy db világítótest kiállítás a konyhapult fölé és 1 db mennyezeti kiállítás kapcsolóval. Fürdőszobában 1 db borotválkozó dug alj kiállítás, 1 mennyezeti világítótest és 1 db tükörvilágítás kiállítás 1 db csillárkapcsolóval. Háztartási helyiségben 2 dug alj, 1 mennyezeti világítás kiállítás és 1 kapcsoló, hálósobákban 3 dug alj , 1 db kapcsoló és 1 db mennyezeti világítótest kiállítás szobánként.
11. Gázszerelés, a méretlen vezeték kiépítése az utcai felállástól a gázmérő óráig külső gáztervvel, majd a gépészeti térig kiépítve, csatlakoztatva a központi gázkazánhoz.
12. Víz és csatorna alapvezetékek szerelése csatlakozási lehetőséggel, ledugózva, nyomáspróbázva szerelvény nélkül, belső vízóra helye kiképezve vízóra nélkül. Kiállások: konyha, fürdőszoba, kád, WC, víz és csatorna tervvel.
13. A mennyezet fűtés-hűtés csöveinek elhelyezése, egyedi hőmennyiség mérőkkel együtt.
14. Kültéri ajtók a közös helyiségekben. Kerítés az utcafronton, egy darab kétszárnyú gk. bejáró, valamint egy darab egy szárnyú személybejáró kapu, terv szerint, elektromos működtetéssel.
15. Lépcsőházi korlátok és erkélyek biztonsági üveg tábláinak elkészítése, felszerelése.
16. Akadálymentesített lépcsőház és közös helyiségek komplett kivitelezése gress lap lépcsőkkel, színezett falak, villanszereléssel, szerelvényekkel, ledes biztonsági világítással együtt.
17. Utcai járda helyreállítása.
18. A gépkocsi átjáró és udvari térburkolat, kerékpár tároló.

19. Tereprendezés, törmelék elszállítása.
20. Udvari ledvilágítás megoldása, szerelvényezése, fali világítótesttel.
21. Levegő-Víz hőszivattyúk, központi fűtés-hűtés és használati melegvíz biztosításának, gépészeti elemeinek komplett kivitelezése, gépészeti tér kialakítása.
22. Parkolóhelyek burkolása.
23. Távműködtetésű elektromos kapunyitó rendszer kiépítése.
24. Tetőtéri lakások gipszkartonozása és kasírozott hőszigetelés beépítése.
25. Parkosítás.
26. Udvari kerítés.
27. Erkélyek teraszok kültéri világítás és elektromos csatlakozási helyének kiépítése.
28. Udvari térburkolat. Játszóterei elemek elhelyezése a parkoló mögötti, fenyő ligetben.
29. Az építési engedélyes tervben szereplő Lift beépítése, beüzemelési költséggel együtt.
30. Garázs falak vakolva, aljzatbeton, Hörmann vagy azzal megegyező minőségű billenő típusú szigetetlen garázkapuvál (opcióként szigetelt is kérhető), 1 db dugalj és 1 db mennyezeti világítótest szerelvényvel.
31. Kizárólagos használatú előkertek, elválasztó kerítés elemei.

**A szerkezetkész állapot, a vállalkozói díj a következő munkákat nem tartalmazza.**

1. Elektromos kapcsolótábla, lakáselosztók, vezetékelések.
2. A Tv antenna lecsövezésén felüli munkálatok elvégzése, villanyszerelés a lecsövezésén túl.
3. A felmerülő közműfejlesztési, rákötési költségek megfizetése és a városi rendszerhálózat esetleges átalakításának költségei.(gáz, víz, csatorna, elektromos) Közösségi, Gáz- víz-villanyóra és lakáselosztó tábla megvásárlása és beszerelése.
4. A lakáshoz tartozó erkélyek, teraszok burkolása, szegélyezése.
5. Lakások, garázsok belső festése, mázolás, burkolása, szerelvényezése, berendezési tárgyak, szakipari munkák, szekrények.
6. Belső nyílászárók.
7. A használatbavételi engedélyezéshez szükséges jegyzőkönyvek. ÁNTSZ vízminta költségei.
8. Takarószekrények.
9. Esetlegesen létesítendő tűzcsap létesítési költsége, valamint-amennyiben szükséges-szomszédos épületek kéménymagasítási, költsége. Minden egyéb költség, amit a szerkezetkész állapot leírása nem tartalmaz.