

A DR/XXX szerződés számú adásvételi előszerződés 1. számú mellékelete

A jelen dokumentum tartalmát megismertem.

Kelt: Budapest, 202X.XX.XX. napján

Kelt: Budapest, 202X.XX.XX. napján

Exit Apartments Kft.
Eladó
képviseli: Tóth Zoltán

XXXXXXXXXX
Vevő

MŰSZAKI MELLÉKLET

Deák Residence

Budapest XV. kerület Deák Ferenc u. 2.

A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A 1153 Budapest, Deák utca 2. (hrsz: 87639) alatti telekre egy 17 lakásos lakóépület került megtervezésre. A telek gépkocsival a Fő út felőli behajtón át érhető el. Gyalogosan a Deák utca felőli főbejáraton érkezünk meg az épületbe. Gyalogos megérkezéskor az előtér tágas, reprezentatív. Jobb oldalon a postaládák találhatóak. Az előtér folytatásaként érhető el a szintekre vezető lépcső. Gépkocsival való megérkezéskor a garázstérbe jutunk. Ez a tér fedett, de a keleti oldal felől részben nyitott. A keleti részen tárolók, illetve gépészeti, elektromos helyiség, míg az északnyugati sarkon egy iroda és a hulladéktároló található. A kerékpárok elhelyezésére a lakásokhoz tartozó tárolókban van lehetőség. Az emeleti szinteken középfolyosós rendszert alakítottunk ki, innen érhetőek el a lakások. Szintenként gépészeti és elektromos szekrényeket alakítottunk ki. A középfolyosók két bevilágító légudvart is kaptak.

ÉPÜLETSZERKEZETEK, KÖZPONTI GÉPÉSZET, ELEKTROMOSSÁG

Alapozás

A tartófalak és oszlopok alatt beton sávalapok készülnek.

Teherhordó szerkezet

Az épület hagyományos építési módban kerül kivitelezésre vasbeton és vázkerámia falakkal, statikailag méretezett monolit vasbeton födémeikkel és pillérekkel.

Falak

A liftakna körítő falai, valamint a szükséges merevítő falak vasbetonból készülnek. A teherhordó falak általános helyen 30 cm vastagságú téglából készülnek, 15 cm szálal (ásványgyapot) vagy grafitos (EPS) hőszigetelő rendszerrel szigetelve, mellyel együtt az energetikai követelményeknek megfelelnek; a földszinti falazatok alsó sávjában 15 cm XPS hőszigeteléssel és bitumenes vízszigetelő lemezekkel kiegészülve. A 20 cm vastag lakásválasztó falak hanggátló falazatból, a földszinti előteret határoló 30 cm vastag falak téglából készülnek.

A földszinten vasbeton pillérek viselik a függőleges terheket. Mind a téglafalazatok, mind a vasbeton falak az előírt hőtechnikai méretezésnek megfelelő vastagságú hőszigetelő rendszerrel készülnek.

A válaszfalak 10 cm-es vázkerámia falazattal készülnek.

Födémek

A lakások területein alul, felül sík monolit vasbeton födémeik készülnek 22-25 cm vastagságban. A födémeiken a lépéshanggátlás biztosítására hangszigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, mely egyben a burkolatok fogadó szerkezete is. A pincszinteken és folyosókon helyenként lelógó gerendákkal erősített monolit vasbeton födémeik készülnek.

Tetőfedés

A Fő út felől lapostető létesül, mely átfordul a Deák utca felé eső szárnyba is, pontra lejtéssel és belső vízvezetéssel. A Deák utca felőli magastető épületrész vasbeton koporsófödémrel kerül kialakításra, vízvezetése ereszcatornába gyűjtve, homlokzati síkon ejtőcsövekkel levezetve kerül kialakítására. A erkélyek vízvezetése hagyományos módon, lejtésképzéssel kerül kialakításra, a peremeken cseppentőlemez beépítésével.

