



# ÚJ BOKRÉTA HÁZAK

2040 Budaörs, Károly Király utca 79-83. sz. alatti társasház

## Műszaki leírás

### Alkalmazott anyagok, szerkezetek, szolgáltatások

**ÉPÍTETŐ:** UB KÁROLY KIRÁLY U. PROJEKT Kft, 1112 BP., XI. SASADI ÚT 170.

**ÉPÍTÉS HELYE:** 2040 Budaörs, Károly király utca 79-83. sz. hrsz: 447

### Az épület elhelyezkedése, a helyszín bemutatása

A Károly király utca Budaörs frekventált helyén található közel a népszerű bevásárlóközpontokhoz, iskolához, uszodához. Budapest bármely pontja könnyedén elérhető tömegközlekedéssel, autópályán személygépkocsival.

Budaörs 25 év alatt Magyarország legfejlettebb településévé vált. Ezt a KSH 30 szempont alapján állapította meg, amelyben minden tényező szerepelt, az utaktól az intézményi ellátottságon át a foglalkoztatottságig. A közvélemény kutatások szerint a budaörsiek 97%-a szeret a városban élni, aminek nyilván számos oka van. Adottság az ámulatba ejtően szép természeti környezet: a város közepén emelkedik a Kőhegy, és még számos domb és hegy öleli körül Budaörsöt.

Adottság Budapest közelsége is, de az már nem, hogy 5-10 percenként közlekednek az alacsony padlós, légkondicionált buszok, és 600-700 méterenként van egy megállójuk. Ezekkel csúcsidő kívül is 15 perc alatt Budapest szívébe el lehet jutni. A városon belül ingyenesen szállítják a kis helyi körjáratok az utasokat. Tovább erősítette Budaörs közlekedési potenciálját, hogy a 4-es metró végállomása a Kelenföldi pályaudvaron van, ingyenesen használható P+R parkolóval.

A város jelentős adóbevételeiből volt lehetőség az elmúlt két és fél évtizedben több száz kilométernyi út- és járda megépítését vagy megújítását, játszóterek, parkok jöttek létre, és persze olyan jelentős beruházások is megvalósultak, mint az uszoda-sportcsarnok.

A budaörsi iskolarendszer kiemelkedő színvonala is elegendő indok lehet arra, hogy egy, a gyermekei jövőjére gondot fordító család Budaörs mellett döntsön. Itt van például az ország legjobb vegyes tanrendű szakközépiskolája, az Illyés Gyula Gimnázium és Közgazdasági Szakközépiskola, de az 1. számú Általános Iskola is az ország egyik legszínvonalasabb oktatási intézménye. Magas szintű az egészségügyi ellátás: az Egészségcentrumba messze a városhatáron túlról is jönnek a betegek.

Vonzóak lehetnek még az ingyenes fesztiválok, a rengeteg sportolási lehetőség, a műfüves focipályák, amely jelenleg egy nagy stadionnal bővül, a nagy kiterjedésű, kirándulásra és rekreációra alkalmas zöldterületek.

## Az épület ismertetése

A Károly király utca 79-83 alatti, 1997 m<sup>2</sup>-es telken összesen 1 db irodaépület (MBH Zrt. iroda), illetve 3 db, egy 4 illetve két 5 lakásos társasház megépítése, összesen 14 lakás építését tervezzük. Az épületek földszint, emelet, tetőtér szintekkel rendelkeznek, a földszinten, emeleten 2-2 lakás, a tetőtéren 1 nagyobb lakás került kialakításra. A lakásokhoz az alaprajzok szerinti teraszok épülnek. A társasházak belső udvarában a beruházás keretében saját kizárólagos használatú zöld kert épül.

