

MŰSZAKI MELLÉKLET

WATERFRONT CITY – 6A, 6B és 6C jelű épület

Budapest III. kerület

A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

Jelen műszaki leírás az óbudai Duna-part szomszédságában, a Sorompó utca, Folyamőr utca és Bogdáni út által határolt területen, több ütemben megvalósuló Waterfront City új városnegyed negyedik ütemben megépülő, 6A, 6B és 6C jelű épületekre készült.

Az Ybl-Díjas Hajnal Zsolt irodája által tervezett Waterfront City épületei szabadon álló beépítésűek, köztük magánutak, és belső parkok területet el. A városnegyed területén halad át az Óbuda fejlesztési tervének részét képező, a Kolosy tértől induló Budai Promenád sétány, melynek két oldalán, az épületek földszintjén üzletek és vendéglátóipari egységek kapnak helyet. A földszint feletti szinteken változó méretű lakások kerülnek kialakításra. Az épületekhez tartozó gépkocsi parkolók a mélygarázsokban kerülnek elhelyezésre.

ÉPÜLETSZERKEZETEK, KÖZPONTI GÉPÉSZET, ELEKTROMOSSÁG

Alapozás

Az épületek cölöpökkel gyámolított monolit vasbeton lemezalpra épülnek.

Teherhordó vázszerkezet

Az épületek hagyományos építési módban kerülnek kivitelezésre, monolit vasbeton vázszerkezettel, statikailag méretezett monolit vasbeton födémekkel, merevítő falakkal és pillérekkel.

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.

Az épületeken belüli lakáselválasztó falak hangtechnikai méretezésnek megfelelő nagyszilárdságú falazóblokkokból készülnek, a szükséges helyeken vasbeton pillérekkel, merevítő falakkal.

A lakásokon belüli válaszfalak falazóblokkokból készülnek, a lakáselosztók szereléséhez gipszkarton szerkezetű előtétfalak, vagy szerelt válaszfalak készülhetnek.

Födémek

A lakások területein alul, felül sík monolit vasbeton födémek készülnek rejtett gerendákkal, homlokzati síkon peremgerendákkal. A födémeken a lépés-hanggátlás biztosítására akusztikailag minősített szigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, mely egyben a burkolatok fogadó szerkezete is. A pincszinteken és folyosókon helyenként lelógó gerendákkal erősített monolit vasbeton födémek készülnek.

Tetőfedés

Az épületek lapostetős kialakításúak, bitumenes lemezszigeteléssel és zöldtetővel.

Külső nyílászárók

A 6A és 6B épületekben a földszinten és az 1. emeleten külső oldalon antracit, belső oldalon fehér színű, hőhidmentes alumínium nyílászáró szerkezetek kerülnek elhelyezésre, az alaprajzon, ill., a konszignációban ábrázolt nyitható elemekkel. A 6A és 6B épületekben a 2. emelettől felfelé, illetve a 6C épületben minden lakó szinten az ablakok és erkélyajtók külső oldalon antracit, belső oldalon fehér színű, korszerű $U_w=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ értékű, műanyag profilrendszerből készülnek, többrétegű hőszigetelő üvegezéssel, jó légzárással. A földszinti lakások külső nyílászárói biztonsági fóliával lesznek ellátva.

A biztonságos és kényelmes szellőztetés biztosítása érdekében a műanyag nyílászáróval rendelkező lakásokban legalább egy nyílászárón résszellőző elem kerül elhelyezésre. Az alumínium nyílászáróval rendelkező lakások szellőztetése a vasalat (kilincs) szellőztető állásba helyezésével történik.