Külső nyílászárók

Az ablakok és erkélyajtók külső oldalon homlokzathoz illő, belső oldalon fehér színű, korszerű műanyag profilrendszerből készülnek, három rétegű hőszigetelő üvegezéssel, jó légzárással. A homlokzati nyílászárók redőnyszekrényvel kerülnek beépítésre. A redőny előkészítés magában foglalja a redőnyszekrényen kívül a redőnyláb beépítését is (redőnyपालást és szúnyogháló nélkül), illetve motoros mozgatás előkészítéséhez a redőnyszekrényeknél elektromos kiállást (motor és távirányító nélkül, nyílászárónként egy kiállással).

Erkélyek

Az erkélyek csúszásmentesített fagyálló kerámia- vagy gres járólappal burkoltak. Fémből készült erkélykorlátok.

Homlokzatok

Az épület a földszinti részen és részlegesen az északi oldalon natúrvörös színű téglalapka homlokzatburkolatot kap. A második és harmadik emelet törtfehér színű vakolatot kap.

Belső vakolás

A belső falvakolatok átlagosan 10-15 mm vastagságban készülnek a megfelelő zsákos gépi vakolattal.

Álmennyezet

A földszinti reprezentatív előtér és a teremgarázs 3.2 - 3,37m belmagassággal készül. A közös területeken (lépcsőházi folyosókon) műszaki szükségességből részben vagy egészben 20 cm álmennyezet kerül kialakításra az elektromos és gépészeti vezetékek, berendezések takarására. A lakások belmagassága 2,65 m, egyes lakások bizonyos helyiségeiben (pl. előtér, wc, fürdő) szintén 20 cm álmennyezet kerülhet kialakításra, azonban ezek minden esetben a vevői alaprajzokon jelölésre kerülnek.

Liftek, közlekedők

Az épületben füstmentes előtérrel rendelkező korszerű hívílift kerül beépítésre. A füstmentes előtérből közelíthető meg a lépcsőház is. A lépcsőház, a lift előtere és a belső közlekedők csúszásmentes greslap burkolattal készülnek. A garázs bejáratánál távirányítással működtethető garázskapu kerül elhelyezésre.

Garázs és tárolók

A földszinten teremgarázs kerül kialakításra, vakolatlan, nyers vasbeton falakkal és födémeikkel, járófelületén felületkeményített beton vagy műgyanta felületképzéssel. A tárolók falai merevített drótpanelből készülnek. A gépkocsi beálló és tárolók oldalfalain, illetve mennyezetén elektromos, illetve gépészeti vezetékvezetés kerülhet kialakításra, amennyiben az műszakilag indokolt.

Épületgépészet

Az épület hűtését és fűtését szolgáló hőenergia, valamint a használati melegvíz előállítása hőszivattyúkkal, központilag történik. A lakások fűtése és hűtése a folyamatos tartózkodásra szolgáló helyiségekben helyiségenként szabályozható módon padlófűtéssel, illetve a monolit vasbeton födémelekbe integrált, mennyezeti fűtő(-hűtő) panelekkel valósul meg. Légelszívó berendezések kerülnek az ablaktalan fürdőszobákba és az ablaktalan WC helyiségekbe. A konyhai szagelszívás számára homlokzati falra vagy tetőre kivezetett szellőzőcsőnek kiállítás kerül kiépítésre, ezek lakáson belüli elhelyezkedése a vevői alaprajzon kerül jelölésre. A kiállítás és az elszívó közötti elvezetés minden esetben a Vevő feladata. Az épület vízcsatlakozása a külső közműről önálló bekötéssel lesz biztosítva. A lakások a folyosókon elhelyezett hideg és melegvíz almérőkön keresztül kapcsolódnak a ház rendszerére. Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz gyűjtése elválasztott rendszerben történik. A lakásokban gázcsatlakozás nem kerül kiépítésre. A telken kívüli közművezetékek rákötései az épületen belüli hálózatra a földszinten kerülnek elhelyezésre a mennyezetben és az oldalfalakon. Ezek a vezetékek helyenként a földszinti tárolók és a gépkocsi parkolóknál a mennyezetben keresztül kerülhetnek átvezetésre.

