



GARDENCITY LAKÓPARK

Általános leírás és műszaki kiegészítés

a 2800 Tatabánya, Petőfi Sándor utca hrsz.: **6151/154/A/** sz. alatt épülő
társasház lakásainak kialakításához

Jelen általános leírás és műszaki kiegészítés a Vásárlók jobb információ ellátottsága és az adás-vétel elősegítése céljából készült. Kérjük, figyelmesen olvassa át, mert a hasznos tudnivalók segítséget nyújtanak, hogy álmaik otthonát vásárolhassák meg.

Miért szükséges ennek a dokumentumnak a létrejötte?

A leendő vásárlóink a vásárolni kívánt lakásukat az elkészült engedélyezett tervek alapján választják ki. A tervek olvasásához, megértéséhez alapvető műszaki ismeretekre van szükség, amely nem elvárható a vásárlók részéről.

Tehát abban szeretnénk segíteni, hogy a tervek műszaki tartalmát könnyebben megértsék. Egyszerű magyarázatok segítségével, közérthetően szeretnénk elmagyarázni és átadni minden olyan információt, amely megkönnyítheti ügyfeleink vásárlását. Természetesen ezek után is felmerülhetnek kérdések, ezekre akár írásban, akár szóban szívesen válaszolunk.

Mi a különbség az építész által készített Építészeti műszaki leírás és az Általános leírás és műszaki kiegészítés között?

Az építészeti műszaki leírás: Az adásvételi szerződés mellékletét képezi, a tervező által készített, szakmai nyelven megfogalmazott leírás, amely tartalmazza a lakóépület, azon belül a kialakítandó lakások épületszerkezetére vonatkozó műszaki tartalmat, paramétereket, építőanyag megjelölést és építési technológiát és minden olyan műszaki információt, amely az épület megépítéséhez közvetlenül szükséges. Jogszabályok írják elő a tartalmi követelményeit.

Az Általános leírás és Műszaki kiegészítés: elkészítését nem szabályozza törvény vagy rendelet, azonban egyes részei jogszabályi előírásokra épülnek. A vásárlók információval való ellátása a cél. Amennyire lehetett kerültük a szakmai zsargont az egyszerű megértés végett. Megpróbáltunk összegyűjteni minden olyan hasznos tudnivalót, amely az Önök vásárlását megkönnyítheti.

Tartalom

1. Beruházás ismertetése	5
2. Épületszerkezetek.....	5
2. Nyílászárók (ablakok, ajtók).....	6
Külső nyílászárók (az épületet határoló külső falakba kerülő)	6
Lakás bejárati ajtó.....	7
Lakás beltéri ajtók.....	8
Társasházi bejárati ajtó.....	8
Társasházi tárolóajtó	9
3.Lakások belső elrendezése	9
Általános elrendezés.....	9
Konyhabútor	9
Fürdőszoba:.....	9
Hidegburkolatok, melegburkolatok	10
Hidegburkolatok	11
Alapcsomagok	11
I.csomag: Cosy.....	12
II.csomag: White.....	13
III.csomag: Lava.....	14
Egyedi burkolatok	16
Melegburkolatok.....	17
Szaniterek, csaptelepek.....	18
Fürdőszoba.....	18
Épületgépészet.....	19
Lakópark Közművei	19
Fűtési rendszer	20
Szellőzési rendszer.....	21
Hűtési rendszer.....	21
Vízellátási rendszer	22
Szennyvíz elvezetés.....	22
Épületvillamosság	22
Villamos rendszer általános ismertetése.....	22
Beépített villamos szerelvények:	23
Lakások felszereltsége	24
Közös parkoló.....	26
Parkoló szabályzat	26

Parkoló helyek értékesítése	27
Közös és magánkertek	28
Magánkert, kertkapcsolat	28
Közös zöldterületek	28
Kerítés	28
Lakópark közös kerítése	28
Magánkerítések	28
Teraszok és erkélyek	28
Erkélyek	28
Teraszok	29
Külső közös területek és közlekedők	29
Lépcsőház és közlekedők	29
A tároló vásárlása:	29
A tároló kialakítása:	30
Szeméttárolás	30
Munkaterületre vonatkozó előírások	30
Általános információk	30
Munkaterületen történő munkavégzés	32
Lakásátadása és használata	32
Lakásátadása	32
Lakás használata	33

1. Beruházás ismertetése

A Gardencity Lakópark 2800 Tatabánya, Petőfi Sándor utca új fejlesztési területén terveztük megépíteni. A telken négy darab társasházat helyeztünk el, a házakban 8 db lakással. Így egy jó közösség alakulhat ki. A földszinten 8 db önálló helyrajzi számmal rendelkező tároló és két darab kertkapcsolatos lakás, az első és második emeleten három-három lakás található. A lakásokhoz terasz vagy erkély tartozik. A lakások kialakításánál az élhetőségre tettük a hangsúlyt. Az alapterületekhez képest nagyobb, tágas terek teszik komfortossá a helyiségeket. Nagy felületű ablakok lesznek beépítve a világos terek, szobák miatt. A lakások többségében két W.C került betervezésre.

A lakópark közepén egy közös használatú belső kert található. A társasházakat a belsőkertből lehet megközelíteni.

Az egész lakóparkot kerítéssel kerítjük körbe, mely biztonság érzését nyújtja. A lakópark neve is jelzi, hogy különös figyelmet fordítottunk a minél természetesebb környezetre, így külön kerttervező tervezte a házak környezetét, parkosítást.

Az épületek előtt található egy 34 férőhelyes zárt parkoló. A lakóparkot a Petőfi Sándor utca irányából lehet megközelíteni.

2. Épületszerkezetek

Azok a szerkezetek, amelyek tartják, határolják az épületeket. Ezek nagyobb része nem látható, vagy takarásban vannak.

Az épületszerkezet részei: földbe kerülő beton alapok, lábazat, szerelő beton, vízszigetelés, statikai szerkezetek, tartó falak, lakáson belüli helyiség leválasztó falazatok, áthidalók, koszorúk, födémelek, álmennyezet, tetőszerkezet, tetőhéjazat és külső hőszigetelés a színezésekkel együtt.

Alapozás:

Az épületek sávalappal kerülnek kialakításra a statikai tervek szerint. Az épület alapozása vasbetonból készül.

Teherhordó vázszerkezet:

Az épületben a teherhordást függőleges vasbeton szerkezetek végzik, a vasbeton szerkezetek kívülről hőszigeteltek. A teherhordó szerkezetek belső oldala vakolása és glettelése után két réteg fehér festést kap.

Főfalak:

Az épületben a főfalak 30 cm-es vázkerámia falazatból készülnek. A homlokzaton 15-20 cm EPS hőszigetelés kerül elhelyezésre. A főfalak belső oldala vakolása és glettelése után két réteg fehér festést kap.

Lakáselválasztó falak:

A lakáselválasztó falak hangszigetelt 30 cm-es téglából kerülnek kialakításra. A társasházakban ügyelünk a hangszigetelő rendszerek kiépítésére. A hangszigetelő falak két belső oldala vakolása és glettelése után két réteg fehér festést kap.

Válaszfalak:

A válaszfalak 10 cm vastag vázkerámia téglából kerülnek megépítésre. A válaszfalak két belső oldala vakolása és glettelése után két réteg fehér festést kap.

Födémek:

A födémek előregyártott Leier monolit vasbeton elemek segítségével készülnek a statikai tervek alapján. A födém vastagsága 20 cm vasbeton.

Alaplemez

Az épületek alaplemeze 20 cm vastag vasbeton lemezből készül. A padlószerkezetben 14 cm vastag EPS hőszigetelés kerül elhelyezésre és 8 cm vastag estrich beton.

Tető és zárófödém

Az épület tetőszerkezete faszerkezetű, rajta tervek szerinti cserép borítással. A zárófödém két réteg tűzálló gipszkarton szerkezet és 30 cm vastagságú hőszigetelés.

Sajnos a jelenlegi piaci helyzet és a gondos előkészítés sem jelentheti azt, hogy minden anyag időben rendelkezésre álljon, ezért a beruházó jogosult eltérni az Építészeti műszaki leírásban és építészeti műszaki tervekben meghatározott épületszerkezeti építőanyagoktól és építési technológiáktól abban az esetben:

- ha az érintett építőanyagból hiány lép fel az építőanyag piacon,
- ha hosszadalmas a megjelölt építőanyag rendelési ideje, és hátráltatja a kivitelezést.