## Általános irányelvek

- *A lakások belmagassága: minimum 2.6 m, tetőtér 1 m térdfal*
- *Az építész alaprajz szerinti méretek „nyers” méretek, vakolatlan falak közötti távolságot jelentik.*
- *A lakások értékesítési területének számítási módja: az adott lakás kontúrján – határoló falak belső falál – belüli teljes bruttó terület pillérek és strangok nélkül.*
- *A vevői adásvételi szerződésekhez csatolt műszaki dokumentációk mérvadó sorrendje ellentmondás esetén: műszaki leírás, szintalaprajzok, kiviteli terv, értékesítési tervlap,*
- *A kerületi főépítész előírások értelmében az épületekre csak a társasház által meghatározott egységes megjelenésű árnyékoló szerkezetek helyezhetők el.*
- *A Beruházó fenntartja a jogot magának, hogy a leírt anyagokat más, legalább azonos minőségű, vagy magasabb műszaki tartalommal bíró anyagokkal váltsa fel!*

## Szerkezetépítés, építészet

Alapozás: Az épület vasbeton sávalapon áll.

Teherhordó szerkezetek: Az épület tartószerkezete vegyes, monolit vasbeton pillérváz és falazott szerkezetű. A lépcsőházak körítő falai téglafalak és vasbeton szerkezetűek, melyeknek a teherhordás mellett merevítő szerepük is van. A födémek monolit vasbeton síkfödémek. Az épületen belül, a közbenső mezők tartószerkezeti funkcióját vasbeton pillérek látják el, melyek a lakásválasztó és folyosói fal síkjában, azok vastagságával megegyezően lesznek megépítve.

Falazatok: A külső teherhordó, térelhatároló falak – a vasbeton teherhordó falpillérek között – 30 cm-es vázkerámia téglafalak. A lakások közötti elválasztó falak 30 cm-es égetett vázkerámia, míg az előtét falak 5-10 cm Ytong elemek lesznek. A lakások folyosó felőli falai hanggátló 30 cm-es vázkerámia téglából készülnek. A belső válaszfalak 10 cm-es vázkerámia (Porotherm N+F) válaszfal elemekből, a strang elfalazások 10 cm-es válaszfaltéglából, akusztikai elválasztó réteggel készülnek.

Födém, aljzat: A 20 cm vasbeton födém szerkezetek kielégítik a legkorszerűbb földrengést is figyelembe vevő szabvány szerinti méretezési értékeket. A födém 3,0 cm lépéshangszigetelő réteg felett, átlag 5 cm vastagságú, az eltérő burkolat fogadására alkalmas beton aljzat készül, helyszínen kevert technológiával, speciális célgépekkel simítva, mely biztosítja a vízszintes és síkfelületet, valamint a betonfelület minden egyes pontjának a tervezett magassági méretét.

Tetőfedés: A tető fémlemezfedéssel készülnek, mely esztétikus, hosszú élettartamú fedést biztosít. A lemeztáblákból készített, egymáshoz korcoltan kapcsolódó bádogos szerkezetek alatt 15+6 cm kőzetgyapot réteg biztosítja a megfelelő átszellőzést.

Bádogos szerkezetek: A tető bádogos munkái és a homlokzati lefolyócsövek fémlemezről készülnek. A homlokzati műanyag nyílászárókhoz kapcsolódó párkányok hasonlóan porszórt lemezből készülnek.

Vízszigetelések: A földszinti lakások talajnedvesség elleni szigetelésére külön figyelmet fordítottunk. A sávalapok a megfelelő mélységben vízzáró bitumenes lemezzigetelést kapnak mely az oldalfalon lábazat szintig vízzáróvá teszi az alapot. A földszinti lakások aljzatának vízzárását kavicsos ágyazattal, víz és hőszigetelő anyagok beépítésével, a tervezett rétegrend szerint kivitelezük. A fürdőszobák padlóburkolata alatt és a fürdőkádak melletti oldalfalon a falicsempék alatt 2 m magasságig speciális,

kent szigetelés készül két rétegben, amely megakadályozza a burkolt felületre érkező vizek fugák közötti átszivárgását az alsóbb rétegekbe (alatta lévő lakásba). A teraszokon műanyag lemez csapadékvíz elleni szigetelés készül.

