

MŰSZAKI LEÍRÁS

BUDAPEST, XII. ÁRNYAS ÚT 40/C.

A TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE:

Jelen műszaki leírás a XII. kerület Árnyas út 40/C. sz. alatt fekvő, 20,595 négyzetméter területű ingatlanra tervezett, 6 épületből álló 102 lakásos villaparkra készült. A lejtős telken szabadon álló épületek gyalogos megközelítése az Árnyas útról nyíló személybejáratokon keresztül történik. Az épületek telepítésekor kiemelt szempont volt a környezethez illeszkedő, kellemes térérzetet biztosító beépítés és a nagy kiterjedésű, egybefüggő felületű belső kert kialakítása, valamint a lakások tájolása a feltároló városi panoráma felé. A parkon belül felszín feletti gépjármű forgalom nincs. A gépjárművek az épületek alatt szerkezeti önálló, de egymással összekötött mélygarázsokban kerülnek elhelyezésre, az Árnyas útról nyíló 2 db közös lejtőn keresztül történő megközelítéssel. A garázs behajtók előtt egy-egy kisebb felszíni személygépkocsi parkoló is kialakításra került. A tereplejtést kihasználva a csatlakozó terepszint alatt, illetve a garázsszinten helyezkednek el a lakásokhoz tartozó tárolók, a hulladék-tárolók, valamint a gépészeti helyiségek.

KERT:

A földszinti lakásokhoz különböző alapterületű, kizárólagos használatú kertek tartoznak, melyeket kertépítészeti eszközök határolnak el a közös használatú ősfás kerttől. Mind a közös, mind a kizárólagos használatú kertek növényzettel telepítettek. A közös használatú kertterület déli sarkában elhelyezésre kerül egy gyermekek számára tervezett játszótér.

ÉPÜLETSZERKEZETEK, KÖZPONTI GÉPÉSZET, ELEKTROMOSSÁG:

Teherhordó szerkezet:

Az épület hagyományos építési módban kerül kivitelezésre, vasbeton vázas, merevítő falas szerkezettel.

Alapozás

Monolit vízzáró vasbeton lemezalap készül.

Falak

A pincefalak, a lépcsőházak és liftaknák körítő falai, valamint a szükséges merevítő falak vasbetonból készülnek.

A külső térelhatároló falak kerámia vagy pórusbeton vázkitöltő falazatok. Mind a téglafalazatok, mind vasbeton falak az előírt hőtechnikai méretezésnek megfelelő vastagságú hőszigetelő rendszerrel készülnek.

A lakásválasztó falak hangtechnikai méretezésnek megfelelő nagyszilárdságú falazóblokkokból készülnek, a szükséges helyeken vasbeton pillérekkel, merevítő falakkal.

A lakásokon belüli válaszfalak falazóblokkokból készülnek, a lakáselosztók szereléséhez, illetve egyes esetbe gépészeti szerelésekhez gipszkarton szerkezetű előtétfalak, vagy szerelt válaszfalak készülhetnek.

Födémek

Méretezés szerinti alul felül sík, gerendákkal erősített monolit vasbeton födémek, melyekre szigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, a lépés-hanggátlás biztosítására, és a burkolat fogadására.

Tetőfedés

Az épületek zárófödeme lapostetős szerkezetű, fordított rétegendű, vastag bitumen lemezszigeteléssel (2 rtg.), extenzív zöldtetőként kialakítva. A karbantartás céljára járható közlekedő sávok készülnek.

Külső nyílászárók

Az ablakok, és az erkélyajtók korszerű, hőhidmentes alumínium profilrendszerből készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, jó légzárással. A terveken jelölt helyeken a nagyméretű erkélyajtók tolóajtós kivitelűek. A homlokzati nyílászárók elé rejtett tokos, lamellás zsaluzia árnyékolók kerülnek beépítésre, elektromos mozgatással. Az egységes homlokzati megjelenés érdekében a külső nyílászárók és zsaluziák mérete, színe, anyaga és típusa nem változtatható.

