

ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁS

Budapest, IV. ker., Csíksomlyó utca 30/b. (Hrsz: 76512/516)

86 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ „KULCSRAKÉSZ” műszaki kialakításához

Beruházó-építtető: **Aqualiget Lakópark Kft.** (1223 Budapest, Múvelődés utca 4.)

Budapest IV. kerületében, a Csíksomlyó utcáról nyíló területen Glück Endre okl. építészmérnök (É 13-1292) tervei alapján igényes, korszerű, 7 lakóépületből és két központi mélygarázból álló, 86 lakásos társasház épül.

I. HELYSZÍN, KÖZLEKEDÉS:

A fejlesztési terület Budapest északi részén, az M0 körgyűrű közelségében, a Megyeri híd pesti hídfője mellett, közvetlenül a Homoktövis Lakópark szomszédságában, zöldövezeti környezetben, de mégis a város központjához közel található. A területet lakóingatlanok, oktatási intézmények (iskola, óvoda, bölcsőde) és az Aquaworld Resort Budapest szálloda és élményfürdő öleli körül. A helyszín alacsony beépítésű alapvetően kisvárosias jegyeket mutat.

A helyszín bármely irányból könnyen és gyorsan elérhető mind az autóval, mind tömegközlekedéssel. Az 14 jelű villamos a közelben található, a 122, 126, 296, 30 és 230 jelű buszok megállója (csatlakozás a metróhoz) pár száz méteren belül elérhető. A telek észak nyugati részén sétány és kerékpárút található.

A telek gyalogosan négy oldaláról, gépjárművel egy oldalról – a Csíksomlyó utca felől - közelíthető meg.

II. BEÉPÍTÉS:

A társasház két önálló épületegyüttesből tervezett, amelynél egy-egy összefüggő pinceszint és az ebből „kiemelkedő” hét darab lapostetős lakóépület egységből áll, amely felépítményekben 86 lakás került elhelyezésre, míg a két traktusos pinceszint mélygarázsok, tárolóknak és egyéb gépészeti tereknek ad helyet, így a lakások a garázson keresztül is elérhetők.

A lakóépületek ötszintesek (pince + földszint + 3 emelet), a négy szinten elhelyezett lakások az épület központi részén elhelyezett, személyfelvonóval ellátott lépcsőházakból közelíthetők meg. A lépcsőházak tetőn elhelyezett bevilágító ablakkal és fényudvarral kerülnek kialakításra, biztosítva ezzel a lépcsőházak természetes megvilágítását.

Az épületekben a lakások minimum kétoldali tájolásúak, a hálószobákban a földig érő, vízszintes osztású ablakok biztosítják a kilátást, míg a nappali nagy üvegfelületeinek árnyékolását a felsőbb szinteken elhelyezkedő erkélylemezek adják. A lakások lakóterei **60 és 137 m²** közötti alapterületűek, amit teraszok és erkélyek egészítenek ki, a földszinti lakásokhoz kizárólagos használatú kertrész is tartozik.

Az épületek pinceszintjein önálló, zárható tárolók, a lakóépületek gépészeti terei kerültek kialakításra továbbá a mélygarázs fogadószintjeként is funkcionálnak. A mélygarázsban önálló, garázsok, közös térben levő gépkocsi beállók kapnak helyet.

A szeméttárolók és a babakocsi tárolók a lakóépületek földszintjén, a bejárat közelében kerülnek kialakításra.

A belső udvar kizárólagos kerthasználattal a földszinti lakásokhoz nem rendelt, közösségi központi részén gyalogos korzó felületek, pihenőkert és játszótér kerül megépítésre. A mélygarázsoknak köszönhetően a telken belüli gépkocsiforgalom a telek északi részén található feltáró utakra korlátozódik.

III. AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA

1. Épület szerkezeti jellemzői

Szerkezeti rendszer

A felépítmények szerkezete monolit vasbeton pillérekkel és födémekkel, vasbeton peremgerendákkal készülnek. Az oszlopok 25 × 40 cm, illetve 25 × 60 cm keresztmetszettel készülnek, míg a pinceszinten 30 cm vastagságú monolit vasbeton falak készülnek.