A műanyag homlokzati nyílászárók redőnszekrényvel kerülnek beépítésre. A redőny előkészítés magába foglalja a redőnszekrényen kívül a redőnyláb beépítését is (redőnypalást és szúnyogháló nélkül), illetve motoros mozgatás előkészítéséhez a redőnszekrényeknél elektromos kiállást (motor és távirányító nélkül). Az alumínium homlokzati nyílászárókhoz elektromos kiállítás készül, motoros mozgatású külső árnyékoló beépítésének előkészítéseként (redőnszekrény beépítése nélkül). Mind a három épület legfelső három szintjén a redőnypalást is az alapfelszereltség része.

Erkélyek, teraszok

Az erkélyek csúszásmentesített fagyálló kerámia-, vagy gres járólappal, a teraszok csúszásmentesített fagyálló gres járólappal vagy nagytáblás betonelemmel burkoltak.

Az erkélykorlátok lakatos szerkezetűek biztonsági üveg, vagy perforált fémlemez betéttel. Az alaprajzon ábrázolt helyeken erkélyről megközelíthető, kizárólag az adott lakáshoz tartozó, részben nyitott, fűtetlen kivitelű kültéri tárolók kerülnek kialakításra fémlemez, helyenként kő lehatárolással.

Homlokzatok

Az épületek homlokzata a 6A és 6B épületeken földszinten és az első emeleten, a 6C épület 1. és 2. emeletén kő- vagy táblás szerelt burkolat vagy vakolt felület, a felsőbb emeleteken vakolt felület. Az erkélyeken található tárolók színes fémlemez vagy kő burkolatot kapnak.

Belső vakolás

Az elemes falazatok vakolt és glettelt felülettel, a vasbeton falak és mennyezetek vakolat nélküli, glettelt kivitelben készülnek.

Álmennyezet

A lakások egyes helyiségeiben (pl. előtér, wc, fürdő), valamint a közös területi közlekedőkben műszaki szükségességből álmennyezet kerülhet kialakításra az elektromos és gépészeti vezetékek, berendezések takarására.

Liftek, közlekedők

Épületenként 2 db, egy 8 személyes, és egy 13 személyes, bútorszállításra is alkalmas kivitelű, korszerű hívólift kerül beépítésre.

Épületenként egy modern megjelenésű, üveg lamellázással részben védett, nyitott homlokzatú lépcsőház kerül kialakításra. A lépcsőházban látszó beton járófelület vagy műgyanta vagy csúszásmentes greslap burkolat készül.

A hőszigetelt belső térben lévő liftek előtere és a belső közlekedők csúszásmentes greslap burkolattal vagy a belsőépítész tervező által később meghatározott burkolattal készülnek.

A teremgarázsok bejáratánál távirányítással működtethető garázkapu kerül elhelyezésre.

A teremgarázs és lift előterek, valamint a lift előtéri közlekedők és lakószinti közlekedők között az előírásoknak megfelelő tűzgátló ajtók kerülnek elhelyezésre.

Garázs

Az épületek alatt és az épületek közötti terület alatt több szintes, összefüggő teremgarázs kerül kialakításra. A mélygarázs a 6A és 6B épületek alatt -1 szintes, míg az épületek között és a 6C épület alatt -2 szintes. A teremgarázs a Folyamőr utca felől közelíthető meg a korábbi ütemben épülő 4. épület mellett futó alagúton keresztül. A teremgarázsból átjárás biztosított a szomszédos, felújított, egykori gyárépület mélygarázsába. A teremgarázsok vakolatlan, nyers vasbeton falakkal és födémekkel, járófelületén felületkeményített beton vagy műgyanta felületképzéssel készülnek. A teremgarázsban hő- és füstelvezetés, valamint CO elszívás készül.

Épületgépészet

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

Az épület fűtési energiája és melegvíz előállítására szolgáló energia részben földgázüzemű kondenzációs kazánokkal, részben korszerű hőszivattyúkkal központilag kerül előállításra. A lakások fűtése a folyamatos tartózkodásra szolgáló helyiségekben monolit vasbeton födémekbe integrált, mennyezeti fűtő(-hűtő) panelekkel

valósul meg. A hőszivattyús rendszer lehetővé teszi a lakások hűtését is a mennyezeti fűtő(-hűtő) panelek segítségével.