Erkélyek, teraszok

Az erkélyek és teraszok burkolata kerámia, vagy greslap burkolat, vagy alacsony gondozási igényű fa-műanyag kompozit (WPC). Az egységes homlokzati megjelenés érdekében a terasz és erkély burkolat színe, illetve anyaga nem változtatható. A terasz korlátok biztonsági üveg szerkezetűek, a terveken ábrázoltak szerint.

Homlokzatok

A tervezési koncepcióhoz és az egyedi, domináns természeti környezethez illeszkedően a homlokzaton megjelenő anyagok az itt létrejött környezeti adottságokkal való együttélés jegyében lettek kialakítva. A természetbe való illeszkedés koncepciójához időtálló, természetes anyagok kerültek meghatározásra: jellemzően kőhatású kerámia, üveg, illetve fémfelületek.

Álmennyezet

A közös közlekedőkben, valamint a lakásokon belül, az alaprajzon jelölt helyeken monolit gipszkarton álmennyezetek kerülhetnek kialakításra az elektromos és gépészeti csövek, berendezések és a födémcsík váltások takarására, a szükséges revíziós nyílásokkal.

Liftek, közlekedők

Az épületekben egy-egy lépcsőház létesül. Lépcsőházanként 1 db korszerű, 8 személyes hívólift kerül beépítésre, melyek járása halk, karbantartási igénye csekély. A zárt lépcsőházakban a mesterséges világítás mellett nagyméretű ablakok biztosítják nappal a természetes megvilágítást. A lépcsőházak szellőztetése természetes módon történik. A lépcsőházakban és a közös helyiségekben greslap burkolat készül.

Garázs

Az épületegyüttes pinceszintjén kerül kialakításra a két külön egységből álló, összesen 209 férőhelyes teremgarázs. Mindkét teremgarázs egység külön leajtóval rendelkezik. A teremgarázsban található még a kukatárolók, a gépészeti és elektromos helyiségek és a lakásokhoz tartozó tároló helyiségek. A garázsba becsatlakozó leajtó kétirányú forgalmat biztosít és a kültéri szakaszon rámpafűtéssel ellátott. A pinceszinten hő- és füstelvezetés, valamint CO elszívás is készül.

A teremgarázsok kapui távirányítással működtethetők.

A teremgarázs és a lépcsőház közötti ajtók – az előírásoknak megfelelően – tűzgátló acél ajtók.

A gépkocsi beállók és tárolók oldalfalain, illetve mennyezetén elektromos, illetve gépészeti vezetékezés kerülhet kialakításra, amennyiben az műszakilag indokolt.

Épületgépészet

Az épületek teljesítik a 7/2006. TNM rendelet közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeit.

A fűtési és hűtési energiát, valamint a használati melegvíz-ellátást környezetbarát levegő-víz hőszivattyúrendszerek biztosítják. A hőszivattyú berendezések az épületek pinceszintjén elhelyezett gépészeti helyiségekben, illetve az épületek felső szintjén, épületenként, kültérben, gépészeti udvarban, akusztikai védőfalak között kerülnek elhelyezésre. A lakások fűtése a folyamatos tartózkodásra szolgáló helyiségekben monolit vasbeton födémbe integrált, mennyezeti hűtés-fűtési rendszer. A felső szintű lakások nappalijában kiegészítő split klíma berendezések kerülnek elhelyezésre, melyek kültéri egységei a tetőn kapnak helyet. Légelszívó berendezések kerülnek a fürdőszobákba és a WC helyiségekbe. A konyhai szagelszívás számára tetősík felé kivezetett szellőző csövek kerülnek beépítésre.

A garáztérben gépi hő- és füstelvezetés kerül kiépítésre.

Az épületek vízcsatlakozása a külső közműről (közvetlenül) önálló bekötéssel lesznek biztosítva. A lakások hideg és melegvíz almérőkön keresztül kapcsolódnak a ház rendszerére. Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz gyűjtése elválasztott rendszerben történik.

Az épületen kívüli közművezetékek rákötése az épületen belüli hálózatra, valamint az épületek közti elosztóvezetékek a parkolósínteken kerülnek elhelyezésre a mennyezetben és az oldalfalakon. Ezek a vezetékek helyenként a pincai tárolókon és a teremgarázsban keresztül falon kívül kerülnek átvezetésre, a szükséges leágazásokkal, oldalfaltól való elállással. Az ingatlanhoz gázbekötés nem készül.

