



4 lakásos lakóépület értékesítési dokumentáció

Építés helye: 1222 Budapest, Villa utca 8-10.
Hrsz.: 224760/6

Kivitelező: Konstart Kft.
2040 Bor u. 41/b.

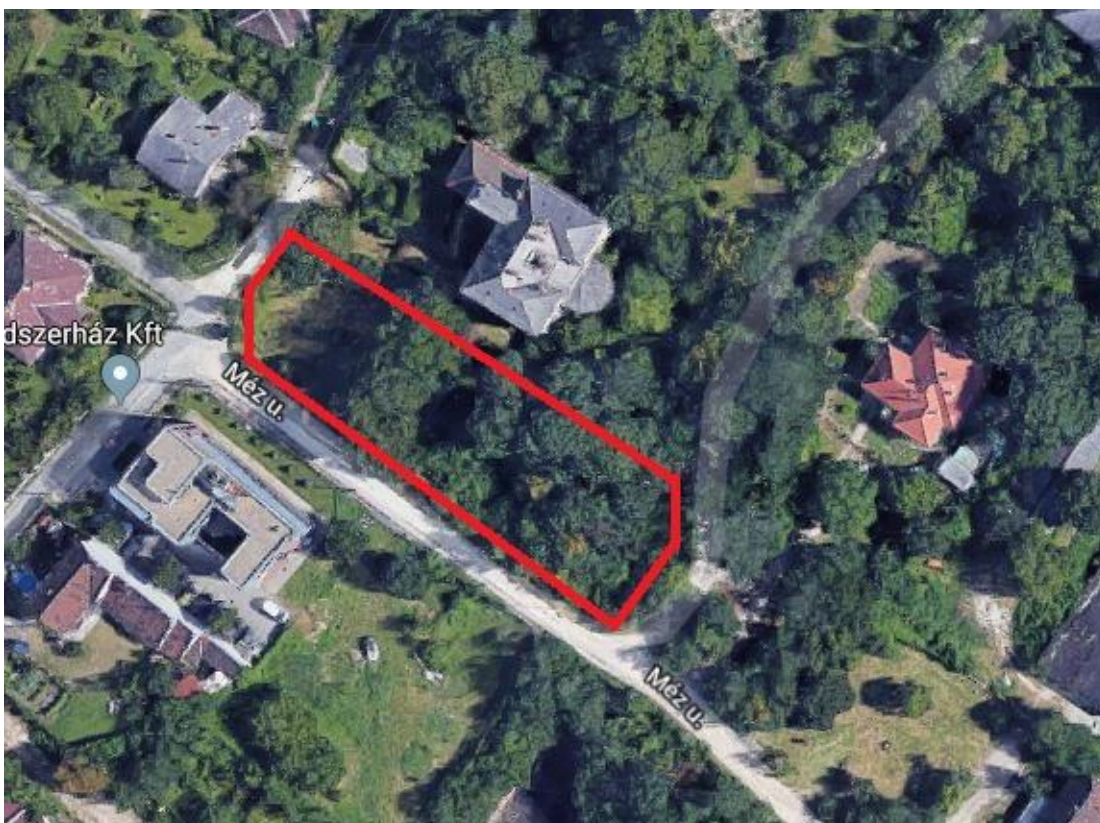
Építészeti tervezés: Mester Építész Stúdió
1224 Budapest, Tátra utca 17.

Építészeti leírás:

1. Bevezetés (alapadatok, paraméterek), általános információk:

A telek adatai:

Hrsz.:	224760/6
A telek területe:	1714 m ²
Az építési övezeti besorolása:	Gksz-2/Lke-1/BF/4
Beépítési mód:	-
A max. beépítettség:	35 %
Zöldfelület min.:	40 %



A beruházás során 4 lakóegység valósul meg, melyek 2020 év végén kerülnek átadásra.

A lakóegységekhez tartozó telekrészek a használati megállapodás, illetve a hozzátartozó megosztási vázrajz szerinti szerződésben kerülnek szabályozásra.