Elektromosság

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

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

A bejáratoknál alkonykapcsolóról működtetett világítás készül.

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

Gyengeáramú telekommunikációs kábelhálózat rendszer kerül kiépítésre az épületben.

LAKÁSOK

A lakások belső kialakítását, úgymint burkolatok, kádak, zuhanyok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók vásárlóink különböző, összehangolt anyagválasztékú és színvilágú berendezési csoportokból választhatják ki. Az „ALAP” kategória részletezését lásd: 1. sz. mellékletben. (A listaár az „ALAP” kategóriájú kialakítást tartalmazza.)

A lakásokra általánosan érvényesek a következők:

Belmagasság

A lakások belmagassága (padlóburkolat felső síkja és a vasbeton födém alsó síkja közötti méret) minden szinten jellemzően 2,65 méter \pm 3 cm. Tartószerkezeti és gépészeti okokból kifolyólag egyes nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek csökkentett belmagassággal – álmennyezettel (minimálisan 2,40 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 laminált felületű, furatolt forgácsbetétes, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos kivitelűek.

Burkolatok

A fürdőszobákban 2,1 méteres, a WC-ben 1,2 méteres magasságig 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 kerámia padlólap burkolatúak. Az erkélyek, teraszok burkolatai csúszásmentesített fagyálló kerámia- vagy greslap burkolatúak.

A lakószobák és a lakáson belüli egyes közlekedők laminált parketta burkolatúak.

Felületképzés

A lakásokban vakolás és fehér színű diszperziós falfestés készül.

Konyha

A lakások konyhabútor nélkül kerülnek átadásra. A konyhai gépészeti és elektromos bekötések az egyesített vevőkezelési alaprajzon látható elrendezéshez igazodva kerülnek kialakításra. Az egyéb, alaprajzon szereplő beépített bútorok kiépítését nem tartalmazza a vételár.

Vizes berendezések, szaniterek

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

Fűtés, hűtés

A lakásokon belül padlófűtés, valamint a nappaliban, étkezőben és a hálószobákban mennyezeti hűtési-fűtési rendszer készül.

A hőmérséklet termosztátokkal lakóhelyiségenként szabályozható.

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 az ablaktalan fürdő és wc helyiségekbe. Működtetésük a világítási kapcsolóról késleltetéssel történik.

A konyhai szagelszívók konyhai oldali kiállásai a vevői alaprajzok szerint készülnek. Kamra és háztartási helyiségek esetén a beltéri ajtón keresztül, gravitációs úton oldott meg a szellőzési lehetőség.

Elektromosság

A lakások 65 m²-ig 1x32 A, 65 és 90 m² között 1x40 A, 90 m² fölötti méret esetén pedig 3x16 A elektromos kapacitással rendelkeznek.

A lakásokban korszerű 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, terasz 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 informatikai csatlakozási pont (tv/telefon/internet részére, CAT5E vagy CAT6 vezetékkel).

A lakások lakásbejárati ajtajánál nyitásérzékelős, az erkéllyel, terasszal rendelkező lakóhelyiségek esetében mozgásérzékelős riasztó rendszer részére elővezetékezés kerül kiépítésre, központi és kezelő egység elhelyezés részére előkészítéssel.

A lakások egyes elemei (redőnymotorok és hűtés-fűtés vezérlés) okosítható kivitelben kerülnek kialakításra, ezek arra alkalmas okos telefonra letölthető applikációkkal kezelhetők.

A teremgarázsba egyes beállóhelyeken kiépítésre kerül elektromos autók töltési lehetősége, töltő berendezés telepítése nélkül. Egyes beállóhelyeken opcióként kérhető a töltési lehetőség előkészítésének kiépítése. Egyes beállóhelyeken opcióként sem létesítünk töltési lehetőséget elektromos autótöltőnek.

