

Műszaki leírás

A Budapest XIII., Jász u. 75. sz. (hrsz. 27159) alatt építendő
32 lakásos lakóépületre vonatkozóan

Az épület környezete

A tarsasház a XIII. kerület dinamikusan fejlődő társashazi övezetében, egy csendes, de autóval es tömegközlekedéssel is egyszerűen megközelíthető helyen épül. (A BKV járatok 2-3 perces sétával elérhetőek; bölcsőde, óvoda, iskola, szupermarketek a közelben.)

Az épület általános leírása

1. A telek területe 1085 m², ebből beépítésre kerül 450 m². (A be nem építhető telekrészt eladó az építés befejezése után parkosítja.)
2. Az épület 32 lakásos társasház, amely pince, földszint es további 5 emeleti szintből áll. A pinceszinten garázs, a földszinten iroda es lakások, az emeleti szinteken pedig lakások lesznek kialakítva.
3. Az épület szerkezete hagyományos Porotherm tégla es vasbeton felhasználásával készül, hőszigeteléssel.
4. Az alsó szinten teremgarázs, tarlóhelyiségek, a tetőtérben pedig elektromos és gépészeti kezelőhelyiségek kerülnek elhelyezésre.
5. A társasház központi fűtési és vízellatási rendszerrel épül. Minden egyes lakás fogyasztásának (hideg-meleg víz, fűtés, villany) mérése külön mérővel történik.
6. Az ablak nélküli fürdőszobákat és vécét elszívó-ventillátorokkal szereljük fel.
7. A legkondicionáló-, illetve riasztórendszer csővezetékei beépítésre kerülnek.

A lakások leírása

1. Bejárati ajtók

Több ponton záródó, kémlelőnyílással és számozással ellátott, a tűzvedelmi és MABISZ-követelményeknek eleget tevő, esztetikus műanyag ajtók, Moderna vasalattal.

2. Ablakok es erkélyajtók

Deceuninch típusú műanyag nyílászárók Roto vasalattal, belső es külső párkányokkal

3. Belső ajtók

Német gyártmányú (Hensel, DIN szabvány szerinti), lakkozott felületű, pallótokos, biikk dekor, Wood lakk, tokkal és pánntal, alu kilinccsel, utólag szerelhető.

a.: 32.000,- Ft

4. Padlóburkolatok

Előter:	gress lap
Nappali	gress lap vagy HDF aljzatú laminált parkettapanel (választható színek: bükk, kőris, tölgy cseresznye + 4 cm magas, színazonos laminált szegélyléc).
Konyha:	gress lap
Erkelyek, teraszok	fagyálló gress lap

Ar:

- beltéri: 2.600,- Ft/m² - kültéri: 3.100,- Ft/m²

5. Falburkolatok:

Égetett kerámia falicsempék az alábbi helyeken (az ajtónyílás tetejéig burkolva):

- fürdőszobák, zuhanyzófülkék, vécék Ar: 2.600,- Ft/m²

Mázás kerámiaburkolat

- a konyhában, az alsó és felső szekrény között.

Ar: 2.600 Ft/m².

A padló- es falicsempék minták alapján választhatóak.

6. Vizes helyiségek

WC-k:

- Alföldi típusú monoblokkos WC + tartály
- Kézmosó

Fürdőszobák:

- Alföldi típusú mosdókagyló
- egykaros, krómozott csaptelep (MOFEM)
- zománczott, fehér fürdőkád (160-170 cm-es)
- egykaros, krómozott kádcsaptelep (MOFEM)
- zománczott, fehér zuhanytálca (80x80)
- zuhanycsaptelep, krómozott (MOFEM)

8. Fűtőrendszerek:

A rejtett csöves központi fűtésrendszer hőmennyiségmérőkkel kerül felszerelésre, amelyek az egyes lakások hőfogyasztását mérik.