2. Tervezett épület ismertetése (funkció, térbeli tagozódás):

A telek jelenleg beépítetlen, kialakult telekhatárokkal.

A tervezett épületek alápincézetlen, földszint+emelet kialakításúak. A lakások bejárata az elő-, illetve oldalkert felől, jól elszeparált módon kerül kialakításra. A földszinten kapnak helyet a közös időtöltés, vendégfogadás, illetve az ehhez tartozó kiszolgálóhelyiségek. A nappali közvetlen kertkapcsolattal rendelkezik, nagy üvegfelülettel. Az emeleltre, a nappaliból húzott karú lépcsőn keresztül jutunk, ahol az intim zóna terei foglalnak helyet.

Az épületek külön almérőkkel rendelkeznek. A villanyórák az osztatlan közös tulajdonon található kerítés falba lesznek integrálva a telken található többi órával együtt. A vízóraakna a 3. lakás személyi kapuja mellett kerül kialakításra (külön bejárattal), ahol helyet kap mind az 5 lakás vízóramérője.

A gépkocsi behajtás távirányítású kapun keresztül történik. A személyi bejáróknak külön kapu készül. A külső területek (gépkocsi behajtó, személyi bejáró, terasz) Leier Piazza térkő burkolattal készül, szürke színben.

Az épület hagyományos építőanyagokkal és technikával készül. Beton sávalapokon pórusbeton falazattal, polisztirol hőszigeteléssel. A közbenső- és zárófödém monolit vasbetonból készül. Homlokzata jellemzően törtfehér színű vakolt felületű, helyenként mészkőhatású greslap és fa hatású kőbetétekkel, kívül antracit, belül fehér színű műanyag nyílászárókkal, és rozsdamentes üveggörkölattal.

3. Épület tervezett szerkezetei, technológiái:

Merevítő rendszer:

Az épület merevítését a pillérekkel erősített külső és belső hossz- és haránt irányú falazatok, a körbefutó koszorú-gerenda és a monolit vasbeton födém biztosítja.

Alapozás:

A lakóépület alapozása statikus tervező által tervezett statikai kiviteli tervnek megfelelően készül. Az épület sávalapja a teherhordó talaj mélységéig nyúlnak le. Az épület alapozásánál statikai tervekben megjelölt minőségű beton kerül felhasználásra. A sávalapon 15 cm vtg. vasalt aljzat készül.

Falazatok:

A felmenő szerkezetek teherhordó falazatai Ytong Classic 30 cm vagy azzal egyenértékű (pl. Porfix), korszerű pórusbeton falazott szerkezetek, vékonyágyazatú habarcsba rakva. A nyílások áthidalása monolit és előre gyártott Ytong vagy azzal egyenértékű áthidaló gerendákkal készül. A lakások között 30 cm vtg. Silka mészhomok hanggátló falazat készül.

Teherhordó szerkezet:

A közbenső- és zárófödém 18 cm monolit vasbetonból készül a statikai kiviteli terveken megjelölt minőségű betonból. A lépcső monolit- vagy gipszbetonból tervezett. Az

épület földrengéssel szembeni állékonysága az Eurocode-8 (EC8) szerint méretezett vasbeton pillérekkel biztosított.

Tetőszerkezet és héjazat:

A 10°-os hajlásszögű félnyeregterítő a fedélszék terven megadott keresztmetszeti méretekké készül, előkorcolt, klikkes lemezfedéssel, antracit színben, építész tervek szerinti rétegrenddel. Az oromfalak könnyűszerkezetből készülnek. A 2. lakás felett lapostető készül.

Vízszigetelések:

A talajon fekvő padló 1 rtg. bitumenes vastaglemezzel szigetelt talajnedvesség ellen, teljes felületen vagy foltonként lángolvasztva. A vízszigetelés alsó rétege alá 1 rtg.-ben kellőseítés kerül felvitelre. A bitumenes szigetelés a lábázati falra is felhajtásra kerül. A lapostetőn PVC szigetelés készül a csapadékvíz ellen.