Fogyasztásmérés

A hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtés-hűtés energia fogyasztása lakásonként önállóan mérhető. Az almérők a lépcsőházi folyosón kerülnek elhelyezésre oldalfali szerelvényekben.

A lakásonkénti elektromos mérőórák a lépcsőházi folyosón, szintenkénti mérőszelvényekben 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.

Az Eladó fenntartja jogát arra, hogy a lakások belső falainak (külön tekintettel a gépészeti és elektromos strangok falainak) anyagát, elhelyezkedését megváltoztassa, illetve a műszaki leírásban szereplő anyagokat, szerkezeteket, berendezéseket vagy technológiákat, a fentiekben meghatározottakkal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel vagy technológiával helyettesítse.

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.

Kelt: XXXX, 202X. XX. XX

1. sz. melléklet

LAKÁSBELSŐ FELSZERELTSÉG

ALAP KIALAKÍTÁS

A lakások belső kialakítását, úgymint burkolatok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók vásárlóink különböző, összehangolt anyagválasztékú és színvilágú berendezési kollekciókból választhatják ki. Az 'ALAP' kategória részletezését jelen melléklet tartalmazza. (A lista az 'ALAP' kategóriájú kialakítást tartalmazza.)

Melegburkolat

Általánosan laminált parketta. A melegburkolatok Eladó által megadott kollekcióból választhatók.

Hidegburkolat

Általánosan 8-10 mm vastagságú mázas kerámia vagy gres lapburkolat. Eladó által megadott kollekcióból választható.

Belső ajtók

Utólag szerelhető tokos laminált felületű, furatolt faforgácslap ajtólapal. Eladó által megadott színek közül választható. Alueloxált modern vonalvezetésű, körcímkés ill. fürdő és wc helyiségben wc -zárás kilincs-rendszerrel.

Csaptelepek

Grohe, Hansgrohe vagy azzal egyenértékű gyártmányú egykaros csaptelep, mosdónál és kádnál automata leeresztővel, kádnál és zuhanynál zuhanyszettel. Az Eladó által megadott kollekcióból választható. Igény esetén felszerelés nélkül, dobozban kerülnek átadásra.

Szaniterek

Fehér színű, I. oszt. porcelán vagy kerámia mosdókagyló (55 vagy 60 cm-es), illetve kézmosó (36 vagy 38 cm-es). Függesztett, mélyöblítésű, hátsó kifolyású, fehér színű, I. oszt. porcelán vagy kerámia WC csésze műanyag fehér ülőkével. Geberit vagy ezzel egyenértékű, rejtett WC tartály, kétfokozatú fehér nyomólappal. Fehér színű, I. oszt. akril kád vagy zuhanyzó (alaprajz szerint) a fürdőszoba méretéhez igazodva.

Radiátorok

Radiátorok nem kerülnek elhelyezésre.

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, tervezési irányelvekkel, 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 számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, lakásbejárati ajtók és szerelvényei, lépcsőházi-, közlekedő és lépcső burkolatok, erkély és terasz burkolatok, erkélykorlátok, teraszfalak, a lépcsőházban, a közlekedőkön és erkélyeken, teraszokon lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsöngő), valamint a lámpatestek is.

Anyagválasztás lehetősége

A Vevő szabadon választhat az adott mintakollekciókból a következő felsorolásban lévő anyagok és alternatívák tekintetében: hidegburkolat és melegburkolat színválasztéka, csaptelepek és belső ajtók színválasztéka.

Külön megrendelések

A Vevő a 'ALAP' 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, konyhabútort és egyéb beépített bútorokat. Földszinti 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, elhelyezkedését megváltoztassa, illetve a műszaki leírásban szereplő anyagokat, szerkezeteket, berendezéseket vagy technológiákat, a fentiekben meghatározottakkal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel vagy technológiával helyettesítse.

