



MŰSZAKI LEÍRÁS

1. ELHELYEZKEDÉS

A **Práter Park beruházást** Budapest VIII. kerületében, a Práter utca 73. szám alatt található 1485 m² alapterületű telekingatlanon valósítjuk meg.

2. AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA

2.1. Beépítés

A Práter Park Társasház 89 lakást, 1 irodahelyiséget, 45 teremgarázs-beállót, valamint tárolókat és egy közösségi helyiségeket magába foglaló épület, amely földszint + 8 lakószintből áll.

Az 1. emelet udvar felőli részén kertkapcsolatos lakások kerülnek kialakításra.

Az 1. emeleten növényekkel beültetett kert létesül.

2.2. Funkciók

- A földszinten irodahelyiséget, közösségi szobát, lobbyt, kukatárolót, 45 gépkocsi beállót, tároló helyiségeket, elektromos, gépész és üzemeltetési helyiségeket alakítunk ki.
- A távműködtetésű, motoros, szekcionált garázkapuzhoz minden gépkocsibeálló-tulajdonos távirányítót kap.
- Az épület környezetében térfigyelő kamerák vigyázzák a biztonságot.
- A felvonó (1 db 15 személyes) és a lépcsőház valamennyi szintet kiszolgálják.

2.3. Gépészeti rendszerek

- Az épület saját üzemeltetésű központi kazánja biztosítja a lakások fűtését és melegvíz ellátását cirkulációs vezeték hálózaton keresztül. A lakások minden fogyasztását (hideg-, melegvíz, fűtés, villany) egyedi mérőórák mérik. A lakásokban a fűtést programozható szoba termosztáttal szabályozzuk. A radiátorok acéllemez lapradiátorok, fürdőszobában törölköző szárítós csőradiátor kerül beépítésre.
- A lakások fűtés-hűtés hőmennyiség mérésére, valamint a hideg és a meleg víz fogyasztásmérésére központi távleolvasó rendszer kerül kiépítésre.
- Az ablakkal rendelkező és így természetes szellőzésű helyiségekben nincsen gépi szellőztetés biztosítva.
- A fürdőszobák, WC-k szellőzése strangonkénti központi elszívó ventilátorokkal lesz biztosítva.
- Minden konyhában a tűzhely felett a páraelszívó berendezés üzemeltetésének lehetőségét kiépítjük.
- A lakásokban kialakított kamra helyiségekbe gépi elszívó berendezés nem kerül beépítésre.
- A fűtés csövezése többretegű műanyaggal burkolt fűtésű, vagy rézcső, padlóba szerelve
- A vízhálózat alap és felszálló fővezetékeinek anyaga horganyzott acélcső vagy 5-rétegű műanyag burkolatú cső, a lakásokban 5-rétegű műanyag burkolatú cső a padlóban vezetve; a lefolyó vezeték PVC cső. A hideg és a melegvíz fogyasztás mérésére lakásonként egy-egy külön mérőóra lesz felszerelve.
- Az épületben csupán a teljes épület fűtés és meleg víz ellátását biztosító kazán csatlakozik a gázvezeték rendszerre. A lakásokban nincsen kiépítve gáz csatlakozási lehetőség sem fűtési sem konyhai használat céljára, és az egyedi kezdeményezésre sem építhető ki a jövőben.
- Beléptető rendszer: a lépcsőházi személybejárón, a garázs kocsibehajtón a bejutást kártyás (token) beléptető rendszer teszi lehetővé.

3. ÉPÍTÉSZET, STATIKA

3.1. Alapozás

Az épület vasbeton alaplemeze fűrt cölöpalapokon helyezkedik el. A földszinten a teremgarázs és a tárolók padlója felületkeményített simított beton felület. A földszint feletti födém alulról 8,0 cm Austrotherm polisztirol hőszigeteléssel lesz ellátva.

3.2. Teherhordó szerkezetek, illetve homlokzati megjelenés

Függőleges szerkezet: Az épület monolit vasbeton, pillérvázás szerkezetű, változó pillér méretekkel. A homlokzati fal 20 cm vasbeton- illetve 30 cm-es téglafal, megfelelő mértékű 10 cm vastag táblás rendszerű Austrotherm® Grafit expandált polisztirol hőszigeteléssel ellátva. A homlokzat részben nemesvakolat, részben burkolt felületképzésű. A lépcsőház körítő falai vasbeton szerkezetek, melyeknek merevítő szerepük van.