Hőszigetelések: Az épület homlokzati hőszigetelése 15 cm-es EPS hőszigeteléssel készül, mely a teraszok kiugró részeit is beleértve burokként veszi körbe az épületeket. A tetőtérben 15+5 cm szálalású ásványgyapot hőszigetelést építünk be az átszellőzés érdekében légréssel ellátva. A szigetelő lemezek vastagsága hőtechnikai számítás eredménye, így az összes szerkezet megfelel az érvényes hőtechnikai szabvány előírásainak.

Hangszigetelések: Az összes közbenső födémbe lépéshangszigetelő lemez kerül beépítésre. Az „úsztatott” aljzatbetonok esetében a falak mentén polisztirolfoam-szalag peremszigetelő sáv kerül elhelyezésre, mely megakadályozza az aljzaton, a használat során keletkező „kopogó-hangok” továbbterjedését.

Vakolatok, lábazatok: A téglalabdák géppel felhordott technológiával készült vakolást kapnak. A vakolás megkezdése előtt a vakolandó felületek élére horganyzott acéllemez élvédőket helyezünk el, ezzel biztosítva az élek csorbulásra történő hajlamának megakadályozását. A sík vasbeton födémek alsó felületein, azaz a mennyezeteken vékonyvakolatnak megfelelő speciális glettelések készülnek. A lábazat kialakítása ragasztott XPS homlokzati hőszigeteléssel történik, melyre színes Dryvit üvegháló erősítésű homlokzati vakolórendszer kerül, ahogyan a homlokzat további részén is világosabb színben.

Külső nyílászárók: A homlokzati ablakok és erkélyajtók korszerű műanyag profilrendszerből készülnek, hőtechnikailag méretezve, hőszigetelő háromrétegű üvegezéssel (5 légkamrás szerkezet, 3 rétegű 4LOW-E-12Argon-4-12Argon-4LOW-E, fokozottan hőszigetelő üveg, gáztöltéssel, résszellőzéssel, hibás működés elleni védelemmel ellátva). Lakásonként egy nyílászáróra automatikus légutánpótlást biztosítandó Aereco, vagy azzal megegyező funkcionális résszellőzőt telepítünk, így biztosítva a folyamatos friss levegő utánpótlást, így a megfelelő és tudatos használat során elkerülhetővé válik a zárt állapotban lévő nyílászáróknál a teljes légzárás, azaz a szellőzésmentes környezetben kialakuló penészesedés. A földszinti portálok és a főbejárati ajtó műanyag szerkezetű, színben és profilban megegyező a lakások nyílászáróival, kívül antracit színű, belül fehér.

Árnyékolás: A homlokzati nyílászárókra rejtett redőnytököket telepítünk, redőny lefutókkal, szobákban elektromos bekötéshez csövezéssel, dobozolásal. Így az opcionálisan rendelhető redőnyök felszerelésekor homlokzati bontás nem szükséges.

Lakatos szerkezetek, korlátok: A lépcsőházi acél korlát pórszört festett felülettel készül szürke színben.

Lakás bejárati ajtók: Minden lakásbejárati ajtó MABISZ minősítésű, a tervezett akusztikai követelményeket kielégítő, hang és hőszigetelt, több ponton záródó, biztonsági zárral ellátott, szerkezetű acél ajtólapal, küszöbvel, kitekintővel, esztétikus megjelenésű (a társasház egészére nézve egységes) felülettel és mázolt acél tokkal rendelkezik.

Belső ajtók: A beltéri ajtók papírrácsbetétes szerkezetűek, dekorfóliás felülettel (minta alapján választható színekben), a hozzájuk tartozó, színben megegyező átfogó tokokkal kerülnek elhelyezésre. Egy előre egyeztetett időpontig lehetőség van a kijelölt beszállító bemutatótermében akár más, eltérő típus kiválasztására is felár ellenében. A beltéri ajtók zárszerkezeteihez tollas kulcsok (BB zárok) tartoznak és hozzájuk az alapáras kilincsek körrozettség, eloxált alumínium kivitelben.