Vízelvezetés:

Az esővíz elvezetése külső vízvezetéssel történik, függőeresz kialakításával. A bádogos munkák színes alumínium lemezből kerülnek kialakításra.

Hőszigetelések:

A talajon fekvő padlón 10 cm, a közbenső födémen pedig, 4+3 cm vastag úsztatóréteg készül. A zárófödémre 25 cm vastagságban kőzetgyapot szigetelés, a homlokzatra 6-8-10 cm vastagságban grafitos EPS-80 polisztirol hőszigetelés kerül. A lábázati hőszigetelés 6-8-10 cm vastagságban kerül kialakításra XPS hőszigetelő lemezzel.

Kenhető vízszigetelések:

A vizes helyiségekben és erkélyen, negatív sarkokon hajlaterősítő szalaggal ellátott kenhető használati víz elleni szigetelés készül. A padlókon és fal mentén 30 cm magasságig felkenve, a kád körül 180-200 cm magasságig szigetelve.

Válaszfalak és felületképzés:

A földszinti és emeleti belső válaszfalak Ytong Pve 10 (vagy azzal egyenértékű), pórusbeton válaszfallapokból kétoldali vékonyvakolattal készülnek. A falfelületek vakolaton glettelést és fehér alapfestést kapnak Q2-es kivitelben, alap vállalásként fehér diszperziós festés készül minden helyiségben. Igényesebb festési elvárások esetén külön glettelés szükségessé válhat, amely külön térítés ellenében készül (pl.: Q3-as, Q4-es felületi minőség), amely a teljes felület átglettelését és csiszolását jelenti. A válaszfalak készülhetnek műszakilag egyenértékű gipszkarton falból is.

Mennyezet:

A vasbeton födémen diszperziós festés készül fehér színben.

Burkolatok:

Hidegburkolat:

A hidegburkolatot a szerződéskötéskor megadott határidőre ki kell választani, amennyiben Vevő részéről a megadott határidőig nem kapunk írásbeli visszajelzést a kiválasztott burkolatról, ez esetben a Kivitelező által kiválasztott burkolat kerül beépítésre, hálós mintával.

Burkolat: bruttó (27% Áfa) 3500.- Ft-ig választható kerámia, 15x15-30x30 cm-es lapméretig, hálóban rakva, 2-8 mm fuga szélességgel, saját anyagából vágott 10 cm magas lábazattal, fehér vagy szürke műanyag élvédővel. A burkolási magasság kádnál 210 cm magasságig, egyéb helyeken 120 cm magasságig számolva. A megadott értékhatárnál magasabb árfekvésű burkolat kiválasztása esetén Vevő fizeti a különbözetet, amennyiben alacsonyabb árkategóriájú burkolat kerül kiválasztásra úgy nem áll módunkba a különbözetet visszatéríteni.

Eltérő lapméret, díszítőelemek illetve eltérő rakási minta esetén felár (középdekor, bordűr, diagonál, nagyméretű lapok lerakása, egyedi burkolás, design fuga, stb.). Vevő által biztosított csempék, járólapok, és egyéb burkolatok esetén sem méretpontosságra, sem kopásállóságra és egyéb paraméterekre nem fogadunk el kifogást.

Erkély:

A Kivitelező által kiválasztott hidegburkolat nem módosítható.

Melegburkolat:

A melegburkolatot a szerződéskötéskor megadott határidőre ki kell választani, amennyiben Vevő részéről a megadott határidőig nem kapunk írásbeli visszajelzést a kiválasztott burkolatról, ez esetben Kivitelező által vásárolt laminált padlóburkolat kerül lerakásra úsztatva, alátétfóliával és szegélyléccel együtt.

Burkolat: bruttó (27% Áfa) 3500.- Ft-ig választható laminált padlóburkolat, úsztatott kivitelben, hozzátartozó alátétfóliával és szegélyléccel. A megadott értékhatárnál magasabb árfekvésű burkolat kiválasztása esetén Vevő fizeti a különbözetet, amennyiben alacsonyabb árkategóriájú burkolat kerül kiválasztásra úgy nem áll módunkba a különbözetet visszatéríteni.