Vízszintes szerkezet: A födémek monolit vasbeton, rejtett gombafejes síkfödémek, akusztikailag elválasztott (hangszigetelt) aljzatokkal. A födémszerkezeten lépéshangszigetelő réteg felett 7,0 cm vastag aljzatbeton készül.

3.3. Falazatok

A külső térelhatároló falak általában Porotherm N+F 30 cm-es téglafalazóblokkokból készített falazott szerkezetek, táblás hőszigetelő vakolatrendszerrel, vakolt vagy burkolt felülettel. Az összes külső falszerkezet kielégíti az érvényben lévő hőtechnikai szabvány előírásait.

A lakások közötti elválasztó fal, valamint a folyosó felőli falak megfelelően méretezett hang-gátló szerkezetből készül, anyaga Porotherm Macuphon hanggátló téglá.

A válaszfalak Porotherm N+F 10 cm vastag téglafalazóelemekből készülnek.

3.4. Aljzatok

A födémszerkezeteken a 3,0 cm lépéshangszigetelő réteg felett 7,0 cm vastag aljzatbeton készül.

3.5. Közösségi terek

A teremgarázs és a lépcsőház közötti ajtók az érvényben lévő szakhatósági előírásoknak megfelelően tűzgátló acélajtók, festett kivitelben.

Lépcsőházban és folyosókon kerámia padlóburkolat készül azonos anyagú kerámia lábazatburkolattal; illetve fehér diszperziós festés a vakolt falfelületeken és a vakolatlan mennyezeti felületeken.

Hulladéktárolóban kerámia padlóburkolat készül azonos anyagú kerámia lábazatburkolattal és falakon csempeburkolattal 2 méter magasságig, felette fehér diszperziós festés vakolt felületen, mennyezeten fehér diszperziós festés vakolatlan felületen.

Kaputelefon rendszer és lobby helyiségben levélszekrények kerülnek kialakításra.

A földszinti portálok és a főbejárati ajtó fém, hőszigetelt profilból készülnek. Közösségi térben lévő egyéb ajtók acél ajtók.

Tárolóhelyiségekben egyedi lámpatestek és konnektorok nem kerülnek kialakításra, villamos csatlakozásra nincs lehetőség. Tárolók megvilágítása a közlekedőkről történik. Tárolók elválasztása áttört rácsos szerkezetekkel történik, az ajtó is áttört rácsos szerkezetű.

3.6. Lakatos szerkezetek

Az erkélykorlátok és a lépcsőházi korlát egyedi lakatos szerkezetek, festett vagy natúr felületűek. Tervezett helyeken ragasztott biztonsági üvegetéttel készülnek.

4. AZ ÉPÜLET SZOLGÁLTATÁSAI

- Az épület környezetében videokamerás rendszert alakítunk ki. A garázsbejárásnál kamerával ellenőrzött beléptető rendszer, a bejáratnál és a lépcsőházi előtérben kamerák kerülnek elhelyezésre, a kameraképek rögzítését digitális rögzítővel oldjuk meg.
- Igény szerint a lakásokban riasztórendszer építhető ki, külön költségtérítés ellenében.

5. A LAKÁSOK MŰSZAKI SPECIFIKÁCIÓI

5.1. Lakásbejáratú ajtó

- Esztétikus megjelenésű, acélerősítésű, több ponton záródó biztonsági zárral, a biztonsági és tűzvédelmi előírásoknak megfelelő, MABISZ tanúsítvánnyal rendelkező bejáratú ajtó kitekintő optikával (az épület egészében egységes, színe nem választható)

5.2. Ablakok és erkélyajtók

- osztott, hő- és hangszigetelt 3 rtg. üvegezésű műanyag ablakok nyíló és/vagy bukó vasalattal fehér porszórt fém szerelvényekkel, belső párkánydeszkával és külső párkánnyal.
- hő- és hangszigetelt 3 rtg. üvegezésű műanyag erkélyajtók nyíló és/vagy bukó vasalattal fehér porszórt fém szerelvényekkel.
- A nyílászárók felett redőny fogadására alkalmas redőnydobozos kialakítás készül.
- Nappali egyik külső nyílászárója higrotermikus légbeeresztő elemmel kerül beszerelésre.