Alapozás

Az összefüggő pinceszintek cölöpalapozási eljárással a talajmechanikai szakvélemény és arra épülő alapozási terveknek megfelelően kerülnek megépítésre.

Teherhordó szerkezetek

A pinceszinti körítő vasbeton falak veszik fel a földnyomást, valamint a pillérek koncentrált erőit, és szétosztják a lemezalapon keresztül a cölöpökre. A pinceszinti padló födéme 30 cm vastagságú, amelyet cölöpfejek támasztanak alá.

A pillérvázazás épület függőleges teherhordó rendszere különböző keresztmetszeti méretű monolit vasbeton pillérből és vasbeton falból áll. A teherhordó falak és a pillérváz merevítését a födéme peremében vezetett ún. leógó gerendák biztosítják. A pillérváz túlnyomó része a falakba van elrejtve, a külső vasbeton pillérek és födémzélek utólagos hőszigetelésével.

A monolit vasbeton födéme alsó síkja vakolatmentes zsaluzási technológiával kerül kialakításra, a vasbeton gerendák (homlokzati vasbeton szerkezetek) külső oldalon méretezett hőszigetelést kapnak, a lépcsők a vízszintes vasbeton teherhordó szerkezetekre támaszkodó egykarú, monolit vasbeton szerkezetűek.

Falazatok

A vasbeton pillérek között az épület külső kontúrjában a vázkitöltő falazat 30 cm vastag kerámia blokk téglával készül. Az épületben a lakóegységek és közlekedők közötti lakáselválasztó falak 25 cm vastag mészhomok hanggátló téglából lesznek kialakítva. A lakásokon belüli válaszfalak 10 cm vastagságú kerámia válaszfaltéglából készülnek. Előtétfalazatok (5, 10 cm vastagságban) Ytong termékcsalád elemei. Belső nyílásáthidalók a falazat tartozó rendszerelemek.

Szigetelések

Vízszigetelések

Talajvíznyomás ellen 2 rétegű szórt bitumenes szigetelés készül. Az üzemi víz ellen technológiai szigetelést alkalmazunk a lakások vizes helyiségeiben. Ezen szigetelések kialakítása az adott helyiségekben a teljes padlót érinti és körben a lábazat mentén felhajtásra kerül 10 cm magasságig. A fürdők esetében további szigetelés készül a zuhanyzók/fürdőkádak oldalfalainál (180 cm magasságig). A használati víz elleni szigetelést kent bevonat szigeteléssel kerül kialakításra két rétegben felhordva, a hajlatoknál "rendszer-saját" rugalmas hajlaterősítő szalaggal erősítve.

Hő- és hangszigetelések

A falszerkezet típusának megfelelően kiegészítő hőszigetelés kerül elhelyezésre a vasbeton födéme, gerendák, pillérek, vasbeton merevítő falak külső térrel érintkező teljes felületén.

A homlokzati falak 20 cm vtg. hőszigetelő rendszerrel kerülnek kialakításra. A külső vasbeton szerkezetek 5 cm kiegészítő hőszigeteléssel készülnek. A nyílászárók fölött elhelyezett redőnytokok belső oldala hőszigetelt.

A testhangok elleni hangszigetelések kialakítása érdekében a padló szerkezetek úsztatott aljzattal készülnek, ahol az úsztató réteget a 2 cm vtg. lépésálló táblás hangszigetelés adja. A lakások között terjedő léghangok megakadályozására lakáselválasztó falak készülnek 25 cm vastag mészhomok téglából.

Tetőfedés, bádogozás

A nem járható lapostetőkön összegyűjtésre kerülő csapadékvíz elvezetését az épületeken belül elhelyezett ejtővezetékek biztosítják. A bádogos szerkezetek (attika fedések, falszegélyek) színezett alumínium lemezből készülnek.