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 tartalmaznak, azonban a műszaki átadás és birtokbaadás során a szerződésszerű teljesítés megállapításának kizárólag az adásvételi szerződés mellékleteiként szereplő alaprajzok és műszaki leírás képezheti alapját.

Kelt: XXXXXXX, 202X. XX. XX

2. sz. melléklet

KÜLÖN MEGRENDELÉSEK

A lakások műszaki tartalmának (ALAP kialakítás) módosítási lehetősége

A Vevők külön térítés ellenében kérhetik a lakások ALAP kialakítástól mind mennyiségben, mind magasabb minőségben eltérő kialakítását is, az Eladó által megjelölt határidőig, az Eladó által előzetesen megjelölt időpontban. Az Eladó a kialakítás módosítási lehetőségének körét három kialakítási csomagban határozta meg, igazodva az eltérő Vevői igényekhez. A Vevőknek a kialakítási csomagot az Eladó általi felhívás megküldését követő 10 naptári napon belül kell kiválasztaniuk. A kiválasztott csomagok módosítása kizárólag PRÉMIUM helyett EXKLUZÍV csomag választása esetén lehetséges, amennyiben a csomag módosítását az épület kivitelezési ütemterve lehetővé teszi. Az egyes csomagok az alábbi módosítási lehetőségeket tartalmazzák:

ALAP csomag

- az átadásra kerülő vevőkezelési rajzok szerinti alaprajzi kialakítás (módosítás nélküli falazat/elektromos/ gépészeti elrendezéssel)
- elektromos és gépészeti előkészítés készül konyhabútor beépítéséhez (módosítás nélküli elrendezéssel); elektromos/gépészeti kiállások: pultvilágítás, elektromos tűzhely (főzőlap+sütő), szagelszívó, mosogató és mosogatógép, hűtő, mikro fogadására
- műanyag homlokzati nyílászárókra redőny beépítés kérhető kizárólag egyben a lakás összes homlokzati nyílászárójára, távirányítós kezeléssel motoros kivitelben; szűnyogháló elhelyezés kérhető kizárólag egyben a lakás összes nyitható ablakára és erkélyajtására
- riasztó rendszer kiépítése kérhető (kültéri riasztóegység elhelyezése nélkül) a műszaki tartalomban részletezett előkészítés szerint, a rendszer alkalmas átjelzéses szolgáltatásra és/vagy okoseszközzel történő összekapcsolásra
- hideg és melegburkolatok a megadásra kerülő alapáras mintakollekció 3 féle stílusából választhatóak, hidegburkolatok standard hálós lerakási móddal, vizes helyiségenként maximum két féle oldalfali lappal burkolva
- csaptelepek megadásra kerülő alapáras mintakollekcióból (3 féle stílusban) választhatóak, szaniterek (WC, zuhany, kád) nem választhatóak
- beltéri nyílászárók színei a megadásra kerülő alapáras kollekcióból (3 szín) választhatóak; tele ajtólapos kivitelben, kilincsek nem választhatóak
- tárolókba és a garázsba elektromos kiállítás nem kérhető, kivétel az elektromos autótöltőnek a kiállítás amennyiben erre alkalmasnak jelölt beállóhely került megvásárlásra

Az ALAP csomag lakásbelső kialakításra vonatkozóan 1 alkalommal történő személyes egyeztetést tartalmaz.

PRÉMIUM csomag – módosítási lehetőség a megfelelő időben bruttó 290.000.- Ft felár megfizetése ellenében