5.3. Belső ajtók

- Korszerű, utólagos felületkezelést nem igénylő, utólagosan elhelyezhető papírrács betétes MDF keményhéjszerkezetes dekor fóliás ajtók egységes kilincsgarnitúrával

5.4. Padlóburkolatok

- a lakószobákban magas 32-es kopásállóságú impregnált HDF aljzatú, 8 mm vastag klikkes vagy ragasztott laminált padló burkolat Polifoam hanglágú alátéttel, a gyártmányhoz tartozó szegélylécszegéssel, amihez 4 cm magas laminált szegélyléc tartozik.
- Burkolatváltók matt alu színűek, 30 mm szélességben,
- I. osztályú kerámia padlóburkolat azonos anyagú kerámia lábamatburkolattal a fürdőszobákban, WC-ben és a konyhában.
- Fagyálló járólappal az erkélyeken és a folyosókon, valamint a közös tereken gress lap burkolat (az épület egészében egységes, színe nem választható)
- Előszobában, közlekedőben kialakítástól függően laminált padló vagy kerámia padlólap (Eladó által megjelölve, a mellékletként csatolt alaprajzon feltüntetett elosztásban) azonos anyagú kerámia lábamatburkolattal

5.5. Falburkolatok

- Fürdőszobákban, zuhanyzóknál ajtószemöldökig, WC-kben minimum 150 cm-es magasságig burkolt I. osztályú fali csempeburkolat
- Konyhában I. osztályú fali csempeburkolat 60 cm-es sávban a konyhaszekrény alsó és felső része között (0,85-1,45 m magasságban)

5.6. Felületképzések

- Mindenhol fehér diszperziós festés, falakon vakolt felületen, mennyezetten vakolatlan, glettelt felületen glettelés, majd csiszolás után 2 réteg fehér színű diszperziós falfestés készül

5.7. Vizes helyiségek

- Fürdőszobákban és WC-kben a mellékletként csatolt alaprajzon feltüntetett számban, elhelyezkedésben, összetételben fehér kézmosó és WC csésze, acéllemez zuhany vagy kád, vagy akril sarokkád. Krómozott egykaros kerámiabetétes csaptelepek, a fürdőszobában mosdókagyló (szifontakaró nélkül), a mosógép számára falra szerelt csatlakozás. A pipere szerelvények nem képezik tárgyát a szerződésnek.
- WC csésze függesztett kivitelben, falba süllyesztett műanyag tartállyal, kétmennyiségű műanyag nyomólappal kerül felszerelésre
- A fajansz termékek I. oszt „ALFÖLDI” referencia szintű félporelán termékcsalád elemei, fehér színben.
- A mosogatógép a mosogató sarokszelepéhez és lefolyójához csatlakozhat

5.8. Fűtőberendezés és használati melegvíz készítése

- Az épület saját üzemeltetésű központi kazánja biztosítja a lakások fűtését és melegvíz ellátását. A lakás fűtését egyedileg szabályozható programozható szobatermosztáttal biztosítják, a szerelés rejtett gépészeti vezetékekkel történik. A fürdőszobában törölközőszárítós radiátort szerelünk fel.

5.9. Elektromos kialakítás

Lakások elektromos ellátása 1 x 16 A + 1 x 10 A + 1x 6A

- A fogyasztásmérőket a folyosókon szintenként csoportosítva szereljük fel.
- Elektromos szerelés: védőcsőbe szerelt rézvezeték, fehér szerelvényekkel, megfelelő biztonsági földeléssel.
- Dugaszoló aljzatok száma:

| | |
|-----------------|-----|
| o konyha | 7db |
| o fürdőszoba | 2db |
| o nappali | 5db |
| o hálószoza | 4db |
| o erkély/terasz | 1db |
- Helyiségenként egy kapcsolóhellyel működő, mennyezetközépen szerelt lámpahely foglalattal és ideiglenes világítás céljára szolgáló izzóval
- Konyhában külön kapcsolóhely nélküli, felső konyhaszekrény alatti lámpahely bekötési lehetőség és három fázisú tűzhely bekötési lehetőség
- Fürdőben egy kapcsolóhellyel működő, mosdótál felett szerelt lámpahely foglalattal és ideiglenes világítás céljára szolgáló izzóval
- Erkélyen, teraszon egy beltéri kapcsolóhellyel működő, falra szerelt kültéri lámpa izzóval és egy dugaszoló aljzat.
- Valamennyi helyiségben lesz foglalattal és izzó az ideiglenes világítás céljára.
- Klímaberendezés elhelyezésének céljából nappali helyiségben klíma számára dugalj kerül kialakításra.
- A világítótestek nem tartozéka a lakásnak, az erkély és terasz világítás lámpatestei kivételével.
- A lakáselválasztó falak hanggátlásának biztosítása érdekében a falak egymással szemben nem kerülnek megvésésre, a dugaszoló aljzatok egymáshoz képest eltolásra kerülnek.

A lakások villanyórái a szintenként elhelyezett villanyóra szekrényben található. A lakások elektromos kismegszakító szekrényei a bejárati ajtók fölé kerülnek felszerelésre.

A lakásokban Schneider ANYA (vagy vele azonos műszaki színvonalú) szerelvények kerülnek elhelyezésre, fehér kivitelben.

A közösségi tereken alkalmazott szerelvények és lámpatestek a helyiségek jellegének megfelelő kivitelűek és védettséggel. A világítás kapcsolása mozgásérzékelővel, vagy lépcsőházi nyomóval időzített lekapcsolással történik.

5.10. Gyengeáramú rendszerek

- A lakásokon belül – a gyengeáramú szekrénytől a végponti szerelvényekig a Cat-5e kategóriájú kábelezés készül. Minden szobába két-két darab IT végpont kerül kiépítésre. A szerelvények az erősáramú szerelvényekkel azonos típusúak (Schneider Anya). AZ IT végpontok igény szerint lehetnek telefon, internet vagy TV végpontok.
- Bejáratnál csengőnyomó lesz felszerelve.
- Oda-vissza beszélő kaputelefon rendszer, mellyel az épület kapuja nyitható a lakásból
- A riasztórendszer hálózat számára védőcsövezés nem készül.
- Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy egy telekommunikációs szolgáltatást végző gazdasági társasággal üzemeltetési szerződést fog kötni, annak érdekében, hogy a lakások telefon, internet és kábeltelevízió szolgáltatás igénybevételére alkalmasak legyenek, és a kommunikációs hálózat megfelelő időben rendelkezésre álljon.
- A közösségi terekben automatikus tűzjelző berendezés készül. Gépkocsi tárolóban hő és füstelvezető rendszer kerül kialakításra.

5.11. Álmennyezet, álgerenda

- A gépészeti csövek és berendezések, illetve az opcionális klimatizálás eltakarása szükség szerint szerelt fal (álmennyezet, álgerenda) megépítésével történik, amely a belmagasság csökkenésével járhat.

6. MŰSZAKI MÓDOSÍTÁSOK LEHETŐSÉGEI

A műszaki módosításokat, a lakásbelső kialakításával kapcsolatos kérdéseket Eladó által megbízott műszaki bonyolító cég (továbbiakban Bonyolító) egyeztetni Vevővel.

- 6.1. Vevőinknek** térítés ellenében **lehetőségük van** a saját tulajdonrészük kialakítását érintő **változtatásra** Eladó jóváhagyásától függően, amely
- nem érintheti az épület külső megjelenését és szerkezeti rendszerét,
 - nem jelenthet minőségi visszalépést sem a közös, sem az önálló tulajdoni illetőségek műszaki paraméterei és megjelenése szempontjából,
 - nem jelenthet hátrányt sem a leendő tulajdonostársak, sem harmadik személy részére,
 - nem érintheti a projekt megvalósításának időütemtervét, és az azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat és jogokat.
- Bármely változtatás végrehajtása csak Eladó hozzájárulásával és a többletköltség befizetése után történhet.