Amennyiben a fenti okok fennállnak, természetesen kizárólag azonos vagy jobb műszaki paraméterekkel rendelkező építőanyagot alkalmazunk.

Az Építészeti műszaki leírásban meghatározott építőanyagok kiváltását és/vagy más építési technológiák alkalmazását, az építkezés Felelős Műszaki Vezetője hagyja jóvá. A Beruházó nem köteles tájékoztatni a Vevőt a szerkezeti építőanyagok és építési technológiák kiváltásáról, mivel műszaki kérdések eldöntése jogszabály szerint a tervező és a Felelős Műszaki vezető jogköre.

2. Nyílászárók (ablakok, ajtók)

Külső nyílászárók (az épületet határoló külső falakba kerülő)

A homlokzat előtt egységesen körbefutó erkélylemezek lehetővé teszik, hogy a lakások több homlokzati nyílászárója u.n parapetfal nélkül kerüljön beépítésre, a mély üvegezés miatt több fényt engednek be a lakásokba és jobb kilátást biztosítanak.

A külső falazatba beépített ablakok, ajtók: 5 légkamrás fehér színű, műanyag nyílászárók, hőszigetelési értékük $U=0,6$ (jogszabályi előírás). Mindkét oldalon fehér színűek.

A nyílászárók beépítése az épületszerkezet kész állapotában történik, a gyártói előírások betartásával. A beépítést a gyártó szakemberei végzik a garanciák megtartása végett

A150 cm vagy annál szélesebb ablakok osztással rendelkeznek.

A lakások ára nem tartalmazza a redőnyöket, azonban lehetőséget biztosítunk külön díjazás ellenében redőnyöket felszereltetni.



Redőny rendelése: Az igényt a Vásárlónak minél korábban, de legkésőbb az ablakok beruházói megrendelése előtt kell jeleznie felénk. Erről értesítést küldünk. Az ablakok beépítése után a redőnyök beépítését nem tudjuk elvégezni műszaki okokból. A megrendelés redőny esetén (és bármilyen egyéb változtatás esetén is) csak írásban, elektronikus formában történhet. Szóbeli jelzés nem elfogadható. A megrendelt redőnyökről árajánlatot küldünk, melyet szintén írásban kell elfogadni.

Az elfogadott árajánlat összegét számla ellenében előre kell elutalni a Beruházó felé.

Rejtett redőny beépítése nem engedélyezett a településképi megfelelésség miatt.

Redőnyök beépítésére utólag, a lakás birtokba adását követően is van lehetősége a vásárlónak. Az utólagos redőny beépítés miatt keletkezett károkért, a Beruházó nem vállal felelősséget! A munkálatok az ablakok garancia vesztésével járhatnak.

Az ablakok a redőnyök beépíthetősége végett u.n. toktoldóval készülnek.

A lakásokban található teraszajtók szárnyas nyílásúak, nem tolóajtók.

A nyílászárókon elhelyezett védőszalagok eltávolítása a Beruházó feladata a gyártói garancia és előírások betartása mellett, a szalagok eltávolítására az építkezés végén kerül sor.

A nyílászárókhöz beépített külső és belső párkányok anyaga fehér műanyag.

Az ablakok mérete, osztása és színe nem változtatható, a településképi megfelelésség miatt.

Lakás bejárati ajtó

A lakások bejárati ajtóinak típusa: Hisec acél biztonsági ajtó antracit színben.

Világító kilincs garnitúra, halszemopika, 15+1 acéltüskés záródás.

Biztonsági **bejárati** ajtó, megerősített biztonsági zárral, acél tokkal, betörésbiztos kilincsgarnitúrával és nyitáshatárolóval, kiemelés gátlóval, optikai kitekintő nyílással, alumínium küszöbvel, MABISZ minősítéssel, egyféle színben (felár ellenében sem változtatható)

Lakás beltéri ajtók

A beltéri ajtók 210 cm névleges magasságú, dekorfóliás vagy laminált felületű, furatolt forgácsbetétes vagy papírrács-betétes, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos kivitelűek.

Az ajtók méretét az építész tervek tartalmazzák, azok változtatása nem lehetséges.

A lakáson belüli beltéri ajtók alap típusa: Standart Door fehér B134. Ebben az árban a következő színek is választhatók:



B134 fehér, B339 Dió, B406 Ében, B587 Natúr Tölgy, B597 Klasszikus Dió, B637 Antracit Tölgy.

A beltéri ajtók mellé választott kilincsek típusa: A lakások ára Thema PRO Inox kilincset tartalmazza, egyéb típusára egyedi árajánlat kérhető



A megrendelés belső ajtók esetén (és bármilyen egyéb változtatás esetén is) csak írásban, elektronikus formában történhet. Szóbeli jelzés nem elfogadható. A megrendelt ajtókról árajánlatot küldünk, melyet szintén írásban kell elfogadni.

Az elfogadott árajánlat összegét számla ellenében előre kell elutalni a Beruházó felé.

Társasházi bejárati ajtó

A társasházi főbejárati ajtó, kifelé nyíló 150x240 cm stadur szerkezetű műanyag ajtó, biztonsági zárral.

A társasház főbejárata elektromos zárral kerül beépítésre, kódos beléptetéssel.

Társasházi tárolóajtó

A társasházban található tárolókhoz vezető ajtóhoz csak a tárolót előzetesen megvásárló Vásárlók kapnak hozzáférést. A tárolóhoz tartozó főbejárati ajtó fehér színű, acélajtó.

3.Lakások belső elrendezése

Általános elrendezés

A lakások belső elrendezése (válaszfalak helye) az építész tervek szerint készül, nem módosíthatóak. A válaszfalak építőanyaga 10 cm-es kerámia falazó téglá.

A lakások belsőépítészeti kialakítása, megjelenése (anyaghasználat, színek, formavilág) többféle stílusban került megtervezésre, amiből a lakásvásárlók választhatnak.

A lakások általános belmagassága a szinteken 2,5-2,65 méter.

A lakások nettó alapterületének értelmezése: A külsőfalak által határolt terület mínusz a válaszfalak által elfoglalt felület. A szerződésben rögzített terület az engedélyezett építész tervekben szereplő helyiség nagyságokat veszi figyelembe.

A lakás mérete eltérhet az építészeti alaprajzon meghatározott méretektől. Az eltérés mértéke $\pm 5\%$ lehet.

A lakásokban a gépészeti vezetékek nyomvonalra kötött. A vezetékek egy részét műszaki okokból nem lehetséges a falakon belül vezetni. A falon kívüli vezetékek takarását, a falak síkjából kiálló un. gipszkartonos dobozolásal végezzük. A nyomvonalakat külön kérésre ismertetjük.

Konyhabútor

A lakások alapfelszereltségébe nem tartozik beépített bútor, konyhabútor, konyhagépek.

Külön költségek mellett természetesen vállaljuk partnereink által legyártott egyedi konyhabútorok beépítését, amelyhez előkészítés, egyeztetés, tervezés kell. Ebben az esetben szintén írásbeli előzetes megrendelés, általunk adott árajánlat és annak írásos elfogadása szükséges.

Az IKEA és egyéb lakberendezési áruházak által forgalmazott konyhabútorok beépítését nem vállaljuk, amennyiben erre igény van, azt csak a lakások birtokba adása után tudja megoldani a vásárló. Természetesen ezeknél a megoldásoknál garanciát nem tudunk vállalni!

A konyha lakáson belüli helye szintén nem változtatható. A konyhai gépek (főzőlap, konyhai elszívó, sütő, mosogató, mosogatógép) elektromos és gépészeti kiállításainak helyei fixen rögzítettek. (felár ellenében sem változtatható)

A konyhai gépészeti és elektromos bekötések a vevői egyeztetés során átadásra kerülő, egyesített vevőkezelési alaprajzon látható standard elrendezéshez igazodva kerülnek kialakításra.

Fürdőszoba:

A lakás ára a következő fürdőszobai berendezések beépítését tartalmazza a tervektől függően: 2 db csap, kád, WC csésze, mosdókagylók, zuhanytálca. A lakásokban a kád és zuhanyzó együttes beépítése nem lehetséges.