Elektromosság

A felszín feletti elektromos hálózat (lakáson belül is) falban, födémbe, aknában, álmennyezeti térben, valamint padlóban szerelt védőcsövekbe húzott vezetékekkel készül. Az elektromos hálózat a pincésíntben kábeltálcákon, vagy védőcsőben vezetve, tárolókban falon kívül védőcsőben szerelve készül.

Gyengeáramú telekommunikációs rendszer kerül kiépítésre az épületben.

A közösségi területek (garázs, közlekedők, tárolók) az előírásoknak megfelelő védettséggel, mozgásérzékelőkkel vezérelt lámpatestekkel kerülnek felszerelésre.

A közös kert területén, bejáratok, kerti utak mentén alkonykapcsolóról működtetett térvilágítás készül.

A kaputelefon rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott, az utcákon kamerás kültéri egységgel. Az egyes lakások standard kialakítása lakáson belüli videós beltéri egységet tartalmaz.

A közös területeken digitális rögzítést is biztosító videókamerás biztonsági rendszer kerül kiépítésre.

LAKÁSOK:

A lakások belső kialakítását, úgymint burkolatok, kádak, zuhanyok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók vásárlóink különböző, belsőépítész által összehangolt anyagválasztékú és színvilágú berendezési csoportokból választhatják ki. A 'Standard' kategória részletezését lásd: 1. sz. mellékletben. (A listaár a 'Standard' kategóriájú kialakítást tartalmazza.)

A lakásokra általánosan érvényesek a következők:

Belmagasság

A lakásokban a padlóburkolat felső síkjától a mennyezeti vasbeton födém alsó síkjáig mért belmagasság jellemzően 2,80 méter \pm 3 cm, de tartószerkezeti és gépészeti okokból kifolyólag egyes helyiségek süllyesztett födémrel, és/vagy álmennyezettel kerülnek kialakításra (a belmagasság nem lehet kevesebb, mint 2,40 méter).

Lakásbejáratú ajtók

A lakásbejáratú ajtók kitekintő optikával, több ponton záródó központi zárral ellátott Mabisz minősítéssel rendelkező biztonsági ajtók. Az egységes megjelenés érdekében a lakásbejáratú ajtók mérete, színe, anyaga és típusa nem változtatható.

Belső ajtók

A belső ajtók 210/212,5 cm névleges magasságú CPL laminált felületű, furatolt forgácsbetétes vagy papírrács-betétes, teli ajtólapos, állítható pántos, utólag szerelhető tokos kivitelűek.

Burkolatok

A fürdőszobában és wc-ben jellemzően 2,20-2,25 m magasságig I. oszt. falicsempe burkolat készül. Minden pozitív sarok fém élvédővel lezárásra kerül. A konyhában, háztartási helyiségben nem készül falicsempe burkolat. Az előszobák, konyhák, kamrák, fürdőszobák, wc-k, háztartási helyiségek, illetve egyes közlekedők I. oszt. kerámia padlólap burkolatúak.

A lakószobák, gardrób helyiségek és a lakáson belüli egyes közlekedő helyiségek I. osztályú fa szalagparketta.

Felületképzés

A lakásokban vakolás (falazott szerkezeteknél), glettelés (vasbeton szerkezeteknél és vakolaton) és fehér színű diszperziós falfestés készül.

Konyha

A lakások gépesített (sütő/főzőlap, elszívó) konyhabútorral kerülnek átadásra. A konyhai gépészeti és elektromos bekötések az egyesített vevőkezelési alaprajzon látható standard elrendezéshez igazodva kerülnek kialakításra.

Az egyéb, alaprajzon szereplő beépített bútorok kiépítését nem tartalmazza a vételár.

Vizes berendezések

Minden lakás fürdő (vagy terven jelölt egyéb, pl. háztartási) helyiségében mosógép, valamint a konyhákban mosogatógép elektromos-, víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra. A wc-k konzolos, rejtett tartályos kialakításúak, kétfokozatú nyomólappal.