Hidegburkolatok: A fürdőszobákban maximum ajtó magasságig, a WC helyiségekben kb. 1,20 m magasságig (burkolatkiosztástól függően), a konyhában a konyhabútor alsó- és felső része között 60 cm magasságban (0,85-1,45 m magasság között) I. osztályú gyártmányú a helyiségre forgalmazó által tervezett falicsempe burkolat készül. A fürdőszoba és a WC helyiség padlójára stílusban igazodó mázas kerámia kerül. Ezen termékeknél előre meghatározott termékpalettából lehet alapáron választani. A konyhák és az előszobák padlójára I. osztályú spanyol/lengyel gyártmányú vagy azzal azonos műszaki színvonalú mázas kerámia padlólap kerül. Egy előre egyeztetett időpontig lehetőség van a kijelölt beszállító bemutatótermében akár más, felár típus kiválasztására is. Az oldalfali burkolatok, pozitív (kiálló) függőleges élre fugák színéhez harmonizáló műanyag élvédő lezárás kerül. A csempék és a

padlólapok burkolása hálós kiosztásban történik. Alapáron az oldalfali burkolatok és a padlólapok előre meghatározott színű, az alapáras burkolathoz harmonizáló fugázást kapnak. A lépcsőházakban profilozott, a közös helyiségekben normál felületű, a teraszokon fokozottan csúszásmentesített greslap burkolat készül.

Melegburkolatok: A lakóhelyiségekben 8 mm vastag, 32-es kopásállóságú habalátétes laminált parketta burkolat készül. A vevők alapszínekből választhatnak. A laminált parkettához 2,5-4 cm magas laminált szegélyléc tartozik. Egy előre egyeztetett időpontig lehetőség van a kijelölt beszállító bemutatótermében akár más, feláras típus kiválasztására is. A hideg- és melegburkolat váltásánál eloxált alumínium burkolatváltó profil kerül elhelyezésre (küszöb nem készül).

Felületképzés, festés: A lakásokban a vakolt falakat és a mennyezetet két rétegben gletteljük, majd két réteg fehér színű diszperziósalfestés készül. A közösségi területek oldalfala szintén fehér színű felületképzést kap.

Beépített bútorok: A lakások alapfelszereltségébe nem tartozik beépített bútor, konyhabútor, konyhagépek.

## Épületgépészet

Csatornázás: Az épület egészében kemény PVC cső (vagy vele azonos műszaki színvonalú) szennyvízvezeték rendszer készül előre betervezett felszálló aknában. Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz külön rendszert képez, csak a közmű bekötésnél kerül egyesítésre. Minden lakásban kialakításra kerül a mosógép és mosogatógép szennyvíz oldali csatlakozása. A fürdőszobákban padlóösszefolyó nem készül.

Vízellátás: A vízhálózat alap- és felszálló vezetékének anyaga műanyag flex nyomócső, az ágvezetékek anyaga kemény polietilén cső gégecsőbe húzva, vagy ezekkel azonos műszaki színvonalú. A fajansz termékek (mosdók, kézmosók, WC csészék – az alaprajz szerinti elrendezésben) I. osztályú félporelán termékek, fehér színben. A WC tartályok a falba, takartan lesznek beépítve, csupán az öblítő szelep nagyméretű nyomólapja lesz látható. A WC-k falra szerelt, úgynevezett „konzolos” kialakításúak, ez a megoldás nagyban megkönnyíti a padlóburkolat rendszeres takarítását. A mosdók és kézmosók falra szerelt kivitelűek. A fürdőszobai mosdók szifonjait esztétikus félporelán szifontakarók rejtik el. A mosógépekhez külön hidegvizes csatlakozásokat építünk ki. Az acryl fürdőkádak, fali csapteleppel, flexibilis tömlős zuhanyfejjel lesznek felszerelve. Az alapáras csaptelepek kerámiabetétes, egykaros (keverőszelepes) csaptelepek. A mosdó, fürdőkád csaptelepek és a konyhai mosogató sarokszelepekkel hideg-melegvizes kiállást kapnak. A mosogatógép csatlakozása a konyha hidegvizes kiállításáról oldható meg. A lakások melegvizét helyi kondenzációs kombi átfolyós gázkazánok biztosítják.