Vakolatok és felületképzés

A homlokzati hőszigetelő rendszer alapvakolattal és színezéssel készül, tervezői színválasztás szerint.

A belső terek a téglafelületeken gépi vakolással, kb. 1 cm vastagságban készül. Az így kialakult – burkolásra nem kerülő - oldalfali vakolt felület, illetve a mennyezet glettelt, festés-előkészítést kap. A festés fehér vizes-diszperziós festékkel, 2 rétegben kerül felhordásra.

Burkolatok

A belső lépcsők, közös helyiségek burkolt felületei színezett greslappal kerülnek kialakításra.

A mélygarázs padlóburkolata csiszolt betonfelület.

Álmennyezetek

A lépcsőházakban kazettás és monolit gipszkarton álmennyezet vegyesen kerül kialakításra.

Lakatos szerkezetek

Lépcső, erkélyek és teraszok korlátai, kapaszkodói egyedi gyártásúak, a terasz korlátok szerelt üveggörbítők.

Garázska

Szekcionált, távirányításos automata garázska, alaptartozékként minden beállításhoz 1 db távirányítóval.

2. Kiépülő épületgépészeti rendszerek

Fűtés/Hűtési rendszer

Az épület hőtechnikai számításai alapján a lakások, helyiségek fűtési-hűtési igényei alacsony hőmérsékletű rendszerrel, hőtermelői oldalról a geotermikus, talaj-víz szondás rendszerű hőszivattyúk alkalmazásával, továbbá alacsony hőmérsékletű hőleadókkal kerül megvalósításra. A fürdőszobákban törölközőszárítós radiátor elhelyezésére nem kerül sor. Az épület hűtési/fűtési energiaigényét lépcsőházankénti gépészettel oldjuk meg.

Vízellátás

Az épületen belüli az alap és felszálló vízvezeték anyaga ötrétegű cső. A társasházi lakások 1-1 db hidegvíz csatlakozással rendelkeznek, épületenként központi vízmérővel és vízsűrővel. Szintenként a lakásokba az ágvezetékkel, a mellékvízmérő után kötünk le.

A használati melegvíz készítése hőszivattyúkkal, indirekt tárolókkal történik. A használati melegvíz hálózatot a hidegvízzel párhuzamos nyomvonalon vezetjük, kialakításuk és szerelvényezésük azokkal teljesen azonos. A tárolós használati melegvíz-rendszerhez szivattyúval szerelt cirkulációs hálózatot építünk. A cirkulációs vezeték a gépészeti strangban keringeti a használati melegvizet a melegvíz mellékmérőig lesz kiépítve. A lakásonkénti hideg- és melegvízes mellékmérő órák a lakások melletti gépészeti aknában kapnak helyet.

Csatornahálózat

A berendezési tárgyakkól a szennyvizet bűzelzáron keresztül ágvezetékkel az alapcsatornába csatlakoztatjuk, melyek a lehető legrövidebb úton hagyják el az épületet.

A tetőn és burkolt felületeken keletkező csapadékvíz mennyiséget gravitációs úton az utcai esővíz-csatornahálózatba vezetjük.

Lift

Lépcsőházanként 1 db 630 kg (kb 8 személy terhelhetőségű) személylift épül meg. A liftek monolit vasbeton szerkezetűek.

3. Kiépülő épületvillamossági rendszerek

Az ingatlan külső hálózatra való csatlakozása földkábellel történik. A védőcsővezetés kiépítése szigetelt vezeték elhelyezése védőcsőbe húzva vagy vezetékcsatornába fektetve, réz vagy alumínium érrel.

Folyosók világítás kapcsolása nyomógombbal, időkapcsolóval történik. A tárolókba 1-1 db lámpa kerül helyi kapcsolással.

A mélygarázsok fénycsőarmatúrákat kapnak, nyomógombbal, időkapcsolóval, vagy mozgásérzékelővel indítva. A mélygarázsok bejáratánál a garázska elektromosan vezérelt.