6.2. Változtatási lehetőségek

6.2.1. Választás adott alapáras mintakollekcióból

- belső nyílászárók
- kerámiaburkolatok
- lábzetek anyaga
- laminált padló
- fajanszok, szaniterek

Vevő a megadott alapkiviteli termékekből díjmentesen választhat Eladó által megjelölt időpontig. A határidő letelte után választási lehetőség nincs, ekkor az Eladó által megjelölt standard kivitel kerül beépítésre. Az alapkivitelből választható termékek térítésmentesek, vételárukat a lakás vételára tartalmazza.

6.2.2. Külön rendelhető, feláras termékek

- alaparástól eltérő belső nyílászárók
- magasabb minőségű laminált padló, szalagparketta
- a tervezettől eltérő mennyiségű, méretű és megjelenésű kerámia- és csempeburkolatok
- a tervezettől eltérő mennyiségű, megjelenésű elektromos és gépészeti szerelvények
- egyedi szaniterárúk (WC, mosdó, kád, zuhanytálca és kabin, csaptelepek)
- klíma alapszerelés és berendezés
- riasztórendszer kiépítése
- redőny

Vevő csak a Bonyolító által megadott szállító termékeiből választhat. Más forrásból való anyagbeszerzés nem lehetséges. A külön rendelhető anyagok és szerelvények többletköltségeit Vevő köteles megtéríteni. A külön megrendelt anyagok beépíttetését Bonyolító a 7.-8. pontban leírt feltételek teljesítése után valósítja meg.

6.2.3. Belső kialakítás változtatása

Eladó döntésétől és jóváhagyásától függően Vevőnek lehetősége van arra, hogy a bemutatott alaprajzi elrendezésen – ha az műszakilag megoldható – a Bonyolítónak fizetendő térítés ellenében, Eladó által megjelölt határidőig módosítson. A megjelölt határidő utáni változtatási igényt Eladó nem tudja figyelembe venni.

7. MŰSZAKI MÓDOSÍTÁSOK FELTÉTELEI

- 7.1. Valamennyi változtatási igényt a szerződéskötést követően jelezni kell Bonyolító felé, módosításokra csak Eladó hozzájárulása alapján kerülhet sor.
- 7.2. Minden szükséges munkát Bonyolító által kinevezett kivitelezőnek kell elvégeznie.
- 7.3. A végleges műszaki tartalom egyeztetésének határidejéről Eladó a megfelelő időtartam biztosítása mellett levélben vagy a szerződéskötéssel egyidejűleg értesíti Vevőt.
- 7.4. Amennyiben Vevő a megadott alapáras mintakollekcióból választ, valamint nem kér a lakás belső kialakításában módosításokat, úgy a kiépítés nem jár a vételáron felül semmilyen ügyintézési költséggel. Az alapkiviteltől eltérő, feláras termékek választása esetén költségtérítés fizetendő.
- 7.5. Bonyolító módosítási eljárásonként (belső kialakítás változtatása, alapkiviteli termékek választása) egy-egy alkalommal ingyenes (max. összesen 2 óra terjedelmű) konzultációt biztosít Vevőnek, ahol Vevő tájékoztatást kap a lakás pontos építészeti, gépész és elektromos kialakításáról, a választható termékekről. A konzultációkat Bonyolító csak előre egyeztetett időpontokban tudja elvégezni.
- 7.6. Vevő Bonyolítóval folytatott további konzultáción kérheti egyedi igényeinek megvalósítását a 8. pontban leírtak szerint, 15.000,-Ft+ÁFA/óra költségtérítés ellenében. A személyes konzultáció lezárása után Eladó és Bonyolító sem telefonon, sem faxon vagy e-mailben nem fogad el további módosításokat.
- 7.7. A térítés ellenében történő módosításokra Bonyolító ajánlatot ad. Az ajánlatot Vevő legkésőbb 5 munkanapon belül írásban fogadhatja el. Amennyiben Vevő határidőn belül nem nyilatkozik, Eladó fenntartja magának a jogot, hogy a lakást az eredeti tervek szerint építteti meg.