Fűtés, hűtés: A lakásokban az ideális szobahőmérsékletet a téli napokon egyedi kondenzációs kazán biztosítja. A meleg nyári hónapokra is gondolva a lakások, szobánként fali split klíma előkészítést kapnak. Felár ellenében a klíma berendezéseket is telepítjük. A fürdőszobákban törölköző szárító radiátorok kerülnek telepítésre. Minden lakás nappaliba digitális hőfokszabályzó kerül. A szobákban és előtérben falra szerelt hőleadókat (radiátorokat) telepítünk.

Szellőzés: A fürdők, WC helyiségek részére gépi elszívás kerül kialakításra. Az elszívó ventilátorok villanykapcsolóról üzemelnek, késleltetett leállással. A vevők által beépítésre kerülő konyhai páraelszívók részére fali csatlakozást biztosítunk, melyek egyedi kürtőre kapcsolódnak.

## Elektromosság

Erősáramú rendszer: A lakásokban rendelkezésre álló mért csatlakozás 1×32A. A teljes elektromos hálózat falban vagy aljzatbetonban szerelt védőcsövekbe húzott rézvezetékekkel készül, megfelelő biztonsági földeléssel. A nappaliban 4 db, a szobákban 3 db, a félszobában 3 db, a konyhában min. 2

db a pult felett, a fürdőben 1 db általános használatú dugalj kerül kialakításra, valamint egy kiállás nagy fogyasztó, mosógép részére. A konyhában ezen kívül még külön dugalj készül a hűtőgépnél és a páraelszívó részére, valamint 1 db dugalj a pult alatt is kialakításra kerül a mosogatógépnél. A lakások világítótestei nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, természetesen a hozzájuk tartozó vezetékvezés elkészül. A vevők által beépítésre kerülő elektromos tűzhelyek részére egyfázisú csatlakozási lehetőség lesz biztosítva. Az erkélyeken műanyag burás védett lámpatesteket telepítünk. Minden helyiség közepén csillárhely, étkező felett mennyezeti kiállás, konyha felső szekrényébe LED csíknak kikábelezve, trafó és LED nélkül. **Kapcsolók:** Nagyobb előszobákban, közlekedőkben váltókapcsolók, egyébként egyszarkú és kétsarkú kapcsoló készül, konyhában 1 db kétsarkú kapcsoló, Fürdőszobában 1 db kétsarkú kapcsoló – a mennyezeti és fali lámpa kapcsolódik. Zárt fürdők és WC-k utánfutásos ventilátort kapnak világítás kapcsolóról indítva. **Közösségi terek:** Folyosók világítás kapcsolása nyomógombbal, időkapcsolóval. Az udvar, és az épületek közösségi fogyasztói külön áramszolgáltatói mérést kapnak. Az egyes lakások elektromos mérőórái a földszinten a közösségi térben elhelyezett mérőszekrényben kerülnek elhelyezésre.

**Biztonsági világítás:** Inverteres, akkumulátoros tartalékvilágítást lámpatestekkel biztonsági világítást alkalmazunk. A lámpatestek feszültség kimaradása után 60 perc időtartamig üzemképesek maradnak. Villámvédelem: az épületre az előírásoknak, OTSZ-nek megfelelő villámvédelmi rendszer kerül kiépítésre (több felfogó csúcs, levezetők, betonalapföldelő).

Gyengeáramú rendszerek: A mai világban már nem használnak az emberek vezetékes telefonokat, így számítógép végpontokat építünk ki minden szobában a TV hálózati végpontok mellé. A számítógép és a központi TV hálózat részére a lakásokon belül védőcsövezés és vezetékvezés készül. A lakószobákban és a nappaliban 1-1 számítógép és TV csatlakozási végpont kerül kiépítésre. A számítógép kábelezés és a TV hálózat is csillagpontos kábelezési struktúrával készül. A beruházó egy, vagy több később kiválasztásra kerülő szolgáltatóval szerződést fog kötni a vezetékes távközlési hálózat és létesítményeinek kiépítésére. A szolgáltatót az elektronikus hírközlési törvény rendelkezései figyelembe vételével egyetemes elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtására vonatkozó előfizetői szerződéskötési kötelezettség terheli erre irányuló előfizetői igény esetén.