A külső területek világítását a kertben elhelyezett alacsony fénypontmagasságú kerti lámpák szolgáltatják. Ezzel biztosított, hogy sem maguk a berendezések, sem azok tükröződése nem zavarja a lakóépületek, illetve lakóhelyiségek rendeltetésszerű használatát.

Az udvar és az épületek közösségi fogyasztói külön áramszolgáltatói mérést kapnak.

Az épületre az előírásoknak, OTSZ-nek megfelelő villámvédelmi rendszer kerül kiépítésre (több felfogó csúcs, levezetők, betonalapföldelő)

IV. KERT, KERÍTÉS

Az utcafronton megépülő személy és autó bejáró elektromos vezérlésű kapuval készül. Az oldal- és hátsó telekbevezetésre telken belül terepszinten beton szegélykövel kb. 2 m magas drótelemekből kiterített kerítésmező kerül alkalmazásra.

A közös kertrészben a kerti pihenőrésszben, valamint a játszótér közelében kerti csap és kerti locsoló csatlakozó készül elzáróval. A közös használatú kertrészben automata öntözőrendszer kerül kialakításra.

A belső térburkolatok térből készülnek, a saját használatú kertek élősvénnel kerülnek leválasztásra, továbbá az építési engedélynek megfelelő fa és cserjeültetés készül.

V. ALAKÁSOK MŰSZAKI SPECIFIKÁCIÓI

Lakásbejáratí ajtó

Esztétikus megjelenésű, több ponton záródó, műanyag profilrendszerből készült bejáratí ajtó, MABISZ minősítéssel.

Homlokzati nyílászárók

A homlokzati nyílászárók műanyag nyílászárók. Tok kialakítás: többkamrás profilból, acél merevítéssel. Szárny kialakítás: többkamrás profilból, acél merevítéssel vagy egyenértékű szerkezettel történik.

A külső ablakok és üvegezett külső ajtók 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel készülnek.

A beépített redőnytokok a mozgatásához szükséges elektromos kiállások védőcsövezése az alapfelszereltség részét képezi, A redőny, illetve a motor nem része az alapkiépítésnek.

Szellőzés

A lakóépület helyiségei külső nyílászárókkal ellátottak, így azok többsége természetes szellőzéssel megoldott.

A belső terű szociális helyiségek (fürdőszobák, WC-k) szellőzése melléklégcsatornás gyűjtőkürtön keresztül, egyedi, visszacsapóval egybeépített elszívó ventilátorokkal lesz megoldva. A konyhai elszívók lakásonként önálló rendszerrel kerülnek kivételre.

Belső ajtók

Dekorfoliás felületkezelésű ajtók, eloxált alumínium kilinccsel, utólag szerelhető átfogó tokkal, üvegezés nélkül, normál zárral, minimum 4 választható dekorral. Kizárólag a kínálatból választhatóak, kiváltásukra nincs lehetőség.

Padlóburkolatok

A melegburkolat klikkes laminált parketta burkolat, rendszerhez tartozó szegélyléccel, 8 mm vtg., 32-es kopásállósággal, minimum 4 választható kivitelben;

A hidegburkolat úsztatott padozatra ragasztott, hidegburkolattal hálóban, vagy kötésben készül, burkolatváltásoknál fém burkolatváltó profil elhelyezésével. A fuga színe cementszürke vagy fehér, egyéb szín választása a vevői módosítás során felár megfizetése mellett lehetséges.

Az erkélyek és földszinti teraszburkolatok fagyálló, színezett greslappal hálóban vagy kötésben, cementszürke fugával készülnek, egységesen épületenként, Beruházói kiválasztás körében.

Burkolatok

Kerámia burkolatok az építész tervek szerint!

Az alapáras burkolatok a bemutató kollekcióból választható 4 000,- Ft/m²-ig (bruttó)

A fürdőszoba és WC helyiségekben ragasztott csempeburkolat készül 210 cm magasságig, a pozitív éleken műanyag élvédővel kiképezve, hálóban, kötésben oldalfalon fehér, padlón cementszürke fugával, bordűr elhelyezése nélkül, minimum 8 választható lapburkolat szerint.