A fürdőszobákban található egyéb kiegészítők beépítését a Beruházó csak külön költségek mellett vállalja. (pl. tükör, törölközőtartó, szappan tartó, pipere polc stb.). Ezek egyeztetése szükséges.

Azokban a fürdőszobákban, ahol zuhanytálca kerül beépítésre, a lakás ára nem tartalmazza a zuhanyfüggöny, elhúzzható ajtó, fix üveg vagy műanyag fal beépítését. Amennyiben erre igény merül fel, úgy azt írásban kell jelezni a Beruházó felé

Amennyiben kád beépítésére kerül sor, a beépítés nem műanyag előlappal készül, hanem 5 cm-es Ytong falazattal, csempeburkolással. A kád alatt, a lefolyó felőli oldalon műanyag szervízajtó kerül elhelyezésre, fehér színben.

A zuhanyzók esetében fali süllyesztés kialakítása statikai okok miatt nem lehetséges.

Tájékoztatjuk a Vásárlókat, hogy a tükör, törölközőtartó, szappan tartó, pipere polc és egyéb fürdőszobai berendezések beépítése, felszereltségének megléte nem feltétele a használatbavételi engedélynek.

Hidegburkolatok, melegburkolatok

A hidegburkolatok (csempék, járólapok) meghatározzák a lakás belső arculati megjelenését (enteriőrjét), éppen ezért nagy gondot fordítunk a kiválasztásra. Szeretnénk vásárlóinkat a lehetőségekhez képest maximálisan kiszolgálni, hiszen a burkolatok a következő években az életük részeivé válnak. Tapasztalataink szerint a burkolatok piacán lévő túl nagy kínálat inkább zavart okoz, mint segítséget. Éppen ezért a következőket alkalmazzuk az Önök érdekében.

A lakások ára három alapsomagot tartalmaz burkolatokból. Ezek az utóbbi időkben legnépszerűbb színek és burkolat méretek. Ezt a három csomagot az alábbiakban ismertetjük.

Amennyiben másik szín vagy méret összeállítást szeretnének, erre is van lehetőség. Partner cégünk a tatabányai Gótika 99' Kft. Tatabánya, Táncsics M. u. segítségükre lesz. Azt azonban szeretnénk jelezni, hogy minden egyedi elképzelés megvalósítása többlet költséggel jár! Ennek nagysága függ a megvásárolni kívánt burkoló lapok áráról, méretétől, a felhasználni kívánt fugázó anyagoktól és színes szilikon tömítőktől, illetve a beépítés többlet munkadíjától (nagy méretű lapok esetén). Az alapsomagoktól történő bármilyen eltérés közös megegyezést igényel, melyet a munkafolyamatok megkezdése előtt el kell végezni. Már leburkolt felületek újra burkolása jelentős többletköltséggel jár, mely teljes egészében a vásárlót terheli.

Hidegburkolatok

Alapcsomagok

A lakások árában három féle burkolat csomag található, amelyeket az utóbbi időszakban a legkeresettebb burkoló lapokból állítottunk össze.



I.csomag: Cosy

A Cosy burkolat csomagunkat a hagyományos, meleg színek kedvelőinek állítottuk össze. Bézs és fa kiegészítőkkal otthonos, családi környezetet lehet létrehozni.



Padlóburkolat: 60x60 cm-es méretben



Falicsempe: 30x60 cm méretben

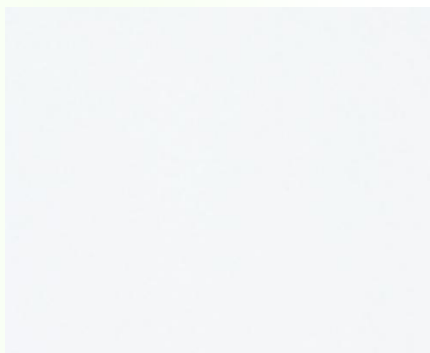


II.csomag: White

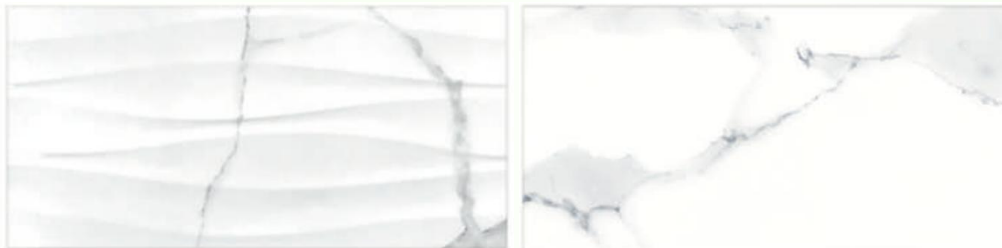
A White burkolat csomagunkat a hagyományos, világos fehér szín kedvelőinek állítottuk össze. A fehér színű burkolatok bármilyen színnel kombinálhatóak. Sötétebb bútorok esetében a berendezési tárgyak szépségét tudjuk kiemelni, enyhe bézs színű berendezések esetén egy hangulatos világos lakást tudunk létrehozni. A fürdőszobában található falicsempéknél egy extrém vonalat választottunk ki, mely a mai, modern lakások egyik legnépszerűbb burkolata, a márvány mintás falicsempé.



Padlóburkolat: 60x60 cm-es méretben



Falicsempé: 30x60 cm méretben

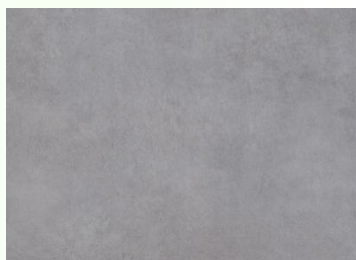


III.csomag: Lava

A Lava burkolat csomagunkat a szürke, modern letisztult stílust kedvelő Ügyfeleink számára ajánljuk. Az antracit szín soha nem megy ki a divatból, egyszerű fehér kiegészítőkkal könnyen modern hatás érhető el a lakásunkban. A skandináv lakberendezés alapköve a szürke burkolat és egy szép meleg hatású famintázatú laminált parkettával párosítva igen különleges életteret lehet kialakítani.



Padlóburkolat: 60x60 cm-es méretben



Falicsempe: 30x60 cm méretben



Iktatószám: iktatószámú előszerződés melléklete

A lakások alap árában bruttó 5500 ft/m²-es áru 60x60 padlóburkolat található.

A lakások alap árában bruttó 5500 ft/m² -es áru 30x60 fali csempe található.

A lakások alap ára díszcsíkot és egyéb kiegészítőket nem tartalmazza, ezekről egyedi árajánlat szükséges.

Az alapsomagban található fugázó és szilikon anyagokat a lakások ára tartalmazza.

A lakásokban a burkolat váltó típusa ragaszható alumínium burkolatváltó profil 3 cm-es vastagságban.



A lakások ára matt, ezüst, eloxált alumínium élvédőket tartalmaz a fürdőszobákban és a WC-ben.



A lakásokban található padlószegélyek magassága 5 cm a padlóburkolattal megegyező burkolatból. A szegélyek teteje akril pasztával és fehér festéssel van kitöltve.

A két különböző anyagú szegély (fa és kerámia lap) között kis méretű nyílás alakulhat ki.

A lakások alapára fagyálló burkolatot tartalmaz az erkélyeken. Az erkélyen használt burkolat 30x30 cm-es csúszásgátló burkolat, fehér fugázóanyaggal kitöltve. Az erkélyek esetében nem kerül kiemelt cseppentő lemez beépítésre.



A tervezett burkolat (bemutató teremben megtekinthető):



A lakásokhoz a Beruházó burkolási terveket készít, amelyekről az építkezés során folyamatosan egyeztet a Vásárlóval, a burkolási tervek tartalmazzák a szükséges csempék mennyiségét és elhelyezkedését.

A lakások alapárában a fürdőszoba és WC helyiségek mennyezetig kerülnek burkolásra.

A konyhákban nem készül fali csempiburkolat, nem képezi a kiépítés részét.

A szerelőkeretes WC beépítése során teli, függőleges fal kerül kialakítása, nem alkalmazunk egyedi dobozólást. (süllyesztés, polc, pozitív kiemelkedés).

Egyedi burkolatok

Lehetőséget biztosítunk Vásárlóinknak egyedi burkolatok választására, az alábbiak szerint.