Az ajánlat elfogadásáról Bonyolító, Eladó és Vevő külön megállapodást kötnek, az elfogadott árajánlatról számla készül. Vevő és Eladó rögzítik, hogy ezen összeg nem része a lakás vételárának. A befizetés elmulasztása vagy esetleges késése a kért változtatások figyelmen kívül hagyását jelenti.

- 7.8. A műszaki változtatások egyedi esetekben tervezési díjat is tartalmazhatnak a változtatás bonyolultságától függően.

- 7.9.** Bonyolító és Eladó nem köteles minden módosítási igényt teljesíteni. Bonyolult, a tervtől jelentősen eltérő belső építészeti kialakítások elkészítését Bonyolító és Eladó nem vállalja.
- 7.10.** Vevőnek nincs lehetősége saját beszerzésű anyagokat, illetve termékeket a kivitelezés során beépíttetni.
- 7.11.** Vevő külsős, saját vállalkozót csak a birtokbaadás után foglalkoztathat a lakásában. Ebben az esetben felelősséget kell vállalnia a közös tulajdont érintő területekben okozott károkért vagy koszolódásért. Eladó csak olyan szerkezetekért felel, amelyet teljes mértékben maga építtetett. Eladó felhívja Vevő figyelmét, hogy a lakás átadása után elvégzett átalakítás a garancia teljes vagy részbeni elvesztését jelenti.
- 7.12.** Felek rögzítik, hogy az építkezés során Eladó jogosult a Műszaki leírásban foglaltaktól eltérő, legalább azonos minőségi osztályba tartozó és legalább azonos használati értékű anyagokat beépíteni. Eladó és Vevő rögzítik, hogy amennyiben a Műszaki leírásban foglalt bármely anyagnak, ill. a konzultációk során egyeztetett, Vevő által kiválasztott anyagoknak a szállítása az Eladón/Bonyolítón kívül álló bármilyen ok miatt meghíúsul (pl. az adott anyag gyártásának megszűnése), akkor Eladó jogosult a műszaki tartalom módosítására, amelyre tekintettel Vevő semmilyen igényt nem támaszthat Eladóval/Bonyolítóval szemben.

8. MŰSZAKI MÓDOSÍTÁSOK SZABÁLYAI

Vevőink az épületek megvalósíthatósága érdekében az alábbi szabályok szerint változtathatnak az általuk megvásárolt lakások belső kialakításán:

- Az egyes helyiségek OTÉK által meghatározott minimális területének figyelembevételével
 - nappali konyha nélkül minimum 17 m²
 - szoba minimum 12 m²
 - félszoba minimum 6 m²
 - szobák esetében a bejárat, ajtó szabad nyílásmérete 0,90/1,90 m-nél kisebb nem lehet
- Helyiségek száma, funkciója csak bizonyos határidőn belül módosulhat.
- Teherhordó fal és pillér még kiváltással sem módosulhat.
- A homlokzat semmilyen mértékben nem módosulhat, még a terasz burkolatában sem. Változtatási lehetőség csak a lakásbelsőben van, a lakáshoz tartozó külső területek – erkélyek, teraszok, zöld tetők – a homlokzat szerves részét képezik, ezért nem alakíthatók át.
- Közös területeket érintő beépítések, anyagok esztétikai kivitele nem változhat (pl. egységes bejárati ajtó).
- A lakásokat elválasztó hang-gátló falat, aljzatot, földemet nem lehet megvérsni.
- Strangok, szellőzők helyzete, mérete nem változhat, csatorna pozíciójára figyelni kell.
- A válaszfalak változtathatók, áthelyezhetőek megadott határidőn belül, egyeztetett árajánlat alapján.
- Csatornaelhúzás csak meghatározott távon belül és csak padka építésével lehetséges.
- Radiátoráthelyezés csak gépésztervező hozzájárulásával és csak a kivitelezés egy adott szakaszáig lehetséges. A véglegesen kiépített radiátorhelyekre radiátort kell felszerelni a nyomáspróbák és a helyes beüzemelés miatt.
- Hidromasszázs-kád, gőzkabin beszerelhető, de külön terv szükséges. Ilyen berendezések esetén csak a kiállásokat biztosítjuk, mert a konkrét beépítést a birtokbaadás után a márkaszerviz vagy a forgalmazó végzi el.
- Alapkollekción kívül választott burkolóanyagok mennyiségi számításainál mindig figyelembe kell venni a burkolatok vágása és az esztétikai okok miatt szükséges többletmennyiséget.