Mozaik, üvegmozaik ill. díszcsempék elhelyezése vevői többletköltség. Diagonál burkolás munkadíj felár ellenében kérhető. A diagonál burkolás többlet anyagköltsége a vevőt terheli.

Nagyméretű burkolólapok elhelyezése felár ellenében, egyedi ajánlat alapján kérhető (30x60 cm felett). A tervben szereplő leendő konyhapult felett ragasztott csempeburkolat nem része az alapkiépítésnek.

Burkolatkiosztási terv felár ellenében kérhető (nettó 15 000,- Ft), látványterv nem készül.

Pasztell ill. színes fuga szín választása a vevői módosítás során felár megfizetése mellett lehetséges.

Hálószobák és nappali: laminált parketta burkolatok 3 000,- Ft/m²-ig (bruttó)

Parketta szegőléccel 300,- Ft/m (bruttó)

Felületképzések

A falfelületek és mennyezetek mindenhol 2 réteg **fehér** műanyag bázisú diszperziós festést kap. Egyéb szín választása nem lehetséges.

Vizes helyiségek

A terven jelöltek szerint a WC-ben fehér kézmosó és hátsó kifolyású fali WC csésze, a fürdőkhben acryl zuhanytálca, illetve acryl típus szerinti (burkolható előfalazással) kád, krómozott egykaros kerámiabetétes csaptelepekkel, zuhany szettel kerül beépítésre. A fürdőszobákba fehér porcelán mosdókagyló kerül beépítésre egykaros krómozott kerámiabetétes csapteleppel.

- 1 db akrilkád 70 000,- Ft-ig (bruttó), darabszám terv szerint.
- 1 db zuhanykabin 70 000,- Ft-ig (bruttó), darabszám terv szerint. Épített zuhany, padló lefolyók többlet költségei vevőt terhelik.
- 1 db porcelán mosdó 60 cm-es 20 000,- Ft-ig (bruttó), darabszám terv szerint.
- 1 db függesztett wc csésze (beépített WC tartályhoz) 20 000,- Ft-ig (bruttó), darabszám terv szerint.
- 1 db mosdó csaptelep 20 000,- Ft-ig (bruttó), darabszám terv szerint.
- 1 db kád ill. zuhanycsaptelep 30 000,- Ft-ig (bruttó), darabszám terv szerint.

Az építész terv szerinti fürdőszobában a mosógép részére kialakításra kerül 1 db kiállás hidegvizes és lefolyó csatlakozással.

A pipere szekrény nem tárgy a szerződésnek.

A konyhákban a mosogató részére hideg- és melegvizes csaptelep kiállás és lefolyó csatlakozási lehetőség készül, mosogatótálca és csaptelep nélkül.

Azstalos szerkezetek beépítése nem megoldható (szekrénybe ültetett mosdók és egyéb berendezések).

Elektromos kialakítás

Lakásonként az alábbi elektromos teljesítmény vételezési lehetősége a lakás árában benne van (16 x 16 x 16 A)

A fogyasztásmérők az épület pincszintjén csoportosítva kerülnek felszerelésre, az elosztótábla az ajtó felett, illetve falba süllyesztve a helyszíni adottságoknak megfelelően.

A dugaszoló aljzatok, csatlakozók és kapcsolók, fehér színű, variálható és sorolható keretekkel ellátott termékcsaládból kerülnek kiválasztásra. A lakások esetében a főzés villamos energiával történik.

Pincszinti magán tárolókban nem lesz elektromos kiállás. A vevői módosítások során felár ellenében almérővel kérhető dugalj a tárolóba.

Elektromos autó töltéséhez csatlakozás a vevői módosítások során felár ellenében kérhető.

Lakáson belüli világítás előkészítéseként lámpahelyeket készítünk, átadáskor helyiségenként egy-egy függő foglalattal. Az erkélyeken egy-egy műanyag vagy üvegburás védett lámpatesteket telepítünk. Minden helyiségben mennyezetvilágítás, étkező felett mennyezetvilágítás, tükör felett, konyhapult felett falikarhely kerül kialakításra. A világítótestek nem tartozéka a lakásnak.