- A burkolat megrendelése előtt minden esetben a Beruházóval kell egyeztetni, mert a piacon vannak olyan burkolatok, amelyek beépítése különleges technológiával történik és előfordulhat, hogy a Megrendelő által választott burkoló lapokat nem lehet úgy beépíteni, ahogy megálmodta.
- A Beruházó elutasíthatja a Megrendelő kérését, hogyha a választott burkolat nem felel meg minőségben vagy kivitelben a mai trendeknek, követelményeknek.
- Az egyedileg választott burkolatok esetében 20%-os többlet rendelés szükséges a vágások és az esetleges sérülések pótlására, amely az elszámolás esetén a számlán feltüntetünk. Az alapáras és egyedi rendelésű burkolatok között mennyiségben differencia léphet fel.
- Beruházó raktár készlettel rendelkezik, ezért az alapárban található burkolatok vágásából keletkezett többlet költséget nem számolja fel, a burkolási terven feltüntetett mennyiséget számolja.
- Egyedi burkolat választása során egyedi burkolat terv készítése, adminisztráció, szállítás, szükséges, amelynek ára bruttó 180.000 Ft.
- Egyedi burkolatok esetében a Beruházó egyedi fuga és szilikon színekre külön árajánlatot ad, a fuga esetében csak egész csomagok vásárlása lehetséges, azokat a számlán feltüntetjük.
- A Megrendelő által elfogadott burkolási terv után kért módosítások után a Beruházó egyedi árajánlatot ad a bontási és javítási munkákra.

- A burkolási munkák ára a padló burkolás esetében 60x60 cm-es vonatkoznak, a fürdőszobai burkolatok esetében 60x30 cm -es lapokra vonatkoznak. Egyedi méretű lapok esetében a Beruházó egyedi árajánlatot ad (pl. nagy méretű lapok, mozaik, metrócsempe)

- I. osztályú minőségben, 8-9 mm vastagságú lapburkolatok, lakó- és vizeshelyiségekbe ajánlott, teljes anyagában színezett fress hidegburkolat, vevő által választható 3 színben, Cersanit vagy ezzel egyenértékű.

- Az egyedileg választott burkolatok esetében előfordulhat, hogy a burkolatváltásoknál szintkülönbség lép fel, amelynek műszaki megoldása szintén többlet költséggel jár.

- Az alaprajzon lévő méretek szerinti padlóburkolat, és a falak felületére eső csempe mennyiség ára levonásra kerül. A kiválasztott burkolóanyagból burkolási rajzot készítünk, és az alapján meghatározzuk az új burkolóanyag mennyiségét. A magasabb árkülönbséget a Vevő fizeti.

Összeghatár alatti választás esetén a meghatározott vállalkozói díj nem csökken, Összeghatárok a leírt anyag típusonként értendőek és nem vonhatóak össze!

Melegburkolatok

A meleg padlóburkolat (laminált parketta) mennyisége az építészeti alaprajz szerinti. A burkolat alá u.n iszappapír vagy szükség esetén polifoam alapú alátét kerül. A szélekre színben hozzáillő padlószegélyeket építünk be.

A lakásokban HDF hordozó réteggű, vízálló laminált padló burkolat készül. Laminált parketta 7,0 - 8,0 - 8,5 mm vastagság, Vevő által választható 3 féle színben, Diego Dinamic Frankfurt vagy ezzel egyenértékű. A burkolathoz anyagában azonos szegélyléc tartozik. Vizes rendszerű padlófűtés esetén alkalmazható. Kopásállóság: IP33, Felhasználhatóság: AC5 nagyforgalmú felhasználáshoz.



A szegélyek rögzítése ipari ragasztóval történik az oldalfalhoz.

A lakás vételárában meghatározott parketta: Diego Dinamic Frankfurt (90175) (bruttó 6000 Ft/m² + 1000Ft/m szegélyléc értékben + 1200 Ft/m² alátét.

Amennyiben a Vevő nem az alapsomagban kínált parkettát igényli, úgy szabadon választhatja meg a laminált parketta színét, anyagát, a szegőléceket, az alátét fólia anyagát.

A kereskedőt a Beruházó jelöli ki. Csak olyan kereskedőnél lehetséges a kiválasztás, amely szerződésben áll a Beruházóval. A vásárlás menete hasonló ez előzőekben ismertetettekkel. A Vevő jelzi felénk változtatási szándékát írásban. Kiválasztja az általa preferált típust, melyet írásban jelez felénk. Elkészítjük az elképzelése alapján az árajánlatunkat. Ezt elfogadja. Számlát küldünk, melyet összegét átutalja számunkra. Egyeztetés nélkül vásárolt termékek beépítésére nincs lehetőség! A Beruházó által kijelölt kereskedőtől lehetséges a burkolatok kiválasztása. Idegen kereskedő választása esetén a szállításról, raktározásról, pótrendelésről, építési terület belüli anyagmozgatás díjáról a lakás vásárlója gondoskodik, a felmerülő költségek őt terhelik. Ebben az esetben is szükséges az egyeztetés!

Tájékoztatjuk a Vásárlót, hogy az egyedi igény alapján választott parketta mennyiségét a kivitelezésnél szükséges mennyiségben számítjuk. Ez az alaprajz szerint felület 15-20%-kal megnövelve. Ez a vágások miatt szükséges, illetve függ a padló fektetési módjától is. Az alap csomag szerinti ár az építészeti alaprajz szerinti felületek figyelembevételével kiszámolt árral kerül levonásra. A kiválasztott laminált parketta vagy vinyl padló mennyiségét az eladó határozza meg!

A Beruházó csak kifogástalan minőségű melegburkolatot, és olyan padlószegélyt épít be, amelyhez kiegészítő elemek is tartoznak (sarokelem, toldóelem).

A Beruházó egyedi megrendelés esetén, csak az előzetesen egyeztetett laminált parketta és padlószegély beépítését fogadja el. (A készletről utolsó darabos termékek, hiányos rendszerű (csatlakozó, sarokelem, toldó stb.), ismeretlen forrásból származó laminált parketta és padlószegély beépítését nem vállalja.

A Beruházó felhívja a Vevő figyelmét, hogy az előre megvásárolt építőanyagok tárolását az építkezésen nem vállalja az anyag esetleges sérülése, és a munkálatok akadályozása miatt. Az előre megvásárolt építőanyagok tárolásáról a Vevőnek kell gondoskodni.

A burkolatváltók helyét az adásvételi szerződéshez tartozó építészeti terv tartalmazza. Jellemzően a hidegburkolat és a melegburkolat határán, a beltéri ajtók alatt találhatóak.

Igény esetén, az egyes helyiségek burkolat fajtája változtatható. Pl. a laminált parkettás felület helyett készülhet járólap hidegburkolat, vagy fordítva, illetve vinyl burkolat. A burkolás változtatásokra előzetes árajánlat készül.

Összeghatár alatti választás esetén a meghatározott vállalkozói díj nem csökken, Összeghatárok a leírt anyag típusonként értendőek és nem vonhatóak össze!

Szaniterek, csaptelepek

Fürdőszoba

Mosdó: Alföldi Bázis mosdó 60x44, láb nélküli fehér kerámia

Csaptelep: Mofém Junior Evo Mosdó csaptelep

Iktatószám: iktatószámú előszerződés melléklete

Kád: 150-170 cm-es egyenes vonalú M-Acryl Mira akrilkád, előlap nélkül, falazott, csempézett beépítéssel

Kádtöltő csaptelep: hideg és melegvízes, zuhanyfejjel MOFÉM Junior gyártmány

Zuhany: azokban a lakásokban, ahol zuhany tervezett, akril Radaway Doros F 120×90 cm-es slim típusú zuhanytálca kerül beépítésre, ST 620 szifonnal. A zuhany üvegfal, zuhanyfüggöny nem része a lakás árának.

Zuhany csaptelep: hideg és melegvízes, zuhany szettel MOFÉM Junior gyártmány

Mosógép csatlakozás: Styron mosógép csatlakozó, falon belül vagy kívül, 3/4"-os sarokszelep + szifon.

W.C kézmosó: RAVAK vagy Fantastic márkájú 20×40 cm-es, fehér porcelán mosdó, hideg és melegvízes csappal



Alcaplast M670 fehér nyomólap

Alcaplast falsík alatti W.C keret

Cersanit vagy Alföldi W.C csésze (a változtatás jogát fenntartjuk), fehér, kerámia, mélyöblítésű

W.C ülőke: műanyag, fehér

Összeghatár alatti választás esetén a meghatározott vállalkozói díj nem csökken, Összeghatárok a leírt anyag típusonként értendőek és nem vonhatóak össze!