Lépcső:

Helyszíni vizes lakkozású bükk, parkettaszerűen hosszitoldott járólappal, fehér, mosható, festett homloklappal és festett lábazattal készül.

Terasz, külső burkolat:

A teraszon, épület körüli járdán, illetve gépkocsi beállón 6 cm vastag Leier Piazza burkolat készül száraztechnológiával, natúr szürke színben. A térkő esetében az esetlegesen előforduló úgynevezett mész- vagy sókivirágzás, más színeltérés nem képezheti minőségi kifogás alapját.

Nyílászárók:

Homlokzati nyílászárók és bejáratí ajtó:

7 kamrás műanyag profil, 3rtg üvegezéssel, kívül antracit fóliával, belső oldalán fehér színben; kívül mészko, belül pedig fehér műanyag párkánnyal. A vizes helyiségekben nem készül párkány. A nyílászárók felett az áthidalóknál külsőtokes redőny opcionálisan kialakítható. Az árnyékolók kiválasztása, beszerzése, illetve költsége az új tulajdonos feladata (az elektromos kiállásokat előkészítjük távirányítóval való működtetéshez). Bejáratí ajtó nem módosítható.

A terasz és erkélyajtók nyíló kivitelben készülnek. Felár ellenében bukó-toló, illetve emelő toló kivitelben kérhető.

Belső nyílászárók:

Papírrács szerkezetű, CPL felületű ajtólapok, teli kivitelben.

Homlokzati anyagok:

Az épület külső falai jellemzően tört fehér színű vakolt felületek, a homlokzati terven szereplő részekben mészko hatású greslap, illetve fa hatású gresburkolattal ellátottak.

Korlátok:

A belső lépcsőkorrát: fa vagy rozsdamentes, 40 mm-es rúd kapaszkodó, acél fali tartóval, külső oldalon, 3 különálló, egyenes részből. Az erkélyen talpra szerelt rozsdamentes csőoszlopok kerülnek elhelyezésre, 8 mm vtg. üvegezéssel.

Kerítés, kukatároló és terep:

A szomszédos villaépület felőli kerítés mázolt, zártszelvény oszlopokból készül, 150 cm magas drótfonattal. Az utcafronti kerítés esetében a meglévő drótfonatos kerítés kerül helyreállításra.

A kapu és személyi bejárat mázolt, acélszerkezetű (zártszelvény), függőleges pálcázással, szürke színben. A postaláda és a kaputelefon kerítésre szerelt (nem süllyesztett) (típusa: Commax Hao). A gépkocsi behajtónál elektromos nyitású tolókapu készül motoros kivitelben, két darab távirányítóval.

A személyi bejáró kapuja mágneszárral ellátott.

A részben fedett kukatároló a személyi bejáró mellett kerül kialakításra Semmelrock Rivago zsalukőből, 80x190 cm méretben, ajtó nélkül, polikarbonát vagy klikkes fémlemez fedéssel.

Kert:

A vételár durva tereprendezést tartalmaz. Öntözőrendszer, illetve előkészítése nem szerepel az árban, valamint a termőföld terítése sem része a kivitelezésnek. Egyéb növények, cserjék, bokrok, virágok telepítése új tulajdonos feladata. A telken lévő nagyméretű fák, illetve cserjék, bokrok csak hatósági engedéllyel vágható ki.

Amit a kivitelezés nem tartalmaz:

- beépített bútorok, bútorasztalos munkák
- konyhabútor

- klíma
- beépített gépek
- belsőépítészeti egyedi kialakítások
- karnisok
- pipere tartozékok
- redőnyök, zsaluziák, szúnyogháló
- árnyékolók
- épületen kívüli TV és műholdas adások vételére alkalmas hálózat kiépítése, központi hálózatra való rácsatlakozás
- termőföld terítés, füvesítés, egyéb növényzet telepítése
- az engedélyezési terven feltüntetett bútorok, berendezési tárgyak, külső terep csak tájékoztató jellegűek, illusztrációk