Gyengeáramú rendszerek

Az egyes helyiségek alapárban biztosított TV és az internet csatlakozó felszereltsége az elektromos kiviteli tervben megjelöltek szerint kerül biztosításra.

A lépcsőházakba történő bejutást kaputelefon rendszer teszi lehetővé, melyhez a főbejáratnál és a társasház személybejáratánál kültéri egység, az előszobákban telefontal és kapunyitó funkcióval ellátott beltéri egység kerül elhelyezésre.

A TV és az internethálózat falon kívüli kábelezést és végberendezéseket nem tartalmaz, a szerződéseket egyedileg kell megkötni.

A lakásonkénti riasztórendszer előkészítésére a vevői módosítás során felár megfizetése mellett lehetőséget biztosítunk, falba süllyesztett védőcsővezéssel az előrehaladás mértékétől függően.

Fűtés, hűtés

A tartózkodási helyiségekben mennyezet fűtés/hűtés, a fürdőszobákban padlófűtés készül. A lakások fűtési/hűtési rendszere hőmennyiségmérőn keresztül csatlakozik a lakások mellett található felszálló vezetékhez.

Lakásonként 1-1 központi szabályozó kerül telepítésre, mely a szobatermosztátokkal van vezetékcsatlakozásban.

A szobatermosztátok segítségével lehet leolvasni a helyiség hőmérsékleti értékeit, valamint beállítani a kívánt hőmérsékletet. Ez ad információt, illetve indító jelet a hőtermelő számára, amikor fűtési vagy hűtési igény jelentkezik, valamint védi a mennyezetet az esetleges párákicsapódástól.

VI. MEGJEGYZÉSEK

A lakásokba beépített szekrény, bútor, konyhabútor nem készül, a tervezés során a későbbi beépítés lehetőségét ábrázoltuk. A konyhabútor a terven tájékoztató jelleggel, valamint az elektromos és gépészeti csatlakozások, burkolatok tervezésének alapjaként szerepel. A konyhagépek, konyhai berendezések nem tárgyai a szerződésnek.

Az épületszerkezet az építést követő néhány évben konszolidálódik, ezért a falakon esetleg hajszálrepedések alakulhatnak ki. A jótállási időszakban a hajszálrepedéseket az Építető javíttatja. A garancia kizárólag a birtokba adáskor megvalósult festésre vonatkozik.

Építető felhívja a figyelmet arra, hogy a lakás átadása után végzett vagy harmadik féllal végeztetett átalakítás a garancia elvesztését vonja maguk után az átalakítással érintett területeken.

A birtokba adást követő első év folyamán a lakások – páramentesedésük érdekében – folyamatos szellőztetést igényelnek. Ennek hiányában a falak bepenészedhetnek, amelyek javítása nem képezik a garancia tárgyát. Az ablakon, falakon megjelenő vízpára a szellőztetés szükségességének a jele.

VII. MŰSZAKI TARTALOM VÁLTOZTATÁSA

Az Építető fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki Leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be, használjon fel.

Műszaki szükségességből a terveken megjelölt méretek és kialakítások változhatnak!

A vevők által delegált kivitelező alkalmazása nem megoldható.

Az Építető lehetőséget biztosít a lakáson belüli fenti műszaki tartalom változtatásra, illetve kiegészítésre külön tervezési díj felszámítása nélkül egy alkalommal az épület /kivitelezés előrehaladásának függvényében az alábbi fejezetekben:

- hideg- és meleg burkolatok
- dugaljok, kapcsolók áthelyezése (max. 5 db)
- belső ajtók nyitásiirányának megváltoztatása

Minden további műszaki eltérés igénye – annak műszaki megvalósíthatósága esetén - a változtatás kivitelezési többletköltségén túlmenően tervezési és eljárási díj (50.000-200.000,- Ft + ÁFA - a műszaki eltérések bonyolultságától függően), felszámítása mellett kerül biztosításra a szerződésben meghatározottak szerint.