Légelszívó berendezések kerülnek a fürdőszobákba és a WC helyiségekbe. A konyhai szagelszívás számára tetősík felé kivezetett szellőző csövek kerülnek beépítésre.

A pincei szintek közlekedői, garázsterei mesterségesen kerülnek kiszellőztetésre, a pincei tárolók szellőzése gravitációs szellőzéssel megoldott. A garázstérben gépi hő- és füstelvezetés kerül kiépítésre.

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

Az épületek gázellátó rendszere csak a központi berendezések kiszolgálására készül, a lakásokban gázcsatlakozás nem kerül kiépítésre.

Az épületen kívüli közművezetékek rákötése az épületen belüli hálózatra, valamint az épületek közti elosztóvezetékek a parkolószinteken kerültek elhelyezésre a mennyezeten és az oldalfalakon. Ezek a vezetékek helyenként a pincei tárolókon és a mélygarázsokon keresztül falon kívül kerülnek átvezetésre.

Elektromosság

A felszín feletti elektromos hálózat (lakásokon belüli is) földében, falban, aknában, álmennyezeti térben, valamint padlóban szerelt védőcsövekbe húzott vezetékekkel készül. A pincszinti elektromos hálózat kábeltálcákon vezetve készül, a pincei tárolókban védőcsőben, falon kívül szereléssel.

A közösségi területeken (garázs, közlekedők, tárolók) az előírásoknak megfelelő védettséggű, mozgásérzékelőkkel vezérelt lámpatestek kerülnek felszerelésre.

A főbejáratnál és a Waterfront City közös területein alkonykapcsolóról működtetett térvilágítás készül.

A kaputelefon rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott, a bejáratnál kamerás kültéri egységgel. (Az egyes lakások standard kialakítása audio rendszerű lakáson belüli egységet tartalmaz, video beltéri egység opcionálisan kérhető).

Gyengeáramú telekommunikációs rendszer kerül kiépítésre az épületben.

A Waterfront City közterületein 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 6A és 6B jelű épületekben a lakások belmagassága (padlóburkolat felső síkja és a vasbeton födém alsó síkja közötti méret) jellemzően 2,67 méter \pm 3 cm, a 11., 12. és 13. emeleten, 2,77 méter \pm 3 cm.

A 6C jelű épületben a lakások belmagassága (padlóburkolat felső síkja és a vasbeton födém alsó síkja közötti méret) jellemzően 2,77 méter \pm 3 cm, a 9. emeleten, 2,97 méter \pm 3 cm.

Műszaki okokból kifolyólag egyes helyiségek csökkentett belmagassággal, álmennyezettel (minimálisan 2,50 méter belmagassággal) kerülhetnek kialakításra.

Lakásbejárati ajtók

A lakásbejáratokra kitekintő optikával és többpontos biztonsági zárral ellátott, akusztikailag minősített, Mabisz minősítéssel rendelkező ajtók kerülnek elhelyezésre.

Beltéri ajtók

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

Burkolatok

A fürdőszobákban és a WC-ben 2,20 m/2,25 m magasságig I. oszt. falicsempe burkolat készül. Minden pozitív sarok műanyag 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. Az erkélyek burkolatai I. oszt. csúszásmentes fagyálló kerámia- vagy gres- vagy kőporcelánlap burkolatúak.

A lakószobák és a lakáson belüli egyes közlekedők I. oszt. laminált parketta burkolatúak. A 6A és 6B jelű épületek 11., 12. és 13. emeletén, valamint a 6C jelű épület 7., 8., és 9. emeletén a melegburkolatos helyiségek I. osztályú szalagparketta burkolattal készülnek.