A lakások fürdőszobáiban padlóösszefolyók nem kerülnek kiépítésre.

Hűtés-Fűtés

A lakásokon belül a nappaliban, étkezőben, konyhákban és a hálósobákban mennyezeti hűtési-fűtési rendszer készül, illetve a felső szintű lakások nappalijában split klíma kerül elhelyezésre. A fürdőszobákban a fűtést padlófűtés és elektromos törölközőszárítós radiátor biztosítja. Egyéb belső helyiségekben mennyezeti, illetve padlófűtés nem kerül kiépítésre.

A lakás tájolása, vagy az üvegezett felületek magas aránya miatt bizonyos esetekben a hűtési vagy fűtési igények kielégítésére kiegészítő oldalfali felületi hűtési-fűtési rendszer egyéb épületszerkezeti elemekben (fal, padló) is elhelyezésre, vagy kiegészítő hőleadó berendezés is beépítésre kerülhet, a hőtechnikai méretezés függvényében.

A hűtési-fűtési rendszer szabályozása helyiség termosztátokkal megoldott (nappali, hálósobák és padlófűtéssel ellátott fürdőszobák esetében).

A fűtési rendszer téli méretezési belső hőmérséklete: lakószobák, konyhák +22 °C fok, fürdőszobák +24 °C fok, előterek és közlekedők +18-20 °C fok.

A hűtési rendszer nyári méretezési belső hőmérséklete: a hűtött helyiségekre vonatkozóan +26 +/-2 °C fok, a külső hőmérsékletnél maximum 6 fokkal alacsonyabb.

A hűtési rendszer teljesítményének meghatározása a külső árnyékolók egyidejű használata mellett került meghatározásra. A lakások hatásos és gazdaságos hűtése közvetlen napsugárzásnak kitett helyiségekben kizárólag külső árnyékolók használata mellett biztosítható.

Az épületben és a lakásokban egyidejűleg kizárólag vagy fűtés, vagy hűtés szabályozására lesz lehetőség. A hűtési és fűtési üzemmódok közötti átváltás központilag történik. A mennyezeti fűtéssel nem rendelkező helyiségekben hűtési rendszer kialakítására nincs mód.

Légtechnika

Falon kívüli légelszívó berendezések kerülnek a fürdő és wc helyiségekbe. Működtetésük világítási kapcsolóról vezérelt késleltetéssel és utánfutással történik, a fürdőszobai légelszívóknál plusz automata páraérzékelővel.

A konyhai szagelszívók a beépített szellőző csövekre a strangoknál készül kiállításokra kerülnek rácsatlakoztatásra. Kamra és háztartási helyiségek esetén a beltéri ajtón keresztül, szellőző ráccsal, gravitációs úton oldott meg a szellőzési lehetőség.

Elektromosság

A lakások 3x20 A elektromos kapacitással rendelkeznek.

A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre. Minden lakószobában 4 db, nappaliban 6 db, konyhában 9 db (melyből 1-1 db az elektromos sütő és főzőlap részére kialakított kiállítás), étkezőben 1 db, fürdőszobákban 2 db (ahol mosógép is elhelyezésre kerülhet +1 db), előtérben és közlekedőkben 1 db, továbbá erkély/terasz esetén 1 db kültéri csatlakozóaljzat kerül elhelyezésre. Helyiségenként 1-1 mennyezeti lámpahely kerül kialakításra. Ezekon kívül a konyhában pultvilágítási kiállítás, a fürdőszobában tükörvilágítás kiállítás épül ki. A lakások világító berendezései nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe.

Minden lakóhelyiségbe kiépül egy-egy informatikai blokk (tv/telefon/internet részére, CAT6 vezetékkel), csillagpontosan szerelt rendszerben.

A lakások lakásbérleti ajtajánál nyitásérzékelős, a földszinti, kertkapcsolatos lakások esetében minden lakóhelyiségnél nyitás- és mozgásérzékelős, illetve emeleti lakások esetében az erkéllyel rendelkező lakóhelyiségek esetében mozgásérzékelős riasztó rendszer védőcsövezése és vezetékkel kerül kialakításra, központi és kezelő egység elhelyezés részére előkészítéssel.