4. Gépészet:

Hidegvíz hálózat:

Földben vezetett, KPE műanyag csővel történik az épület vízellátása. Az épületbe a vízvezeték a földszinten lép be. A házban belül a KPE vezetéköttrétegű műanyag cső váltja fel. Épületen belül a vezetékek padlóban, szerelőfalban, ill. falhoronyban szerelt, szigetelt, ötrétegű csövek. A hálózat szerelése során alkalmazandó kötések préselt és menetes kialakításúak. A kerti csap a helyszínrajzon megadott helyen kerül kiépítésre. Kerti vízmérő telepítése Vevő feladata.

Használati melegvíz hálózat:

A házban belül - a WC-ék, mosó- és mosogatógép kivételével - minden berendezési tárgyhöz kiépül a használati melegvíz vezeték. A használati melegvíz előállítása központilag történik, levegős hőszivattyúval. A lakások vízmérői a vízóraaknában kerülnek elhelyezésre egy külön elkerített telekrészen, mely minden lakó számára egymástól függetlenül megközelíthető a Méz utca felől.

Szennyvízhálózat:

A telken van szennyvíz bekötési lehetőség, így az épületben keletkező szennyvizet a közcsontrahába vezetjük, csatlakozva a meglévő szennyvízvezetékhez. Az épületből elvezetett szennyvíz eredete háztartási szennyvíz. Minden vizes berendezési tárgy bűzelzáró szifon közbeiktatásával csatlakozik a csatornahálózatra tokos gumigyűrűs toldásokkal. Az emeleti fürdőben kerül kialakításra a mosógép víz- és szennyvíz oldali bekötése szabványos szifon csatlakoztatásával. A szárítógépnek külön kivezetés nem készül, áramcsatlakozási lehetőséget biztosítunk.

Szaniterek:

A tervezett berendezési tárgyak a hazai kereskedelemben kapható szaniterekből lettek meghatározva. A gépészeti alapszerelés kiállításaihoz az alábbiakban felsorolt termékeket vettük alapul:

- Wc-k:** A fürdőkhben szabadon álló Alföldi Saval 2.0 típusú monoblokkos wc csésze a hozzátartozó öblítőtartállyal.
- Mosdók:** Falra szerelt kivitelűek. Földszinti wc-ben Alföldi Saval 2.0 45x35 cm kézmosó, az emeleti fürdőhelyiségben Cersanit Iryda 60 mosdó kerül elhelyezésre szifontakaróval. A konyhai mosogatót a vételár nem tartalmazza.
- Fürdőkád:** Besco Modern, akril kivitelű, 170x70 cm
- Csaptelepek:** kerámiabetétes, egykaros Mofém Junior Evo típusú, krómozott kivitelű, billenőkaros csaptelepek, kád esetében Mofém Junior Evo kádtöltő zuhanyszettel. A konyhai csaptelepet a vételár nem tartalmazza.

Vevő feladata a pipere tárgyak felszerelése, valamint a konyhai- és fürdőszobai háztartási gépek beszerelése és beüzemelése.

Központi fűtés:

A hőellátás központilag történik levegő-víz hőszivattyús rendszerrel. A vezetékek ötrétegű csövek. A csővezetéseket padlóban, falhoronyban vezetjük. A fűtési rendszer éves karbantartást igényel, minden fűtési szezon megkezdése előtt át kell vizsgálni, ha szükséges, vízzel fel kell tölteni. A tágulási tartály levegő elönyomását évente 1 alkalommal ellenőrizni kell.

A szobákban és egyéb helyiségekben a fűtés padlófűtéssel megoldott. A fürdőszobákban törülközőszárítós radiátor kerül elhelyezésre kiegészítő fűtésként. A fűtési rendszer rádiós Delta C2 RF két körös (szintenkénti), vezetékek nélküli digitális szoba termosztáttal vezérelhető. A gépészeti berendezések és kiegészítők eltakarását a kivitelezés nem tartalmazza.