Felületképzés

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

Konyha

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

Vizes berendezések, szaniterek

Minden lakás fürdő (vagy terven jelölt egyéb, pl. háztartási) helyiségében mosógép, valamint a konyhákban mosogatógép részére a mosogató kombinált szelepen keresztül víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra. A WC-k konzolos, rejtett tartályos kialakításúak, kétfokozatú nyomólappal. A lakások fürdőszobáiban padlóösszefolyók nem kerülnek kiépítésre.

Fűtés, hűtés

A lakásokon belül a nappaliban, étkezőben és a hálószobákban mennyezeti hűtési-fűtési rendszer készül. A fürdőszobákban a fűtést elektromos törölközőszárítós radiátor biztosítja. Egyéb belső helyiségekben fűtés nem kerül kiépítésre. A lakás tájolása, vagy az üvegezett felületek magas aránya miatt bizonyos esetekben a hűtési vagy fűtési igények kielégítésére kiegészítő felületi hűtési-fűtési rendszer egyéb épületszerkezeti elemekben (fal, padló) is elhelyezésre, vagy kiegészítő hőleadó berendezés is beépítésre kerülhet, a hőtechnikai méretezés függvényében. A hőmérséklet helyiség termosztátokkal szabályozható (nappali, hálószobák esetében).

A fűtési rendszer téli méretezési belső hőmérséklete: lakószobák, konyhák +22 °C fok, fürdőszobák +25 °C fok, előterek és közlekedők +18-20 °C fok.

A hűtési rendszer nyári méretezési belső hőmérséklete: a hűtött helyiségekre vonatkozóan +25±2 °C fok, a külső hőmérsékletnél maximum 8 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 léghelcsívó berendezések kerülnek a fürdő és WC helyiségekbe. Működtetésük páraérzékelővel, vagy a világítási kapcsolóról vezérelt egyedi, vagy késleltetett üzemi elszívással történik.

A konyhai szagelszívók részére a beépített szellőző csövekre a strangoknál biztosítunk csatlakozási lehetőséget. A konyhai szagelszívást a Vevő által beépítésre kerülő szagelszívó berendezés ventilátora hivatott biztosítani. Kamra helyiségek esetén a beltéri ajtón keresztül, gravitációs úton oldott meg a szellőzési lehetőség.

Fogyasztásmérés

A hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtés-hűtés energia fogyasztása lakásonként önállóan mérhető. A rádiós almérők a lépcsőházi folyosón az álmennyezeti térben kerülnek elhelyezésre.

Elektromosság

Az egy- és kétszobás lakások 1x32 A, a három vagy annál több szobás lakások 1x40 A elektromos kapacitással rendelkeznek. A lakásonkénti elektromos mérőórák a lépcsőházi folyosón, szintenkénti mérő helyiségekben kerülnek elhelyezésre.

A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre. Minden lakószobában 4 db, nappaliban 6 db, konyhában 8 db (melyből 1 db az elektromos tűzhely részére kialakított kiállítás), étkezőben 1 db, fürdőszobákban 2 db általános célú és 1 db mosógép részére, előtérben és közlekedőben 1 db, továbbá erkély esetén 1 db kültéri 230 V-os konnektor kerül elhelyezésre. Helyiségenként 1-1 db mennyezeti lámpahely kerül kialakításra, valamint a fürdőszobákban tükörvilágítás, illetve a konyhákban pultvilágítás részére kiállítás is készül. A lakások világító berendezései nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe.

Minden lakóhelyiségbe kerül egy-egy csillagpontosan szerelt TV csatlakozó (CAT6 kábellel szerelve és telefon/internet csatlakozó (CAT6 vezetékkezeléssel).

A lakások lakásbejárati ajtajánál nyitásérzékelős, az erkéllyel rendelkező lakóhelyiségek esetében mozgásérzékelős riasztó rendszer részére védőcsövezés kerül kiépítésre (vezetékezés nélkül), központi és kezelő egység elhelyezés részére előkészítéssel.