- az átadott vevőkezelési rajzok alapján az alaprajzi kialakítás módosítható az alábbiak szerint:
 - válaszfalak módosítása/elhagyása (strangfalak kivételével) összhangban a mennyezeti fűtő-hűtő panelekkel (fürdőszobák falazatai nem mozgathatók, egyéb falazatok műszaki egyeztetés után mozgathatók); a lakás maximum 3 falazata esetén
 - ajtónyílások pozíciójának módosítása adott falszakaszon belül
 - elektromos kiállások pozíciójának módosítása adott falszakaszon belül, illetve a konnektor kiállások mennyiségének módosítása
 - mennyezeti lámpakiállások pozíciója, mennyisége nem módosítható
 - oldalfali lámpakiállítás többlet kérhető
 - gépészeti kiállások pozíciója fürdőszoba, wc helyiségen belül, kizárólag az adott falszakaszon módosítható (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható), többlet kiállások kiépítése nélkül; kád helyett zuhanytálca, illetve zuhanytálca helyett kád beépítése kérhető
- elektromos és gépészeti előkészítés készül konyhabútor beépítéséhez – az elektromos és gépészeti kiállások adott falszakaszon belül áthelyezhetőek; elektromos/gépészeti kiállások: pultvilágítás, elektromos tűzhely (főzőlap+sütő), szagelszívó, mosogató és mosogatógép, hűtő, mikró fogadására
- műanyag homlokzati nyílászárókra redőny beépítés kérhető kizárólag egyben a lakás összes homlokzati nyílászárójára, távirányítós kezelésű motoros kivitelben; szűnyogháló elhelyezés kérhető kizárólag egyben a lakás összes nyitható ablakára és erkélyajtására
- komplett riasztó rendszer kiépítése kérhető (kültéri riasztóegység elhelyezése nélkül) a műszaki tartalomban részletezett előkészítés szerint, a rendszer alkalmas átjelzéses szolgáltatásra és/vagy okoseszközzel történő összekapcsolásra
- vizes helyiségeken kívüli helyiségek megadott padlóburkolatának hideg és melegburkolat között cseréje kérhető; az előtér és a konyha melegburkolattal való burkolása esetén funkció miatti garanciavesztés áll fenn
- hideg és melegburkolatok a megadásra kerülő alapáras (3 féle stílus) és feláras (további 3 féle stílus) mintakollekcióból választhatóak; hidegburkolatok standard hálós lerakási móddal, vizes helyiségenként maximum három féle oldalfali lappal burkolva
- szaniterek a megadásra kerülő alapáras (3 féle stílus) és feláras (további 3 féle stílus) mintakollekcióból választhatóak
- csaptelepek a megadásra kerülő alapáras (3 féle stílus) és feláras (további 3 féle stílus) mintakollekcióból választhatóak
- beltéri nyílászáró színei megválaszthatóak alapáras (3 szín) és feláras (további 3 szín) mintakollekcióból, tele ajtólapos kivitelben, kilincs a megadott 3 típusból választható
- elektromos szerelvények színei megválaszthatóak a megadásra kerülő feláras mintakollekcióból
- tárolókba és a garázsba elektromos kiállítás nem kérhető, kivétel az elektromos autótöltőnek a kiállítás amennyiben erre alkalmasnak jelölt beállóhely került megvásárlásra

A PRÉMIUM csomag alaprajzi kialakításra vonatkozóan maximum 2 alkalommal történő személyes egyeztetést, 2 alaprajzi változat elkészítését, valamint a lakásbelső kialakításra vonatkozóan 2 alkalommal történő személyes egyeztetést tartalmaz. Ez a csomag a részletezetteken kívül további egyeztetést nem tartalmaz.

A megadott felár nem tartalmazza a módosítások költségét, valamint a módosításhoz kapcsolódó esetleg szükségessé váló szakági tervezői díjakat, illetve adminisztrációs költségeket. A módosítás költsége, a tényleges műszaki változtatások alapján egyedi árajánlatban kerül meghatározásra.