A hőszivattyús rendszerrel való hűtés opcionálisan, külön árazás ellenében kérhető (ez esetben mennyezet fűtés-hűtés lenne kiépítve, kivéve a vizes helyiségekben).

Szellőzés:

A konyhai szag- és páraelszívó kivezetése faláttöréssel történik a szabadba, kívül szellőzőráccsal. A vételár a készüléket és kiegészítőit nem tartalmazza, de rácsatlakozási lehetőséget biztosítunk egy 125-ös csőcsonkkal.

Szellőzés zárt vizes helyiségben időzítőes elszívó ventilátorral megoldott a lámpakapcsolóra kötve, mely a földszinti wc esetében a homlokzatra, az emeleti fürdő esetében pedig a tetőre vagy a homlokzatra van kivezetve.

5. Elektromos leírás

Energiaellátás:

Az épület közművesítését tekintve elektromos árammal ellátott. Az épület villamos felszereltsége: villamos üzemű főző-sütő készülék, mosógép, mosogatógép, általános világítási és elektronikai hálózat, valamint épületgépészeti fogyasztók. Lakásonként külön főmérő (1x32A) lesz kialakítva. A hőszivattyúhoz külön H-tarifás (1x32A) óra készül, amely kedvezményes díjszabású. Az épület elektromos energiaigénye normál

vételezéshez készült, a mellékelt elektromos terveknek megfelelően. További fogyasztók bekötése esetén hálózat fejlesztésre lehet szükség, mely költségek a Vevőt terheli. Az esetleges hálózatbővítésre kizárólag a hatósági bizonyítvány kézhez vétele után van lehetőség.

Szereléstechika:

Mindenhol a helyiség jellegének megfelelő védettségű szerelést, szerelvényezést és elosztó berendezést tervezünk. A mennyezeti lámpák (illetve szükség szerinti kiállások) esetében a kábelek a szigetelés alatt kerülnek elvezetésre. Az elektromos szerelés nem tartalmazza a világító testeket, a különböző központok /telefon, riasztó, stb./ költségét, egyéb elektromos berendezések pl. távnyitó berendezés költségét. A redőnyök motorizálásának áramellátása szintenként egy körön kismegszakítóval védve történik, kapcsoló kiállásokat nem tartalmazza, vezérlését távirányítós technológiával a későbbiekben megoldható, mely a Vevő feladata.

Világítástechika:

Legrand Niloé típusú kapcsolók és dugaljok kerülnek felszerelésre. Megrendelő által kért minden további elektromos kiállítás (vagy áthelyezés) készítése, horonyvéséssel, védőcsövezéssel és kábelezéssel, meglévő rendszerre való rácsatlakozással, melynek ára: anyag (szerelvény, kerettel együtt): nettó 2300 Ft/kiállítás, munkadíj: nettó 6500 Ft/kiállítás. Sorolt kiállítás esetén anyag: nettó 1500 Ft/kiállítás, munkadíj: nettó 3200 Ft/kiállítás.

Lámpatesteket az új tulajdonos biztosítja, felszerelésük Vevő feladata.

Amennyiben Vevő igényli a lámpák felszerelését, az előre összeszerelt lámpák esetében nettó 2800 Ft/db áron történik, egyedi lámpák, design lámpák esetében külön megállapodás alapján; a Led szalag elhelyezése nettó 1650 Ft/m, a trafo kiépítése nettó 4200 Ft/db. Lámpatesteket, Led szalagokat és a hozzájuk tartozó kiegészítőket Vevő biztosítja.

Tv, telefon és internet:

A villanszerelési munkákkal egy időben kerülnek elhelyezésre a gyengeáramú védőcsövek. Az alapár tartalmazza a terv szerinti Tv, internet és kaputelefon kábelhálózat kiépítését. Egy darab audio kaputelefon (Commax Hao) kerül elhelyezésre a földszinten. A csövek süllyesztetten szereltek az erősáramú vezetékektől különválasztva. Az UTP és a koax (TV) kábelek végpontjainak kialakítása Vevő feladata.