A lakások egyes elemei okos telefonnal kezelhető applikációkkal, okosítható kivitelben kerülnek kialakításra.

A pincei garázsokban egyes beállóhelyeken kiépítésre kerül elektromos autók töltési lehetősége, teljesítmény szabályozott - menedzsel - rendszerrel. Hatósági előírások miatt egyes beállóhelyeken nem létesülhetnek elektromos autótöltő kiépítések. A tárolókba opcionálisan elhelyezhető elektromos aljzat.

Fogyasztásmérés

Az elfogyasztott hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtési és hűtési energia lakásonként önállóan mérhető. Az almérők a lépcsőházi folyosón álmennyezeti térbe kerülnek elhelyezésre. Egyes lakások esetében műszaki szükségességből a mérőberendezések a fürdőszobai, wc, vagy előtéri álmennyezeti térbe kerülnek elhelyezésre.

A lakásonkénti elektromos mérőórák a folyosón, szintenkénti csoportokban, zárható ajtó mögé kerülnek elhelyezésre.

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

A Beruházó fenntartja a jogot magának, hogy - beszerzési nehézségek, hatósági előírások, valamint egyéb műszaki szükségességből indokolt esetben - a leírt anyagokat és szerkezeteket más, legalább azonos-, vagy jobb minőségű anyagokkal ill. szerkezetekkel váltsa fel, illetve a leírtakkal egyenértékű technológiát vagy műszaki megoldást alkalmazzon, továbbá kis mértékben a szerződésben leírt határértéken belül a műszaki paramétereket, méretezéseket felülvizsgálja, módosítsa.

Az értékesítés során bármely kiadványban, honlapon, marketing anyagban, hirdetésben, vagy egyéb dokumentumban szereplő látványtervek, képek és illusztrációk kizárólag inspirációs céllal készültek, azok nem képezik a vételárban foglalt műszaki tartalom részét, ahogyan az alaprajzokon szereplő bútorok sem részei a lakás vételárának. A lakás (vételárban foglalt) műszaki felszereltségét a műszaki leírás tartalmazza. A belsőépítészek által tervezett kialakítás egyénileg kivitelezhető átadás után, a választott belsőépítésszel történő egyedi megállapodás alapján.

Kelt: Budapest, 2024.02.13.

1. sz. melléklet

Lakásbelső felszereltség

BUDAPEST, XII. ÁRNYAS ÚT 40/C.

STANDARD KIALAKÍTÁS

A lakások belső kialakítását, úgymint burkolatok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók vásárlóink különböző, belsőépítészek által összehangolt anyagválasztékú és színvilágú berendezési kollekciókból választhatják ki. A 'Standard' kategória részletezését jelen melléklet tartalmazza. (A listaár a 'Standard' kategóriájú kialakítást tartalmazza.)

Melegburkolat

I. osztályú fa szalagparketta 8-12 mm vtg., 31-32 kopás állósággal. Eladó által megadott kollekcióból választható.

Hidegburkolat

I. oszt., 8-10 mm vtg., mázas kerámia vagy gres lapburkolat. Eladó által megadott kollekcióból választható.

Belső ajtók

Utólag szerelhető tokos, CPL felületű, lyukfuratolt-faforgácslap ajtólapal. Alueroxált modern vonalvezetésű, körcímkés ill. wc helyiségekben wc-záras kilincs-rendszerrel. Eladó által megadott kollekcióból választható.

Csaptelepek

Grohe, Laufen vagy ezzel egyenértékű gyártmányú egykaros csaptelep, mosdónál automata leeresztővel, kádnál és zuhanynál kád/zuhanyzettal (mely felszerelés nélkül kerül átadásra).

Szaniterek

Fehér színű, I. osztályú fehér porcelán vagy kerámia mosdókagyló (55 cm vagy 60 cm), illetve kézmosó (36 cm vagy 38 cm), Geberit, Laufen vagy ezzel egyenértékű gyártmány.