A lakások okosotthon előkészítéssel (Smart Home Ready) kerülnek kialakításra. A standard okosotthon előkészítés úgy kerül kialakításra, hogy lehetővé tegye lakóhelyiségenként 1-1 db mennyezeti lámpa és 1-1 db okos dugalj, valamint a mennyezeti hűtés-fűtés okosotthon rendszerbe történő későbbi integrálását.

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.

Az Eladó 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.

Kelt: Budapest, 2021.11.04.

1. sz. melléklet

LAKÁSBELŐ FELSZERELTSÉG

WATERFRONT CITY – 6A, 6B és 6C jelű Épület

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

Általánosan I. oszt. laminált parketta, 7-8 mm vtg., 31-32 kopás állósággal. Eladó által megadott kollekcióból választható.

A 6A és 6B jelű épületek 11., 12. és 13. emeletén, valamint a 6C jelű épület 7., 8., és 9. emeletén a melegburkolatos helyiségekben 11-15 mm vtg., I. osztályú szalagparketta burkolat készül. Eladó által megadott kollekcióból választható.

Hidegburkolat

I. oszt., 6-8 mm vtg., mázas kerámia vagy gres lapburkolat. Eladó által megadott kollekcióból választható.

Belső ajtók

Utólag szerelhető tokos, dekorfóliás vagy laminált felületű, furatolt faforgácslap vagy papírrács-betétes ajtólapal. Alueloxált modern vonalvezetésű, körcímkés ill. WC helyiségben WC-záras kilincs-rendszerrel. Eladó által megadott kollekcióból választható.

Csaptelepek

Hansgrohe, Grohe vagy ezzel egyenértékű gyártmányú egykaros csaptelep, mosdónál és kádnál automata leeresztővel, kádnál és zuhanynál zuhanyszettel (mely felszerelés nélkül kerül átadásra).

Szaniterek

Fehér színű, I. oszt. porcelán vagy kerámia mosdókagyló (55 vagy 60 cm-es), szifontakaróval, illetve kézmosó (36 vagy 38 cm-es).

Függesztett, mélyöblítésű, hátsókifolyású, fehér színű, I. oszt. porcelán vagy kerámia WC-csésze, műanyag fehér ülőkével. Geberit, Grohe vagy ezzel egyenértékű, rejtett WC tartály, kétfokozatú fehér nyomólappal.

Fehér színű, I. oszt. acél kád, 170/70 cm méretben, automata le és túlfolyóval, előfalazással.

Fehér színű, I. oszt. acryl zuhanytálca, 80/80 cm vagy 90/90 cm méretben, lábbal, előfalazással vagy előlappal, kabinnal (alaprajzon szereplő helyeken).

Radiátorok

A fürdőszobákban elektromos bekötésű, I. oszt., szinterezett fehér törülköző szárítós 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 figyelembevételével, a Vevő által választott műszaki változtatási opciós csomag figyelembevételével lehetőség van arra, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzanak 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 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 számítnak 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 erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsöngő), valamint a lámpatestek is.

Anyagválasztás lehetősége

A Vevő szabadon választhat az adott mintakollekciókból az alábbi anyagok és alternatívák tekintetében: hidegburkolat és parketták színválasztéka, és belső ajtók színválasztéka.

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, bordúr, stb.), fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC papír tartó, stb.), lámpatesteket, karnisokat, videó kaputelefon lakáson belüli egységét, riasztó rendszer és szerelvény elhelyezéseket és kiépítéseket, okos otthon rendszer kiépítését, gépkocsi beálló helyenként egynél több garázs távnyitót, teraszokhoz automata öntözőrendszert, konyhabútort és egyéb beépített bútorokat. Pincei tárolókhoz erősáramú kiállást, elektromos almérőt, biztonsági ajtót.

Az Eladó 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 helyettesítse hatósági előírások, beszerzési nehézségek vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Lakóház kialakítása a Lakóházra vonatkozó mindenkori 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, 2021.11.04.