Épületgépészet

Lakópark Közművei

A lakópark csatlakozik az ivóvíz, szennyvíz, villamos, telekommunikációs és gázhálózatra is.

A telekhatáron a parkolóban kerül elhelyezésre a központi vízmérőakna, amely a négy társasház vízfogyasztását méri. A lakások vízfogyasztását egyedi mérés alapján kell majd a szolgáltatónak megfizetni. (ÉDV Zrt.)

Az aknában elhelyezésre kerül egy a park gondozását (locsolás) elősegítő mérő, amely a közös területeken használt locsolási vízfogyasztást méri. (ÉDV Zrt.)

A lakópark szennyvíz hálózatra a Petőfi Sándor utca irányában csatlakozik. A szennyvíz díjat a vízdíjjal együtt kell majd fizetni. (ÉDV Zrt.)

A parkolóban található egy gázmérőóra szekrény is, amely a lakópark gázfogyasztását méri. A gázszolgáltatóval a társasház kezelő szerződik le. (MVM)

A lakóparkban a villamos energiát az (MVM) biztosítja. A tulajdonosnak majd a szolgáltatóval kell leszerződnie.

A lakópark a ONE Zrt. hálózatához csatlakozik internet és TV adás a szolgáltatóval történő szerződés után elérhető.

Fűtési rendszer

A lakások padlófűtési rendszerrel készülnek. A padlófűtési rendszereknek számos előnye van: kellemes hőérzet, kevésbé porol, nem foglal helyet, energiatakarékos stb.

A fűtési rendszer modern többrétegű műanyag csövekkel történik kialakításra, a kazánházakban acél csöveket is alkalmazunk.

A hőszivattyú kültéri egységek a gépészeti bejáratok mellett kerülnek elhelyezésre.

A padlófűtéshez szükséges u.n osztó-gyűjtő egy fehér, fém dobozban található a gépészeti terveken feltüntetett helyen. (általában előszobában).

A modern, energiatakarékos szempontokat követve az épületben bivalens fűtésrendszert terveztünk, a fűtési energiát egy hőszivattyú és egy gázkazán közös munkája biztosítja.

Az átmeneti időszakban a hőszivattyú végzi a fűtővíz előállítását, a téli tartósan hideg időszakban a gázkazán, ezzel az épületek fűtési energia ellátása biztosított minden körülmény között.

A lakásokban a hőmennyiség mérés egyedileg történik. Minden lakáshoz rádiós hőmennyiségmérő kerül beépítésre, amelyet a társasház kezelő távolról is le tud olvasni, így a Befektetők részére is előnyös lehet, hogy az albérlők nélkül is lehet az órákat olvasni.

A lakásokban egyedileg kapcsolható (szabályozható) fűtés kerül majd kialakításra, a fűtés szabályozását egy modern, okos falitermosztát végzi, amely direkt kapcsolatban van a kazánházban található épületautomatizálási rendszerrel.



Így a lakásban a fűtést a világ bármely részéről tudjuk kapcsolni, egy síelésről hazaérve meleg lakás vár minket, okostelefon segítségével pár gombnyomással kapcsolható a fűtés.

A lakásokban a padlóhoz, járólapozott felületekhez a bútorokat és az egyéb rögzítendő berendezéseket csak ragasztással lehet rögzíteni, a fűrés a padlófűtés csövek miatt nem lehetséges.

A megfelelően kialakított, alacsonyenergiás épület miatt a lakásokban 24-25 °C belső hőmérséklet mellett, a padló hőmérséklete alacsony hőmérsékletűnek tűnhet, ez normális jelenség, a hőmérővel mért belső hőmérséklet a mérvadó.

Szellőzési rendszer

Minden lakás vizes helyiségeiben, illetve konyháiban mesterséges szellőztetés biztosított.

A konyhai elszívó csatlakozása egy alumínium flexibilis csővel történik. A Beruházó csatlakozási lehetőséget biztosít a konyhai elszívó felé D125 mm-es méretben.

A konyhai elszívó beépítését a lakás ára nem tartalmazza, a Beruházótól rendelt konyha esetén az elszívó bekötésre kerül.

A fürdőszobákban és WC helyiségekben elszívó ventilátorok kerülnek beépítésre. A ventilátorokat külön villanykapcsoló kapcsolja. A ventilátorokban beépített időzítő található.

A szellőztetés elengedhetetlen a lakások használatakor. Az építkezés folyamán nagy mennyiségű víz kerül a falakba, aljzatba. Ennek kipárolgása 1-2 évet is igénybe vehet. Ebben az időszakban fokozott szellőztetést kell alkalmazni, mert penészedés léphet fel a falsarkokban.

Hűtési rendszer

A lakások ára nem tartalmazza a klíma berendezés beépítését.

Egyedi igény esetén klíma beépítését vagy előkészítését a Beruházó tudja vállalni.

Amennyiben a vásárló klímát szeretne beépíteni kérjük azt írásban jelezze, vázlatos rajzzal és leírással mellékelve, melynek átvételét aláírással igazoljuk.

Csak írásban visszaigazolt megrendelést tudunk elfogadni.

A megrendelni kívánt klíma berendezés beépítéséről a Beruházó írásos árajánlatot ad a Megrendelő részére, amely elfogadása után a Beruházó jogosult a plusz költségek számlázására.

Vízellátási rendszer

Az épületen belül haladó ivóvíz vezeték anyaga több rétegű vezeték, préselt kötésekkel.

A vezeték falban és padlóban haladnak.

Az épületbe belépő központi vízcsatlakozásra vízszűrő és nyomáscsökkentő is beépítésre kerül.

A társasházban központi vízlágyító kerül elhelyezésre, amely csökkenti a vízkő kialakulását.

A lakásokban a használati melegvizet (HMV) központilag gázkazánnal és hőcserélővel rendelkező indirekt tárolóval állítjuk elő. A HMV rendszert cirkulációs vezetékkel látjuk el, a rövid idejű melegvízhez jutás végett.

A lakások vízfelhasználását távleolvasású (rádiójel vezérelt) vízmérőórák mérik, ezeket központilag a társasház kezelő vagy a szolgáltató távleolvasással tudja leolvasni. Az ilyen mérőórák előnye, hogy nem kell a lakás tulajdonosával vagy bérlőjével időpontokat egyeztetni, bármikor elvégezhetőek.

A lakásokban található víz és csatornakiállások:

Konyhai mosogató: hideg, - melegvíz DN16 sarokszelep + szennyvíz DN50, műanyag dugóval

Fürdőkád vagy zuhanyzó: hideg, - melegvíz DN16, falidugó + szennyvíz DN50, beépített szifonnal

kézmosó: hideg, - melegvíz DN16 sarokszelep+ szennyvíz DN40, beépített szifonnal

WC: hidegvíz DN16, sarokszelep + szennyvíz DN100

mosógép: hidegvíz DN16, sarokszelep+ szennyvíz DN32, szifonnal

klíma: egyedi igény alapján szennyvíz hálózatba kötve

Szennyvíz elvezetés

Az épületen belül szerelt szennyvíz vezeték anyaga műanyag PVC, az előírásoknak megfelelően.

Az épületen kívül haladó szennyvíz vezeték nyomvonalát tisztító nyílásokkal jelöljük majd.

A kertkapcsolatos lakások esetében a kertmunkák során ügyeljünk arra, hogy a kert alatt haladó szennyvíz vezeték ne sérüljenek meg.

A lakóparkban a csapadék gyűjtése belső hálózaton keresztül történik, a telken belül szikkasztókat terveztünk a gépészeti tervek alapján. A csapadék elvezetése közterületre tilos.

A telken belül szennyvíz átemelőszivattyú kerül elhelyezésre, amely a Petőfi Sándor utca irányába vezeti el a szennyvizet.

Épületvillamosság

Villamos rendszer általános ismertetése

MVM (E-on) által elfogadott típusú, a lakások elektromos fogyasztásmérői földszinten csoportosan, a lépcsőházi elektromos mérőszekrényben. A teljes szerelés MSZ EN-60364 szerinti

Iktatószám: iktatószámú előszerződés melléklete

kialakítású. Az épület érintésvédelmi nullázás (TN-C-S hálózat) EPH hálózattal kiegészítve. A lakáson belüli érintésvédelmet külön FI biztonsági relé biztosítja.