Riasztó hálózat: A riasztó hálózat nem alapfelszereltsége a lakásoknak.

Kamerás rendszer: A kamerás rendszer nem alapfelszereltség a lakásokban.

Kaputelefon (beléptető rendszer): Az elektromos zárral rendelkező lépcsőházi kapun történő bejutást felcsengetős, nyomógombos kaputelefon rendszer teszi lehetővé. A beléptetés (a kapuk nyitása) a lakásokból egyetlen gomb megnyomásával történik. A biztonság és kényelem miatt a társasház bejárati ajtajánál (földszinti főbejárat) kulcsok helyett Proximity érintőszenzoros ajtónyitót alkalmazunk.

## **Belső kialakítás változtatása**

Beruházó döntésétől és hozzájárulásától függően vevő jogosult – műszakilag kivitelezhető – változtatásokra a belső kialakítás tekintetében, Beruházó által meghatározott határidőig, azon túl erre nincs lehetőség, mert az építkezés folyamatát gátolná, határidőcsúszásokat okozhatna. Beruházó nem köteles minden módosítási igényt teljesíteni. Bonyolult a tervtől jelentősen eltérő belsőépítészeti kialakítások elkészítését Beruházónak nem kötelessége vállalni. A Vevőnek nincs lehetősége saját beszerzésű anyagokat, illetve termékeket, a kivitelezés során saját kivitelezővel beépíttetni. A Vevőknek térítés ellenében lehetőségük van a saját tulajdonrészük kialakítását érintő változtatásra, amely

- Nem érintheti az épület külső megjelenését és szerkezeti rendszerét.
- Nem jelent minőségi visszalépést sem a közös, sem az önálló tulajdoni illetőségek műszaki paraméterei és megjelenése szempontjából.
- Nem jelent hátrányt sem a leendő tulajdonostársnak, sem harmadik személy részére.

- Nem érintik a projekt megvalósításának időütemtervét, és az azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat és jogokat.
- Bármely változtatás végrehajtása csak beruházó hozzájárulásával és a többletköltség befizetése után történhet.

Alaptípus választás:

Beruházó által meghatározott határidőig Vevő a beépítendő termékek alaptípusaiból választhat. Vevők részére a termékek kiválasztására egyszeri 2 órás konzultáció biztosított, további megbeszélések költsége 20.000,- Ft + ÁFA alkalmanként. A határidő eltelte után nincs lehetőség további változtatásokra és a Beruházó által meghatározott standard termék kerül beépítésre. Az alap kínálatból történő választás térítésmentes.

- padló- és falburkolatok,
- Laminált parketta
- belső nyílászárók

Módosítani lehet felár ellenében a megadott határidőig:

A Beruházó által meghatározott határidőig és annak engedélyével Vevő rendelhet a Beruházó által megjelölt mintakollekcióból vagy katalógusból, a megadott forgalmazótól. A változtatási igényekhez kapcsolódó személyes megbeszélések költsége 20.000,- Ft +ÁFA alkalmanként. A határidő eltelte után Eladónak nem áll módjában külön rendelést biztosítani és a standard termék kerül beépítésre. A külön rendelt anyagok és szerkezetek többletköltségét Vevő köteles megtéríteni. A következő termékek a megadott határidőig történő rendelése esetén van lehetőség:

- 2017.07.31. belső válaszfalak, belső elrendezés
- 2017.08.31. Kerámia padló és falburkolatok a tervezettől eltérő méretben és megjelenésben.
- 2017.09.30. Laminált parketta
- 2017.08.31. csaptelepek,
- 2017.08.31. Szaniter termékek a tervezettől eltérő méretben és megjelenésben (WC, mosdó, kézmosó, kád, zuhany, stb.)
- 2017.08.31. belső ajtók
- 2017.07.31. elektromos redőny távirányítóval
- 2017.07.31. riasztórendszer
- 2017.07.31. lakáson belüli elektromos kiállások szerelvények, világítás (hangulatvilágítás, falikarok), dugaljak, stb.
- 2017.11.30. egyedi megoldások, melyek költségeiről külön kell megállapodni (pl.: bútorok, konyhai gépek, stb.)