EXKLUZÍV csomag – módosítási lehetőség a megfelelő időben bruttó 590.000.- Ft felár megfizetése ellenében

- az átadott vevőkezelési rajzok alapján az alaprajzi kialakítás módosítható az alábbiak szerint:
 - válaszfalak módosítása/elhagyása (strangfalak kivételével) a mennyezeti hűtő-fűtő panelekkel összhangban (fürdőszobák falazatai nem mozgathatók, egyéb falazatok műszaki egyeztetés után mozgathatók)
 - ajtónyílások pozíciójának módosítása
 - elektromos kiállások pozíciójának, mennyiségének módosítása
 - mennyezeti lámpakiállások pozíciója, mennyisége - kizárólag a szerkezetépítési munkák ütemével összhangban Eladó által meghatározott időpontig (meghatározott időpont után műszaki okokból a módosítás nem lehetséges)
 - oldalfali lámpakiállítás többlet kérhető
 - gépészeti kiállások pozíciója fürdőszoba, wc helyiségen belül módosítható (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható)
- színes falfestés kérhető az Eladó által meghatározott színpaletta alapulvételével, szobánként maximum 2 különböző szín (esetleges garanciális javítások esetében a helyreállításához az adott színű falfestéket Vevőnek kell biztosítania)
- elektromos és gépészeti előkészítés készül konyhabútor beépítéséhez – az elektromos és gépészeti kiállások pozíciója, mennyisége módosítható (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható); elektromos/gépészeti kiállások: pultvilágítás, elektromos tűzhely (főzőlap+sütő), szagelszívó, mosogató és mosogatógép, hűtő, mikró fogadására
- műanyag homlokzati nyílászárókra redőny beépítés kérhető kizárólag egyben a lakás összes homlokzati nyílászárójára, távirányítós kezeléssel motoros kivitelben; szűnyogháló elhelyezés kérhető nyitható ablakokra és erkélyajtókra
- műanyag homlokzati nyílászárók belső színe (kizárólag az összes nyílászáró tekintetében) választható
- komplett riasztó rendszer kiépítése kérhető (kültéri riasztóegység elhelyezése nélkül) a műszaki tartalomban részletezett előkészítés szerint, a rendszer alkalmas átjelzéses szolgáltatásra és/vagy okoseszközzel történő összekapcsolásra
- falba süllyesztett csaptelep elhelyezése előtétfallal, épített zuhany kialakítás kérhető (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható)
- vizes helyiségeken kívüli helyiségek megadott padlóburkolatának hideg és melegburkolat között cseréje kérhető; az előtér és a konyha melegburkolattal való burkolása esetén funkció miatti garanciavesztés áll fenn
- hideg és melegburkolatok választhatóak a megadott beszállító bármely kollekciójából
- a hidegburkolatok kialakítása akár egyedi burkolási tervek alapján is történhet; üvegtéglafalak, üvegmozaikok, beépített tükrök kialakítása, elhelyezése nélkül
- szaniterek és csaptelepek a megadott beszállító bármely kollekciójából választhatóak
- beltéri nyílászárók színei megválaszthatóak az üvegezés és kilincs típusának választásával együtt is a megadott beszállító bármely kollekciójából - falba rejtett tolóajtó és tapétaajtó beépítése nem kérhető
- elektromos szerelvények színei megválaszthatóak
- földszinti tárolókba elektromos kiállások kérhetőek (az elektromos fogyasztás almérővel történő mérési lehetőségével együtt)

Az Exkluzív csomag alaprajzi kialakításra vonatkozóan maximum 3 alkalommal történő személyes egyeztetést, 3 alaprajzi változat, valamint lakásbelső kialakításra vonatkozóan maximum 3 alkalommal történő személyes egyeztetést és 3 burkolási terv változat elkészítését tartalmazza.

A megadott felár nem tartalmazza a módosítások költségét, valamint a módosításhoz kapcsolódó esetleg szükségessé váló szakági tervezői díjakat, illetve adminisztrációs költségeket. A módosítás költsége, a tényleges műszaki változtatások alapján egyedi árajánlatban kerül meghatározásra.

Szerződésszám: DR/XXXXXX

Bizonyos munkák elvégzését a fentiek közül a generálkivitelező visszautasíthatja a kivitelezés ütemének tartása érdekében, vagy a munka elvégzésének komplexitása miatt. Az Eladó fenntartja a jogot, azon egyedi igények elutasítására, melyek a hazai kivitelezési gyakorlatban nem, vagy csak nehezen megvalósíthatók.