Az épületek védőcsőbe húzott rézvezetékekkel, utcai közműhálózatra csatlakoztatva, előszobában elhelyezett biztosító szekrényvel kerülnek kialakításra.

Az épület teljes területén és közösségi terekben LED fényforrások és díszvilágítások kerülnek telepítésre.

Az épületbe a szolgáltató u.n optikai kábellel csatlakozik, a lakáson belül CAT6 vezetékhalozat, nappaliban és hálószobákban 1-1 db dupla csatlakozó. A szolgáltatóval való szerződéskötés a vevő feladata.

A lakásokról villamos terv készül, amelyen a villamos kiállások kerülnek feltüntetésre.

A lakásokban rendelkezésre álló mért csatlakozás 1×32 A. A teljes elektromos hálózat falban szerelt védőcsőbe húzott rézvezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel.

A lakások világítótestei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, természetesen a hozzájuk tartozó vezetékezés elkészül.

Az erkélyek, loggiák, teraszok lámpatestei egységes megjelenésűek.

Beépített villamos szerelvények:

A társasházi lakásokban **Schneider Electric Asfora** család kerül beépítésre



KAPCSOLÓ



CSILLÁRKAPCSOLÓ



KONNEKTOR



KÁBEL TV ALJZAT



INFORMATIKAI DUGALJ



KÜLTÉRI KONNEKTOR (IP44)

Lakások felszereltsége

Előszoba:

1 db takarító dugaszoló aljzat

1 db kaputelefon

2 db világítás kapcsoló

Hálószoza I:

1 db TV+ internet csatlakozó aljzat

1 db dugaszoló aljzat a TV kiállítás mellett

1 db takarító dugaszoló aljzat

1 db világítás kapcsoló

1 db dugaszoló aljzat az ágy mellett

Hálószoza II:

1 db TV+ internet kiállítás

1 db dugaszoló aljzat a TV kiállítás mellett

1 db takarító dugaszoló aljzat

1 db világítás kapcsoló

1 db dugaszoló aljzat az ágy mellett

Nappali:

1 db TV+ internet kiállítás

2 db dugaszoló aljzat

1 db világítás kapcsoló

1 db takarító dugaszoló aljzat

Konyha és étkező:

a sütőhöz és főzőlaphoz fix bekötés

1 db mosogatógép dugaszoló aljzat

1 db hűtőszerkény dugaszoló aljzat

1 db szagelszívó dugaszoló aljzat

4 db dugaszoló aljzat a pult fölött

2 db kapcsoló a világításnak

1 db kültéri kapcsoló terasz/erkély

Fürdő:

Iktatószám: iktatószámú előszerződés melléklete

2 db dugaszoló aljzat a mosógéphez.

2 db dugaszoló aljzat mosdónként

1 kapcsoló tükör világítás (világítás, előszobából kapcsolható)

1 db kapcsoló (világítás, előszobából kapcsolható)

1 db ventilátor (ventilátor, előszobából kapcsolható)

Közlekedő:

2 db dugaszoló aljzat a mosógéphez vagy 2 db takarító dugaszoló aljzat

Terasz/erkély:

1 db dugalj IP44

1 db kültéri világítás

Vagyonvédelem

A lakásokban egyedi igény alapján riasztó (Paradox) rendszer beépítése lehetséges, erről egyedi árajánlat készül.

Beléptetés

Az egy kulcsos beléptetőrendszer a vezérkulcsba épített nfc chip alapján képes egy kulccsal nyitni az eladott ingatlant, a hozzá tartozó tárolót és minden kaput, ajtót ami az épületbe való bejutást biztosítja.

Okosotthon

A lakásokban okos fűtés rendszer kerül kialakításra. A falon található fűtésszabályzó folyamatosan a külső hőmérséklethez igazítva állítja be a lakás fűtési rendszerét. Az okos termosztát folyamatos adatgyűjtése alapján kialakítja a lakásnak egy fűtési karakterisztikát így mindig költséghatékonyan fűti fel a lakást.

Az okos termosztát WIFI hálózatra csatlakoztatható, így a világ bármely részéről elérhető a lakás fűtési rendszere.



Esetlegesen egy téli hosszú síelés után, előre befűtött lakás várja a tulajdonosokat.

Több társasházunkba a tulajdonosok felprogramozták úgy a termosztátokat, hogy munkaidőben leveszi a fűtést és amire hazaérnek munkából a lakás felfűtésre kerül, ezzel rengeteg energiát spórolnak meg.

A lakásokban egyedi megrendelés esetén okosotthon előkészítést tudunk kialakítani.

Az okos rendszerre egyedi igények esetén a redőnyök is csatlakoztathatóak.

Közös parkoló

Parkoló szabályzat

A parkoló megközelítése a Petőfi Sándor utca irányából történik, a kihajtás gyorsító sáv nélkül kerül majd kialakításra.

A parkolóba történő önkéntes behajtással, vagy belépéssel a belépő, illetve utasa elfogadják a parkoló területére érvényes használati szabályokat, egyben ahhoz is hozzájárulnak, hogy a parkolásról, a parkolón belüli mozgásokról a terület ellenőrzését végző videokamerák útján felvételek készüljenek. Társasházkezelő ezen felvételeket az adatvédelmi előírások szerint kezeli, azokat csak az illetékes hatóságok megkeresésére adja ki.

A parkoló területén történő közlekedés során a KRESZ előírásait be kell tartani.

Minden tulajdonos köteles a parkolót rendeltetésszerűen és tisztán használni.

A parkoló területére csak a távirányító birtokában lehet behajtani, a parkoló csak a tulajdonosok, bérlők, vagy az általuk kijelölt személyek parkolhatnak, kizárólag a tulajdonos saját részére fenntartott parkolóhelyén.

A parkolót mindenki saját kockázatára, illetve felelősségére használja.

A parkoló területére a KRESZ előírásainak megfelelő járművekkel, jelen szabályzat előírásai szerint szabad behajtani. A parkolóban megengedett legmagasabb sebesség 5 km/h, amelyet az aktuális időjárási körülményeknek megfelelően szükség szerint csökkenteni kell. A parkolóban a tompított fényszóró használata kötelező.

Tilos az olyan járművekkel történő behajtás, amely utas, vagy rakterében tűz- vagy robbanásveszélyes anyagot szállít.

Társasházkezelő fenntartja magának a jogot, hogy a parkoló használatát rendkívüli esetben szüneteltettesse, erről, illetve időtartamáról azonban a tulajdonosokat előre e-mailben tájékoztatja.

Társasházkezelő nem vállal felelősséget a parkoló területén a járművekben, vagy az utasok vagyontárgyaiban bekövetkezett, harmadik fél által okozott kárért.

Társasházkezelő a szükséges mértékben közreműködik a parkoló területén történt baleset, káresemény, vagy bűncselekmény kapcsán – a hatóságok helyszínre hívásával, a szükséges és rendelkezésre álló információk átadásával. A hatóságok kérésére a video rendszer által készített felvételeket átadja.

Tilos a közlekedési útvonalakon, a lépcsők, vagy után közvetlenül, illetve általában a parkolón belüli forgalmat veszélyeztetve, vagy akadályozva parkolni.

Amennyiben valaki különleges esetben (pl. költözés, áruszállítás) miatt nem tud a saját parkolóhelyén parkolni és ezáltal akadályozza más gépkocsik mozgását, úgy köteles a szélvédőre elhelyezni egy telefonszámot, felszólításra haladéktalanul intézkedni az akadályozás megszüntetése felől.

Ha valaki az akadályozás megszüntetéséről nem gondoskodik haladéktalanul, úgy szükség esetén az Társasházkezelő a szabálytalanul parkoló gépjárművet jogosult a parkolóból elszállíttatni. A szállítás, valamint az akadályozásból eredő, a többi gépjárműtulajdonos érdekkörében felmerült valamennyi költségeit köteles viselni az akadályozó gépjármű tulajdonosa, ennek hiányában a parkolóhely tulajdonosa, akinek a távirányítójával az akadályozó a parkolót használja.