Függesztett, mélyöblítésű, hátsókifolyású, fehér színű, I. osztályú porcelán vagy kerámia wc-csésze, vastag műanyag fehér ülőkével. Geberit, Grohe vagy ezzel egyenértékű rejtett wc tartály, kétfokozatú fémszínű nyomólappal.

Fehér színű, I. osztályú akril kád, 170x70 cm méretben, automata le- és túlfolyóval, elé falazással.

Fehér színű, I. osztályú akril zuhanytálca 90x90 cm vagy 80x80 cm méretben, kabinnal (az laprajzon szereplő helyeken és méretben).

Radiátorok

A fürdőszobákban elektromos bekötésű, I. oszt. szinterezett fehér törölközőszárítós radiátor kerül.

Elektromos szerelvények

Schneider vagy ezzel egyenértékű gyártmányú elektromos szerelvények.

Változtatás lehetőségének kérése

A Vevő külön kérésére a 2. és 3. számú mellékletben rögzítettek és a Vevő által választott műszaki változtatási opciós csomag figyelembevételével lehetőség van arra, hogy saját lakásra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzon meg, az Eladó által megadott ütemterv szerint, ha:

- az nem befolyásolja az épület külső megjelenését vagy a közös használatú területek megjelenését,
- nem eredményez a megajánlottnál alacsonyabb minőségi színvonalat technikai jellemzők és megjelenés tekintetében,
- nem jár hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára,

- nem befolyásolja a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat, illetve nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal, szerződésekkel, és a jogerős építési engedély követelményeivel,
- nem érinti az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl. fűtési rendszer, elszívás, kaputelefon-rendszer, lefolyórendszer stb.).

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 beszülyesztésével 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 burkolatok, erkély és terasz burkolatok, erkélykorlátok, teraszfalak és kültéri tárolódobozok, a lépcsőházban, a közlekedőkön és teraszokon/erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsengő), valamint a lámpatestek is.

Anyagválasztás lehetősége

A Vevő szabadon választhat az adott mintakollekciókból az alábbi anyagok és alternatívák tekintetében: hideg- és melegburkolat színválasztéka, belső ajtók és elektromos szerelvények színválasztéka, illetve szaniterek és csaptelepek formavilága.

Külön megrendelések

A Vevő a 'Standard' kialakítástól, illetve adott mintakollekcióktól mind mennyiségben, mind magasabb minőségben is kérhet eltérő kialakítást, Eladó külön jóváhagyásával, külön térítés ellenében, a 2. sz. melléklet szerint.

A vételi ár nem tartalmazza

A hidegburkolat díszítő elemeit (középdekor, bordűr, stb.), fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC papír tartó, stb.), lámpatesteket, karnisokat, riasztó rendszer és szerelvény elhelyezéseket és kiépítéseket, gépkocsi beálló helyenként egynél több garázs távnyitót, teraszokhoz automata öntözőrendszert és konyhabútoron kívül egyéb beépített bútorokat, pincei tárolókhoz erősáramú kiállást, elektromos almérőt, biztonsági ajtót.

A Beruházó fenntartja a jogot magának, hogy - beszerzési nehézségek, hatósági előírások, valamint egyéb műszaki szükségességből indokolt esetben - a leírt anyagokat és szerkezeteket más, legalább azonos-, vagy jobb minőségű anyagokkal ill. szerkezetekkel váltsa fel, illetve a leírtakkal egyenértékű technológiát vagy műszaki megoldást alkalmazzon, továbbá kis mértékben a szerződésben leírt határértéken belül a műszaki paramétereket, méretezéseket felülvizsgálja, módosítsa.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Lakóház kialakítása a Lakóházra vonatkozó mindenkor kiviteli tervek alapján történik, amely a fenti műszaki leírástól, az Építési Engedély alapjául szolgáló építési engedélyes tervdokumentációtól eltérhet. A kiviteli tervek, szakági tervek a szerződés mellékletét tartalmazó értékesítési alaprajzhoz képest többlet jelöléseket ill., műszaki teljesítéseket tartalmaznak, melyek elkészültét Vevő a birtokba bocsátási eljárásban nem vitatja

Kelt: Budapest, 2024.02.13.