A műszaki tartalom változtatásra vonatkozó igények előterjesztése két lépcsőben valósul meg.

I. lépcső:

- Belső nyílászárók helyének, méretének, nyitási irányának változtatása; A nappali-étkező-konyhák és a közlekedők közötti nyílászáró elhagyása a hatályos jogszabályok szerint nem lehetséges;
- A lakásban a mennyezeti hűtő-fűtő panelek elhelyezését befolyásoló és ezzel a hőleadási teljesítményt gátló elképzelések (pl: álmennyezetek); A hőleadó felület jelentős csökkenésével járó elképzelések esetén a helyiség hűtő-fűtő rendszerének átalakítása jelentős többletköltséggel jár.
- Az elektromos kiviteli tervtől eltérő helyen történő mennyezeti világítás elhelyezésére vonatkozó igény;

A műszaki tartalom változtatása nem irányulhat:

- Válaszfalak mozgatására.
- A homlokzati nyílászárók geometriájának, helyzetének, darabszámának változtatására;
- A lakás helyiségeinek olyan funkcióváltására, amely tartószerkezeti módosítást és/vagy a meglévő strangoktól eltérő helyen szennyvízelvezetést igényelne;
- A lakásban olyan funkció kialakítására, mely a tartószerkezet átlagos szintet meghaladó megterhelésével jár (pl: jakuzzi, konditerem, stb);

Az egyedi igények (pl.: infrasauna, egyedi kád, pezsgőfürdő stb.) teljesítése nem az Eladó feladata, a vevő által kiválasztott termék szerelési útmutatója alapján az Eladó mindössze a megfelelő csatlakozási pontok kiépítésére vállalkozik.

II. lépcső:

- Az Eladó által biztosításra kerülő burkolóanyagokból (hideg és melegburkolatok), szaniterekből és csaptelepekből vagy az Eladó által megjelölésre kerülő beszállítónál a burkolóanyagok, szaniterek és csaptelepek kiválasztása;
- Az Eladó által biztosításra kerülő belső nyílászárók fóliájának kiválasztása,

A műszaki tartalom véglegesítés nem irányulhat:

- A lakások bejárati ajtóinak megváltoztatására;
- Az Eladó által biztosításra kerülő belső nyílászáróktól eltérő beszállító termékére.
- Fehértől eltérő színű falak festésére, tapétázásra.

A fenti műszaki tartalom változtatásra vonatkozó igények teljesítésére vonatkozó határidőt az építés üteméhez igazodóan Eladó egyoldalúan jogosult meghatározni, mely határidőről a határidőt megelőző 30 nappal köteles Vevőt e-mail útján értesíteni. Vevők tudomásul veszik, hogy a határidő letelte után érkezett igények teljesítését Eladó jogosult megtagadni.

Az ingatlan átadása után a vevő köteles a lakás villamos berendezéseinek telepítését követően, de még az üzembe helyezés előtt, a lakások fogyasztásmérőinek leágazása utáni részen az MSZ HD 60364-6:2007 szerinti villamos berendezések első jelentési dokumentációját elkészíteni és megküldeni az eladó részére. A dokumentációt legkésőbb az épület jogerős használatbavételi engedélyének kiadását követő 90-dik naptári napon meg kell küldje.

Az épület használatbavételi eljárásának sikeres lefolytatása érdekében a meghatározott műszaki tartalom csökkentésére és munkafolyamatok elhagyására melyek a lakás rendeltetés szerinti használatának elengedhetetlen feltételét képezik nincs lehetőség.

A Beruházó kihangsúlyozza, hogy a marketing- és a látványterveken feltüntetett tartalom nem minden esetben egyezik meg a valós műszaki tartalommal! A valós műszaki tartalmat a jelen műszaki leírás és a kiviteli tervek határozzák meg. A Beruházó fenntartja magának a jogot, hogy a műszaki tartalomban a kivitelezés során is változtasson, melyről értesíti a vevőket.