Amennyiben valaki különleges esetben (pl. költözés, áruszállítás) miatt nem tud a saját parkolóhelyén parkolni és ezáltal akadályozza más gépkocsik mozgását, úgy köteles a szélvédőre elhelyezni egy telefonszámot, felszólításra haladéktalanul intézkedni az akadályozás megszüntetése felől.

Ha valaki az akadályozás megszüntetéséről nem gondoskodik haladéktalanul, úgy szükség esetén az Társasházkezelő a szabálytalanul parkoló gépjárművet jogosult a parkolóból elszállíttatni. A szállítás, valamint az akadályozásból eredő, a többi gépjárműtulajdonos érdekkörében felmerült valamennyi költségeit köteles viselni az akadályozó gépjármű tulajdonosa, ennek hiányában a parkolóhely tulajdonosa, akinek a távirányítójával az akadályozó a parkolót használja.

Mindenki kizárólag a saját parkolóhelyét jogosult elfoglalni, amelyet úgy kell használni, hogy a szomszédos helyre más járművek szabadon beállhassanak, az érintett járművek ajtóinak nyitására elegendő tér maradjon.

Egy időben egy parkolóhelyen egyszerre csak egy autó parkolhat.

Mindenki csak a saját parkoló helye falánál tárolhatja saját dolgait.

A parkolóhelyre történő beállítás után egészségügyi és környezetvédelmi okokból a motort a lehető legrövidebb időn belül le kell állítani.

Tilos a parkolóban a parkoló jármű tisztítása, szerelése, a környezet szennyezése üzem- és kenő- vagy más anyagokkal, szeméttel.

Parkoló helyek értékesítése

A lakás ára nem tartalmazza a zárt parkolóban a parkoló helyet. A parkolóba csak azok hajthatnak be, akik rendelkeznek parkolóhellyel vagy bérelt parkolóhellyel.

A parkoló helyek fehér felfestéssel és névtáblával kerülnek kialakításra.

A parkoló hely ára: bruttó 1.500.000 Ft.

A parkolóhely megvásárlását írásban kell jelezni.

Közös és magánkertek

Magánkert, kertkapcsolat

A lakásokhoz tartozó kertkapcsolat csak az adott lakás tulajdonosa használhatja. A kert a lakás részét képezi.

A kertkapcsolat karbantartása a lakás tulajdonosának feladata.

Az építkezés végén a kert átadása rendezett tereppel és szárasságtűrő fűmaggal bevetve.

A telken több kert kerül kialakításra, amelyeket az emeleti lakástulajdonosok is megvásárolhatnak.

Közös zöldterületek

A társasházak telkén található közös területek gondozását a társasház kezelő végzi.

A közös területek szabadon használhatóak a lakópark lakói számára.

A tűzoltó és mentőautó behajtó költözködés és esetleges karbantartás idejére bárki számára használható, de azt a társasház kezelő részére 24 órával előtte be kell jelenteni.

A közös területen okozott károkért a kár okozója felelős és azt önköltségre kell kijavítani.

Kerítés

Lakópark közös kerítése

A hrsz.:6151/154 ingatlan körbe kerítve, 150 cm magas, ponthegeesztett 2-es acélhálós. Az utcafronti kapu 3D-s horganyzott kombinált melyben elhelyezkedik 1 db kiskapu a személybejárásra, valamint 1 db motoros kapu az autóforgalomnak. Az utcafronton 3 D-es kerítés kerül kialakításra 150 cm magasságban.

Magánkerítések

A telken belüli kerítések kialakítása a lakástulajdonos feladata, a lakás ára a kerítést nem tartalmazza.

Ajánlott kerítés: 150 cm magas, antracit, 3D-s kerítés, 50 cm mélységben lebetonozva. 48 mm átmérőjű kerítés oszlopokhoz rögzítve, rögzítő idommal.

Teraszok és erkélyek

Erkélyek

Az erkélyeket fagyálló burkolattal látjuk el..

A burkolat alatt az előírásoknak megfelelően víz és hőszigetelést építünk ki.

A burkolati fejezetben találja az alkalmazott burkolatokat.

Az erkélykorlátok egyedi készítésű, homokszórt, porfestett szénacél korlátok, függőleges pálcákkal. A korlát magassága 1,1 méter. A korlátok színe az adott épület külső homlokzati színével összhangban van.

A korlátok színe és kialakítása településképi megkötés miatt nem változtathatóak!

Teraszok

A terveken feltüntetett teraszok burkolása 10x20 szürke térkőburkolattal történik, a lakótér szintjére kiemelve.

A teraszokról 1-2 lépcsőfokon keresztül lehet a kertkapcsolat szintjére lelépni, a lakásoknak beázására nincsen lehetőség.

A teraszokon nem kerül kialakításra korlát.

Külső közös területek és közlekedők

Lépcsőházak és közlekedők

A lépcsőházakat nyílászárók látják el természetes fénnel.

A lépcsőházakban időzített világítás kerül kialakításra, amely kb.10 percig világít.

A lakóparkban a külső világítások alkonykapcsolóról működnek.

Tilos:

- !-folyosón, lépcsőház, szőnyeget kirázni, cipőt pucolni, stb.,
- !-a háztartási hulladékot folyosóra, lépcsőházba kirakni, a kijelölt helyek és időpontok kivételével,
- !-csikket, szórólapot, papírsebkendőt, stb. eldobni,
- !- az épületből tárgyakat kidobálni, folyadékot kiönteni,
- !- lépcsőházban, tárolóhelyiségben, vagy a parkolóban lévő gépkocsi-beállók területén hulladékot tárolni, gyűjteni.

A tároló vásárlása:

A földszinten található tárolók megvásárlására van lehetőség. A szerződéskötéskor a tároló vétel árát a lakás vételárába be tudjuk számolni. Utólagos vásárlásnál erre nincs lehetőség.

A tároló megvásárlása esetén a tároló a lakás tulajdonos tulajdonává válik, önálló helyrajziszámmal.

A tárolók külön helyrajziszámmal rendelkeznek.

A tárolókhoz csak a tároló tulajdonosok tudnak belépni.

Lehetőség van több tároló vásárlására is.

A tervrajzokon található tárolók ára: bruttó 2.450.000 FT.

A tárolók mérete: 3,1-4 nm között van.

A tároló kialakítása:

A társasházak földszintjén nyolc darab tároló hely kerül majd kialakításra. A tárolók elválasztó falai két rétegben festett fehér falak, az aljzatuk simított beton. Belmagasságuk 2,7 m.

A tárolók magántulajdonba kerülnek, azokat csak a tulajdonos használhatja. A tárolók kulccsal zárható ajtókkal készülnek. Elhelyezésre kerül továbbá egy 1 db villamos kiállítás és 1 db világítás, amely a vásárló lakásának villamos mérőórájára lesz csatlakoztatva.

Szeméttárolás

A lakóknak törekedniük kell a Társasház tisztaságának megőrzésére. A lakásokban képződő hulladékot a lakóknak az erre kijelölt helyre kell vinniük, amely a legközelebbi lépcsőházi szemétyűjtő. Ügyelni kell, hogy a szemétyűjtő szállítása alkalmával hulladékarabok ne maradjanak a gyűjtőben vagy környékén, hulladéktól származó foltok, elszíneződések ne keletkezzenek a közös területeken.

A parkoló területén található szemétyűjtőbe a kommunális hulladék és szelektív hulladék is elhelyezhető.

A Gardencity Lakóparkban a hulladék elszállítását szerdánként az NHSZ Zrt. végzi.

Változtatás lehetőségének kérése

A Vevő külön kérésére sincs lehetőség olyan módosítási javaslatot kivitelezni, mely:

- bármilyen építési engedély módosítással járna,
- bármilyen változtatás, mely a vasbeton szerkezetek utólagos gépészeti és elektromos nyomvonalának besüllyesztésével járna,
- bármilyen változtatás, mely a strangok méretének módosításával járna,
- bármilyen változtatás, mely a lakás betervezett energia igényét, közmű csatlakozási adottságait kimeríti, A fentieknek megfelelően az épület homlokzatának és közös részeinek, valamint a kertnek a kialakítása teljes mértékben az Eladó kompetenciája, erre változtatási kérelmet az Eladó nem tud elfogadni. Közös résznek számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, lakásbejárati ajtók és szerelvényei, lépcsőházi-, közlekedő és lépcső – 8 – DOC_ID: burkolatok, erkély és terasz burkolatok, erkélykorlátok, teraszfalak, a lépcsőházban, a közlekedőkön és erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsöngő), valamint a lámpatestek is

Munkaterületre vonatkozó előírások

Általános információk

Az építkezés ideje alatt a teljes telek területe építési területként van nyilvántartva, amely a használatbavételi engedély és átadás után minősül már lakóépületnek.