Az egyes helyiségek hőmérsékletét a radiátorokra felszerelt termosztát szabályozószelepek szabályozzák. (A fűtési rendszer bármilyen évszakban tetszés szerint, lakásonként bekapcsolható.) A lakásokba fehér színű, Dunaferr acéllemez radiátorok kerülnek felszerelésre, fehér színben.

9. Elektromos rendszerek

A világítási tartozékok nem képezik a lakás részét. Átadáskor a lakások összes helyisége ideiglenes világítással lesz ellátva (izzófoglalatok + izzók). A teljes elektromos hálózat falba szerelt, védőcsőbe húzott rézvezetékekkel készül, biztonsági földeléssel. A lakóhelyiségekben 3 db, a közlekedő- és vizes helyiségekben 1 db dugalj kerül elhelyezésre, Produx Classic szerelvénnyel, fehér színben. (á.: 700 Ft/db.)

10. Gyengeáramú rendszerek

Kiépítésre kerül

- a riasztórendszer védőcsövezése (a bejarati ajtónál a csövezés lehetővé teszi nyitás- és mozgásérzékelők, valamint kódpanelek elhelyezését);
- - a kábel-tv rendszer (csatlakozási díj és előfizetés nélkül), csatlakozó aljzattal e g y ü t t ;
- - a telefonvezeték védőcsövezése;
- - a kaputelefon.

Változtatási opciók

A vevők az alábbi feltételekkel kérhetnek változtatásokat tulajdonrészük kialakításában (külön térítés ellenében), az eladó döntésétől függően:

A változtatások

- nem befolyásolhatják az épület külső megjelenését és szerkezeti rendszerét;
- nem ronthatják a közös és magántulajdonok minőségét, műszaki paramétereit és megjelenését;
- nem befolyásolhatják negatívan a projekt es a kapcsolódó szerződések, megállapodások, valamint jogok ütemtervét;
- csak eladó előzetes jóváhagyása birtokában, és a külön költségek kifizetése után hajthatók végre.

Változtatási lehetőségek:

1. Választás a mintakollekcióból

- Fali- es padlócsempék, lábazati anyagok;
- laminált parketta esetében a vevő választhat bizonyos alaptételekből az eladó által meghatározott dátumig (ezen határidő lejárta után az eladó által meghatározott anyagok kerülnek beépítésre).

2. Mintakollekcion kívüli választás

Természetesen egy, a szerződésben meghatározott időpontig lehetőség van a vevő által hozott

- padló- es falburkoló anyagok
- elektromos tartozékok (aljzatok, kapcsolók)
- szaniterek es csaptelepek

beépítésére is. Ebben az esetben a lakás vételárából leszámítódik a felhasznált anyag itt megjelölt alapára. Késedelmes igényeket az eladó nem tud elfogadni, határidőn túé az alapváltozat kerül beépítésre.

Belsőépítészeti változtatások

Amennyiben műszakilag lehetséges, a vevő külön térítés ellenében - az eladó döntésétől és jóváhagyásától függően - változtatásokat rendelhet meg az alaprajzban, az eladó által meghatározott időpontig, de legkésőbb az épületszerkezetek befejezéséig. Az elfogadott változtatások a feltételek teljesítése után kerülnek megvalósításra. Késedelmes igényeket az eladó nem tud figyelembe venni.

Minden változtatási igényt írásban kérünk benyújtani, a szerződéskötés dátumától számított 20 napon belül.

Ezt követően személyes egyeztetéssel vevő tájékoztatást kap kérése megvalósításának lehetőségeiről, illetve határidejéről. A szóbeli megbeszélést követően eladó írásbeli ajánlatot tesz a megvalósítás módjára, határidejére és költségeire vonatkozóan. Az ajánlatban részletezett árak tartalmazzák az anyag- és szerelési költségeket, a műszaki lebonyolításért és a tervért fizetendő díjakat.

Az ajánlat elfogadása esetén a felek értelemszerűen módosítják a szerződést.

Az eladó fenntartja magának a jogot, *hogy* beszerzési nehézségek esetén a megjelölt anyagokat más - legalább azonos minőségű, vagy értékesebb - anyagokkal váltsa fel.