A fenti módosítási lehetőségek listájában nem szereplő egyéb módosításokat vagy extra tételek elvégzését Eladó nem vállalja.

Kelt: XXXXX, 202X. XX. XX.

3. sz. melléklet

Műszaki tartalmak listája, melyet a kivitelezőnek extra díj ellenében SEM áll módjában vállalni a lakások kialakításával kapcsolatban

Alaprajzi kialakításhoz és központi rendszerekhez kapcsolódó tételek

- Vasbeton szerkezetek utólagos védőcsövezése, vagy bármilyen gépészeti és elektromos nyomvonal utólagos besüllyesztése
- Strangok méretének megváltoztatása
- Padlóburkolat vastagság miatti aljzatbeton (esztrich) vastagság módosítása (váltás/lépcsőzés)
- Boltív kialakítása
- Gipszkarton fal építése
- Gipszkarton álmennyezet, design álmennyezet készítése
- Bejárati ajtó módosítása – teljesen kialakítás, szín, anyag tekintetében
- Beltéri rejtett tolóajtó beépítése
- Süllyesztett- vagy rejtett világítás kiépítése
- Radiátoros fűtés kiépítése
- Tükrőfűtés kialakítása
- Egyedi hűtőberendezés beépítése
- Padlóösszefolyó beépítése
- Konyhai szagelszívó bekötési helyének módosítása
- Szilárd tüzelésű berendezés, kémény készítése
- Homlokzatot vagy közös területet érintő változás (erkélykorlát-, üvegbetét-, külső nyílászáró osztása, színe, anyaga)
- Homlokzati lakatos szerkezetek változtatása
- Homlokzati ablakra és ajtóra, vagy lépcsőházi ajtóra biztonsági rács készítése
- Földszinti tárolókban fal és nyílás áthelyezés
- Többlet elektromos teljesítmény beépítése, illetve a lakásokhoz rendelt elektromos fázisszám módosítása
- Éjszakai áram külön mérése
- Bármilyen változtatás, amely a lakás betervezett energia igényét, közmű csatlakozási adottságait kimeríti
- Bármilyen egyéb, építési engedély módosítással járó munka

Befejező szakipari munkákhoz kapcsolódó tételek

- Terasz, erkély, közösségi tér burkolatának módosítása
- Hideg vagy melegpadló burkolás a földszinti tárolóban (sem padló, sem falicsempe)
- Melegpadló burkolat a vizes helyiségekbe (fürdőszoba, zuhanyzó, WC, háztartási helyiség, ahol mosógép kiállítás is készül); előtérbe és konyhába melegpadló burkolat kérhető, amennyiben a vevő vállalja a funkció miatti garanciavesztést
- Hidegburkolatos helyiségekben épített pult kialakítás – design elemként sem
- Üvegtéglafal beépítése
- Üvegmozaik beépítése
- „Képes/design” hálós mozaik beépítése
- Beépített tükör elhelyezése
- Padlólapok 2 mm-nél kisebb fugatávolsággal való lerakása
- Falilapok 2 mm-nél kisebb fugatávolsággal való lerakása
- Nagyméretű – 120 cm-nél nagyobb oldalhosszúságú – padlólapok és falilapok választása
- Helyiségenként a burkolattípus számát meghaladó féle fugával való fugázás
- Szekrényes mosdó, egyedi kád és zuhanyfal beépítése - amennyiben a vevő felszerelés nélkül igényli a terméket, akkor birtokba adáskor becsomagolt állapotban (dobozban, felszerelés nélkül) kerül átadásra
- ALAP és PRÉMIUM csomag esetén a mintakollekciótól eltérő burkolatok, szaniterek, csaptelepek stb. választása

Kelt: XXXXXX, 202X. XX. XX.