A munkaterület jogi helyzetét a 191/2009-es kormányrendelet rögzíti, amelyben Beruházó határozhatja meg, hogy ki léphet a munkaterületre és hányszor.

Az építési területre való belépésnek feltételei a megfelelő munkavédelmi és balesetvédelmi szabályok ismerete és saját felelősség vállalása.



A munkaterületre csak a Beruházóval történő egyeztetés után a meghívott személyek léphetnek be, a munkavédelmi előírásban foglalt ruházatban. Esetlegesen megjelent plusz személyek nem léphetnek be. (pl. sárga mellény, sisak, munkavédelmicipő). A szandál, papucs, magassarkú és egyéb puha talpú cipőben tilos a belépés! (4/2002 SzCsM-EüM rendelet 8.§).

A munkaterületre történő belépést az FMV részére jelenteni kell, bejelentés nélkül tilos belépni.

A munkaterületre való belépést az FMV megtilthatja.

A munkaterületet gyerekek, kiskorúak nem látogathatják.

A munkaterületet csak munkaidőben lehet látogatni, a Beruházó és az FMV által kijelölt időpontokban.

Be nem jelentet belépés esetén a Beruházónak jogában áll az adott személyek kitiltására és a munkaterületről történő eltávolítására.

Az építkezés ideje alatt kamera rendszer kerül telepítésre a telekre, amely mozgás esetén értesítést küld a Beruházó, FMV és a portaszolgálat felé.

A munkaterületre történő belépéssel elfogadják a munkaterületre érvényes használati szabályokat, egyben ahhoz is hozzájárulnak, hogy az építkezésen belüli mozgásukról a terület ellenőrzését végző videokamerák útján felvételek készüljenek. Beruházó ezen felvételeket az adatvédelmi előírások szerint kezeli, azokat csak az illetékes hatóságok megkeresésére adja ki.

Itt kiemelnénk, hogy a munkaterület látogatása munkaidőn kívül szigorúan tilos és balesetveszélyes!

„Az építetőnek azt kell tudomásul vennie, hogy a munkaterület átadásának pillanatától kezdve az ő telke ideiglenesen egy építési munkahellyé változik, melynek szabályairól nem ő hozhat döntést. Erre a területre ő is csak az előzetesen meghozott szabályok betartásával léphet be, és végezhet ott bármilyen tevékenységet.”

*FMV= Felelős műszaki vezető

Munkaterületen történő munkavégzés

A lakások birtokba adása előtt (ennek időpontját szerződésben rögzítjük) Vevők vagy megbízottjaik nem végezhetnek a lakásokban munkálatokat.

A munkaterületen csak arra jogosult szakemberek tartózkodhatnak.

A szakemberek csak az építésnaplóba történő meghívása esetén léphetnek be. (kötelező felelősség biztosítás, vállalkozás, FMV, szerződés a Beruházóval)

*FMV= Felelős műszaki vezető

Lakásátadása és használata

Lakásátadása

Az kivitelezés befejeztével a Beruházó jelzi a Megrendelő felé, hogy az általa vásárolt lakás elkészült.

A Beruházó a helyi hatóságnál elindítja a használatbavételi eljárást.

A hiánytalan használatbavételi engedély esetén a Megrendelő a szerződésbe foglalt utolsó fizetési ütem kiegyenlítése után veheti át a lakást.

A lakás átadása során egy átadási jegyzőkönyv készül a Vevő és a Beruházó között, amiben a Vevő jelezheti észrevételeit a lakással kapcsolatban, amelyekre a Beruházó a szerződésben foglaltak szerint jár el, írásban válaszol.

A lakás átvétele során a Beruházó átadja a Vevő részére a lakáskulcsokat, kapukulcsot, társasház kulcsot, amennyiben releváns tároló kulcsot, riasztókulcsot, klímátávirányítót, illetve az átadási dokumentumokat.

A lakás átadása előtt a Beruházó a lakást kitakarított állapotban adja át.

Az átadás során a lakásban hidegvíz és melegvíz ellátás van. A fűtési rendszer üzemel, téli időszakban a lakás előfűtve. A villamos rendszer feszültség alatt, dugaszoló aljzatok működnek, világítás működik. A szerelvények felszerelve. A lámpa kiállások helyén próbafoglatok. A fürdőszobákban található ventilátorok működnek, termosztát működik. Elektromos redőny, klíma, riasztó esetén a berendezések működnek.

Az átadás során a lakásban internet és TV szolgáltatás nem elérhető, azt majd szerződéskötés után a szolgáltató biztosítja.

A lakás átadása után az épülethez tartozó közlekedők és parkolók is elkészülnek. A közlekedők leburkolva, külső közlekedők esetében térkövek elhelyezve, a parkoló gépkocsival megközelíthető.

Kertkapcsolatos lakások esetében a kert füvesítve és a terep rendezve.

Lakás használata

A lakás használatával kapcsolatban az átadás során egy használati útmutatót biztosít a Beruházó a Vevő részére, ebben található ajánlások alapján a lakás állapota hosszú ideig megtartható.

A szerződésben megfogalmazott garancia abban az esetben érvényes, ha a lakást rendeltetésszerűen használják a bent lakók.

A nem rendeltetésszerű használatból eredő kárókért a Beruházó nem vállal felelősséget. (pl. lakáson belüli tűzgyújtás, lakás eláztatása, parketta többszöri bővízzel történő felmosása, parkettán járólapon bútorok mozgatásából eredő karcolások, a tisztító szerek által okozott foltosság, a lakás berendezése során okozott károk, stb.)

Itt nyomatékosan szeretnék felhívni a figyelmet, hogy épületeink hőszigetelésénél és nyílászáró beépítésénél nagy figyelmet fordítunk a hőhíidak megszüntetésére, így szinte teljesen légzáróak lesznek a lakások. Az építkezés során az épületbe „behordott” víz az építőanyagokból hosszú időn keresztül párolog ki, ez akár 1-2 évet is igénybe vehet. Ebben az időszakban fokozott szellőztetésre van szükség a téli időszakban naponta akár többször is, vagy 1-2 évig a lakást ajánlott üresen hagyni. A kiszáradt falak nedvesség tartalma 3-5%. Átadás során nedvességmérővel a Megrendelő részére meg tudjuk mutatni a vízmennyiségét a falakban.

FELHÍVJUK T. ÜGYFÉL FIGYELMÉT, HOGY A BEFEJEZŐ MUNKÁK SORÁN:

Lakáson belül a beltéri ajtóknál küszöb elhelyezése **TILOS!**

A lakásban található strangok (gépészeti aknák) megbontása, átalakítása **TILOS!**

Nyílászárókban elhelyezett résszellőzők kiszerezése, lezárása **TILOS!**

A monolit vasbeton mennyezet bármilyen fúrása, megbontása, hozzárögzítés csak a fűtés-hűtés csőrendszerének pontos meghatározása után lehetséges. (pl. rendszer működése közbeni hőpapírral történő meghatározása)

A szerződés mellékletét képező alaprajzokon a lakások mérete az ingatlanbejegyzésre kerülő nettó és az OTÉK szerinti hasznos területet is tartalmazza. A helyiség méretek, a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal, illetve nyers beton pillérekkel lettek tájékoztató jelleggel feltüntetve.

A sales alaprajzon szereplő bútorok és kiegészítők csak illusztrációk. A konyha és a beépített bútorok nem képezik részét az alapkiépítésnek.

A Beruházó fenntartja jogát arra, hogy a lakások belső falainak (külön tekintettel a gépészeti és elektromos strangok falainak) anyagát, méretét és elhelyezkedését megváltoztassa, illetve a műszaki leírásban szereplő anyagokat, szerkezeteket, berendezéseket vagy technológiákat, a fentiekben meghatározottakkal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel vagy technológiával helyettesítése hatósági előírások, beszerzési nehézségek vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.

Iktatószám:

iktatószámú előszerződés melléklete



TLM Group
Thermo Line Mérnöki Kft.
www.gardencity.hu