9. AZ ÉPÍTKEZÉS SZEMREVÉTELEZÉSE

Eladó a lakásokat kulcsrakész állapotban adja át a fent leírt műszaki tartalomnak megfelelően. Eladó az építkezés megtekintésére, Vevő megvásárolt lakásának bejására egy alkalommal biztosít lehetőséget, kizárólag Bonyolító megbízottjával történő egyeztetést követően, annak kíséretében és Vevő saját felelősségére.

Felhívjuk Vevőink figyelmét, hogy az építkezés kifejezetten balesetveszélyes munkaterület, melyre a belépést a biztonsági szolgálat szigorú rend szerint engedélyezi. A bejárásra Bonyolító által felajánlott, előre egyeztetett időpontban, az aktuális munkafolyamotokra tekintettel kerülhet sor, melynek kérjük következetes betartását.

EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

(A LAKÁS BELSŐ KILAKÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS MÓDOSÍTÁSOKRA VONATKOZÓAN)

A Műszaki Leírásnak megfelelően lehetőséget biztosítunk az Ön által megvásárolt lakásban a belső kialakítás során mennyiségi és minőségi módosításokra. Az ezzel kapcsolatos egyeztetéseket és az ilyen jellegű igényeket teljes mértékben Bonyolító kezeli.

Az egyeztetés menete:

1. Előre egyeztetett időpontban, ingyenes konzultáció keretében a Bonyolító átadja az Ön által megvásárolt lakás építész – gépész – elektromos alaprajzát, melyek alapján Ön pontosan megismerheti a lakás Műszaki Leírás szerinti tartalmát. (ajtó nyílásméret, TV és internet csatlakozási pontok, dugaljak helye, konyhai víz és elektromos kiállások, stb.) Kérjük, szíveskedjen felvenni a kapcsolatot Bonyolítóval abban az esetben is, ha nem kíván módosítani az eredeti kialakításon! A későbbi félreértések elkerülése érdekében javasoljuk, mindenképpen használja ki ezt a lehetőséget – az itt kapott információk a lakás berendezésekor is fontosak lehetnek.
2. Az átvett dokumentumok és információk alapján Ön eldöntheti, hogy kíván-e módosítani a lakás alaprajzi elrendezésén.

Vevőnek a változtatási igényét a szerződéskötést követően jelezni kell Bonyolító felé, módosításokra csak Eladó hozzájárulása alapján kerülhet sor. Ideértve lakáson belüli válaszfalak, ajtók, gépészeti és elektromos kiállások helyének megváltoztatása, ill. a lakás klimatizálásának és az elektromos redőnyöknek a megrendelését.

Egyedi igényei egyeztetését a Bonyolítóval személyes konzultáción kérheti, melynek díja 15.000,-Ft + ÁFA / óra. A kért változtatásokra a Bonyolító árajánlatot ad, melyet maximum 5 munkanapon belül Ön írásban fogadhat el. Az ajánlat elfogadásáról a Bonyolító, Eladó és a Vevő külön megállapodást kötnek. Az elfogadott árajánlat alapján számla készül, mely 14 napos határidővel fizetendő.

3. A lakáson belül beépítésre kerülő alap és feláras anyagok (hideg- melegburkolat, belső nyílászárók, szaniterárúk) kiválasztására, manuális redőny megrendelésére Eladó által a későbbiekben kiküldött hivatalos értesítésben megjelölt határideig kerül sor szintén a Bonyolítóval előre egyeztetett időpontban. A pontos helyszínről Bonyolító értesítést küld.

Amennyiben a megadott határidőkön belül Ön nem jelzi Bonyolító felé igényeit, úgy az Adásvételi szerződésnek megfelelő, eredeti alaprajz és műszaki tartalom szerint, Eladó által kiválasztott alapáras termékek felhasználásával épül meg lakása.