Riasztó:

A vételár a riasztó rendszer kábelezését tartalmazza, azonban a beüzemelése, a riasztóegység és kiegészítői beszerzése Vevő feladata. Az emeleti helyiségeknél mozgásérzékelőkhöz, a földszinti helyiségeknél nyitás- és mozgásérzékelőkhöz történik a csövezés kiépítése. Kültéri mozgásérzékelő- és kamerarendszer kiépítése felár ellenében kérhető.

Érintésvédelem és villámvédelem:

Az épületben védőföldelés lesz kiépítve. Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítéséhez a lámpa kiállásoknál foglalat és izzó kerül felszerelésre.

6. Egyéb információk

Az alapterületek számításánál a falak közötti távolságok számítanak alapul, melyek a nyers, vakolatlan méretek. Az építési technológiából fakadóan minimális eltérések lehetségesek, +- 3%, amely eltérések a vételárat nem befolyásolják. Az árak a műszaki leírásban közölt műszaki tartalomra vonatkoznak, amelytől el lehet térni a Vevői többlet igények esetén. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Eladó többlet- és pótmunkát csak külön írásbeli megrendelésre végez előre elfogadott ajánlat alapján.

A látványterv csak illusztráció, az épület tömegét, megjelenését szemlélteti.

Változtatásokkal és anyagkiválasztásokkal kapcsolatos tudnivalók:

Módosítási határidők:

A szerződéskötéskor átadott módosítási határidő vonatkozik minden olyan változtatásra – legyen az külső vagy belső - amely eltér a tervtől vagy a műszaki tartalomtól. A módosítások csak írásban érvényesek a Vevő által aláírva és a műszaki előkészítővel leegyeztetve. A határidő lejártá utáni változtatást nem áll módunkban elfogadni, illetve teljesíteni. A kért változtatásról a műszaki előkészítő árajánlatot készít – legyen az elmaradó-, pót- illetve többletmunka – melyet táblázat formájában kezel és e-mailben megküld a Vevő részére. A Vevőnek 5 naptári napon belül válasz e-mailben kell jelezniük, hogy igényt tartanak-e az adott módosításra.

A módosítások költségét a munkák megkezdése előtt ki kell egyenlíteni.

Az alaprajzi elrendezés – a főfalak és lépcső helyét kivéve- egyeztetett mértékben módosítható, abban az esetben, ha az eredeti tervek szerinti kialakítás még nem készült el. A változtatások az építési engedély módosításával nem járhatnak. A változtatás nem érintheti az épület külső megjelenését és szerkezeti rendszerét, nem jelenthet hátrányt sem a leendő tulajdonostársak, sem harmadik személy részére. A változtatás nem érintheti az épület megvalósításának ütemtervét, és az azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat és jogokat.

Eladó a kért munkákra, illetve a speciálisnak tekintett anyagokra nem köteles ajánlatot adni, ez esetben Vevőnek saját hatáskörében kell megoldania, úgy, hogy az a használatba vételi eljárást nem befolyásolhatja és a véghatáridőt nem veszélyezteti.

Burkolatok, szaniterek és szerelvények kiválasztása

A burkolatok és szaniterek anyagkiválasztás esetén kérjük a burkolatokat, illetve szanitereket a megadott határidőig kiválasztani, mivel ezek beszerzési ideje több hét is lehet. Amennyiben nem standard, illetve normál lapméretű (15x15-30x30 cm), hálós kötésű, egyszínű burkolatot kérnek, úgy kérjük egy rajzos burkolat-kiosztási terv

elkészítését, melyet aláírva megküldenek részünkre. A megküldött burkolat-kiosztási terv alapján műszaki előkészítő kollégánk árajánlatot készít a burkolási felárat illetően.

A Vevő bárminemű kérését csak abban az esetben tudjuk figyelembe venni, amennyiben azt írásban jelzi.

A helyszínt előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni, amennyiben azt az építkezésen zajló munkafolyamatok lehetővé teszik.

Megjegyzés

Az épületszerkezet az építést követő néhány évben konszolidálódik, ezért a falakon esetleg hajszálrepedések alakulhatnak ki. A jótállási időszakban a hajszálrepedéseket a Vevő saját költségén javíttatja.