## Egységár táblázat

A műszaki leírás tartalmi részeinek változtatása esetén a következő egységárak az irányadók.

Alaptípus egységárak műszaki tartalom alapján	Bruttó árak				
	Mennyiség	egység	Anyag	Munkadíj	A+D
Belső ajtók tokkal, beépítéssel, kilincsel, felülkezelt kivitelben	1	db	50 000Ft	10 000Ft	60 000Ft
Burkolatok (HIDEG-MELEG),	1,00	m <sup>2</sup>	4 000Ft	4 500Ft	8 500Ft
Terasz burkolat	1,00	m <sup>2</sup>	3 000Ft	4 500Ft	7 500Ft
Geberit típusú WC szerelőelem fali WC részére - fehér nyomólap, - mély öblítésű WC csésze- WC ülőke, vagy ezekkel megegyező minőség	1	db	60 000Ft		
Acryl kád	1	db	45 000Ft		
Kád csaptelep	1	db	25 000Ft		
Mosdó + szifontakaró	1	db	18 500Ft		
Mosdó csaptelep	1	db	14 000Ft		
Aereco EHA 575 higroszabályozású, lezárható akusztikus légbevezető	1	db	12 500Ft	2 500Ft	14 500 Ft

## Egyéb szolgáltatások egyedi ajánlatok alapján

A Beruházó fontosnak érzi vevői teljes körű kiszolgálását, ezért törekszik a lakásértékesítéshez kapcsolódó területek, termékek, szolgáltatások lefedésére, melyek kapcsolt szolgáltatásként a következő területekre terjednek ki:

- belsőépítéset, tervezés, teljes szolgáltatás nyújtása
- Konyhabútor tervezés, teljes kivitelezés konyhagépekkel együtt
- Redőny beépítés
- Világítás, egyéb elektromos berendezések, sütők, stb. bekötése

Az általános szerződéses feltételeket (ÁSZF) kiegészítendő beruházó a műszaki megoldásokból eredeztethető körülményekről és azok kezeléséről tájékoztatja vevőt, melyeket vevő magára nézve kötelező érvényűnek fogad el.

- Beruházó tájékoztatja Vevőt, hogy az új lakásba költözés esetén számolnia kell, a természetes építési nedvességgel. Az építési nedvesség oka, a falazáskor, festéskor használt anyagok által bevitt víz elpárolgása. Ez természetes folyamat, a vízpára nem káros az egészségre. Ez idő alatt, amely az építési munkák befejezése után, használattól, időjárástól függően 4-6 hónapig is eltarthat, a használó fokozott feladata a lakás páratartalmának felelős szabályozása rendszeres szellőztetéssel.

- Beruházó tájékoztatja Vevőt, hogy a párákicsapódás elsősorban az építési nedvességgel összefüggésben jelentkezhet, de szélsőségesen párás időjárás esetén a lakás kiszáradása után is előfordulhat.
- Beruházó díjmentesen ad tájékoztatást, tanácsot a lakás páratartalmának szinten tartásával kapcsolatban.
- A megnövekedett páratartalom miatt bekövetkezett penészesedés beruházónak nem róható fel garanciális hibaként.
- Beruházó tájékoztatja vevőt, hogy az általa megépített ingatlan az értékesítési adatlapon feltüntetett Bruttó eladási négyzetméter adatokhoz képest  $\pm 3\%$ -os eltérést tartalmazhat szerkezeti változások, egyéb pontatlanságok miatt.

A Vevő a jelen műszaki leírást az Eladótól átvette, tartalmát megismerte, és azt - a műszaki leírásban megjelölt ingatlan tárgyában a felek között létrejött Adásvételi Szerződés rendelkezéseivel összhangban – elfogadja.

A Felek a jelen műszaki leírást az Adásvételi Szerződéssel egyidejűleg, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest 2017. július 10.

---

Beruházó

---

Vevő