A garancia kizárólag a birtokba adáskor megvalósult festésre vonatkozik. Beruházó felhívja a figyelmet arra, hogy a lakás átadása után, független kivitelezővel elvégzett átalakítás a garancia elvesztését jelenti az érintett területeken. A birtokba adást követő első év folyamán a lakások, páramentesedésük érdekében, folyamatos szellőztetést igényelnek. Ennek hiányában a falak bepenészesedhetnek, amelyek javítása nem képezik a garancia tárgyát. Az ablakon, falakon megjelenő vízpára a szellőztetés szükségességének a jele.

Lehetőség van a kiviteli munkák egy részének elhagyására, a műszaki tartalom csökkentésére (hidegburkolat, parketta, beltéri ajtók részleges elhagyása stb.), ennek feltételeiről és a lehetőségekről vásárlás előtt egyeztetés szükséges. Felhívjuk ügyfeleink figyelmét, hogy ha CSOK-ot szeretne igényelni, nem csökkentheti a lakás műszaki tartalmát, mert a jogszabályok szerint a CSOK csak az ingatlan 100%-os készültsége esetén folyósítható.

Vevő tudomásul veszi, hogy a saját maga által beszerzett és a Kivitelező rendelkezésére beépítés céljára átadott anyagok felhasználását és/vagy beépítését Kivitelező megtagadhatja. Ilyen típusú anyagokra a Kivitelező garanciavállalása sem terjed ki.

Az épület homlokzatának és közös részeinek kialakítása teljes mértékben a Beruházó által elképzelt és az Építési hatósággal előzetesen egyeztetett terv szerint kerül kialakításra, erre változtatási kérelmet nem tudunk elfogadni. Közös résznek számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, a bejárati ajtók, a teraszburkolatok, az erkélykorlátok, kapuk, kukatárolók.

A helyszínt előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni, amennyiben azt az építkezésen zajló munkafolyamatok lehetővé teszik. Vevő tudomásul veszi, hogy az építkezés fokozottan veszélyes munkaterület, és mint ilyen, az ottani tartózkodás, illetve mozgás kizárólag az Eladó képviselője, illetve megbízottja jelenlétében, kizárólag előre egyeztetett időpontban lehetséges. Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy az említett körülmény befolyásolhatja a Vevői konzultációk időpontját, időtartamát és módját.

Amennyiben Vevő saját hatáskörében kíván elvégeztetni bizonyos munkafázisokat, úgy köteles az Eladó által meghatározott határidőket és feltételeket betartania. A határidők és feltételek be nem tartása esetén Eladó jogosult az eredeti tervek, illetve műszaki leírás szerint folytatni a kivitelezést.

Vevő köteles a kopó, mozgó alkatrészeket tartalmazó berendezéseket és egyéb gépészeti-elektromos berendezéseket félévente szemrevételezéssel és évente szakember bevonásával rendszeresen ellenőrizni és karbantartani. A rendszeres karbantartás elmulasztásából származó meghibásodások vagy a meghibásodásokra visszavezethető egyéb károk költsége minden esetben Vevőt terheli.

Minden esetben az értékesítő kolléga által adott tájékoztatás (általános és műszaki paraméterek) az irányadó, máshonnan kapott információk nem vehetők figyelembe.

A jelen műszaki tartalom változtatásának jogát a szerződés aláírásáig fenntartjuk.

Megjegyzések:

- 1. Az értékesítési dokumentációban megnevezett anyagok és szerkezetek változtatásának jogát fenntartjuk a minőség megtartása mellett!***
- 2. Az épület használatba vétele/rendeltetésszerű használata a közművekre való végleges rákötésekkel lesz biztosított. A közműszolgáltatások átfutási ideje Értékesítő hatáskörén kívül esik. Ennek elindítására kötelezettséget vállalunk, de a szolgáltatás megkezdésének végső időpontjára nincs befolyásunk.***

Budaörs, 2019.09.27.