



BILOBA GARDEN

VEVŐI MŰSZAKI TÁJÉKOZTATÓ

1. Az épület környezete

1.1 Elhelyezkedés

Budapest XIX. kerületében a Kossuth Lajos utca 5. szám alatt fekszik az ingatlan fákkal övezett utcában. A telek teljes alapterülete 1088 m².

2. Az épület leírása

2.1 Beépítés

A telken 1 db belső udvaros épület helyezkedik majd el. A beépített bruttó alapterület 815,9 m².

2.2 Funkciók

- Az épületben 36 db felújított lakás kerül kialakításra. A lakások négy emeleten helyezkednek el.
- Az alagsorban gépkocsi parkolók, míg a földszinten részben gépkocsi parkolók, különböző tárolók (többek között szeméttároló), fűtési és elektromos helyiségek, továbbá az utcafronton iroda-üzlet vagy raktárhelyiségek helyezkednek majd el.
- A pinceszinten található a kazánház, a hőközpont és a különböző gépészeti és elektromos elosztó és mérő helyiségek.
- A lakásokba közlekedést lift szolgálja, mely a földszintet köti össze az emeletekkel.
- A telken kisebb parkot terveztünk játszótérrel.
- A telken belül további, külső parkolási lehetőségek lesznek kialakítva.

2.3 Gépészeti és elektromos rendszerek

- Az épületben központi gázkazánt terveztünk. A fűtést és melegvíz ellátást ez a központi kazán és kiegészítésként napkollektor biztosítja.
- A lakások és a földszinti irodák hideg- és meleg vízfogyasztásának mérése hideg- és melegvíz mellékmérőkkel történik.
- A belső kialakítású fürdőszobák és wc-ék szellőzését szellőző kürtőbe kötött egyedi elektromos szellőző ventilátorok biztosítják.
- A lakásokhoz tartozó elektromos mérőórák a függőfolyosói közlekedőre nyíló óraszekrényekben lesznek elhelyezve.
- A fürdőszobákban padlófűtés készül.

2.4 Homlokzat

- Az épületek utcai és hátsó homlokzatait vakolással fedjük két színben és részben kőburkolattal díszítjük.

2.5 Tulajdoni egységek

- Az épületegyüttes társasház lesz. Önálló tulajdont a lakások, a lakásokhoz tartozó erkélyek, a pincésinti tárolók, a gépkocsi parkolóhelyek képeznek.
- A többi terület a társasház közös tulajdonához fog tartozni.

3. Lakások műszaki specifikációja

3.1 Lakásbejárati ajtó:

- Esztétikus megjelenésű, a tűzvédelmi előírásoknak és a MABISZ előírásoknak megfelelő ajtó több ponton záródó biztonsági zárral.

3.2 Ablakok és erkélyajtók:

- Az ablakok és az erkélyajtók anyaga műanyag tokos szerkezetű lesz, két rétegű hőszigetelő üvegezéssel.

3.3 Belső ajtók:

- Végleges felületkezelésű, CPL fóliás sík ajtószárny, vasalattal és rozsdamentes kilincsel.

3.4 Padlóburkolatok:

- Lakószobákban laminált parketta.
- Fürdőszobákban és konyhákban kerámia burkolat.
- Erkélyen, közlekedőkben fagyálló kerámia lapburkolat.

3.5 Falburkolatok

- Fürdőszobákban és Wc-ékben kerámia falburkolat
- Mindenhol fehér diszperzit festés (felár ellenében színes festés)

3.6 Vizes helyiségek felszerelési tárgyai

- Fürdőszoba:
mosdó, hideg-meleg vizes keverő csaptelep, Acryl fürdőkád, keverő kád- és zuhany csaptelep zuhany készlettel, monoblokkos WC kagyló, mosógép hidegvíz és szennyvíz csatlakozó
- Wc:
porcelán fali kézmosó, hideg-meleg vizes keverő csaptelep, monoblokkos porcelán WC kagyló
- Konyha:
hideg-melegvíz és szennyvíz csatlakozó, (konyhabútor nem tartozék)

3.7 Fűtőberendezés

- fehér színű acéllemez lapradiátor,
- padlófűtés a fürdőszobákban

3.8 Elektromos kialakítás és szerelvények

- A berendezések a lakások 1*32A-es vagy 3*16A fogyasztásmérőiről kapnak betáplálást, lakásmérettől függően.
- A fogyasztásmérők a folyosón csoportosítva kerülnek felszerelésre. A mérők felszerelését és a hálózatba kapcsolását az eladó végzi.

A belső világítótestek nem tartozéka a lakásnak.

3.9 Gyengeáramú rendszerek

- Kábeltvé hálózat (kábeltvé belépés és előfizetés nélkül), mely a földi és műholdas sugárzású TV és rádióadók vételére alkalmas.

- Telefon számára kábelezés, (telefonkészülék és előfizetés nélkül)
- Kaputelefon, távnyitási funkcióval.

4. Változtatási lehetőségek

A Vevőknek térítés ellenében lehetőségük van a saját tulajdonrészük kialakítását érintő változtatásra az Eladó döntésétől és a készülségi foktól függően, amely

- Nem érintheti az épület külső megjelenését és szerkezeti rendszerét.
- Nem jelent minőségi visszalépést sem a közös, sem az önálló tulajdoni illetőségek műszaki jellemzői és megjelenése szempontjából.
- Nem jelent hátrányt sem a leendő tulajdonostársak, sem harmadik személy részére.
- Nem érintik a projekt megvalósításának időütemtervét, és az azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat és jogokat.
- Bármely változtatás végrehajtása csak az Eladó hozzájárulásával és a többletköltség befizetése után történhet.

Változtatási lehetőségek:

- Belső kialakítás változtatása
- Választás megadott alapáras kollekciónál (burkolatok, beépített bútorok, szerelvények)
- Külön megrendelhető tételek feláras kollekciónál egyedi megállapodás esetén

4.1. Belső kialakítás változtatása

Az Eladó döntésétől és jóváhagyásától függően a Vevőnek lehetősége van arra, hogy a bemutatott alaprajzi elrendezésen, térítés ellenében, a belső falazási munkák elkészültéig módosítson. A módosítást Eladó 4.4. pontban felsorolt feltételek teljesítése után valósítja meg. Határidőn túl a változtatási igényt az Eladó nem tudja figyelembe venni.

4.2. Választás megadott alapáras kollekciónál

A vevő a megadott alapkivitelű termékekből választhat a belső falazási munkák befejezéséig. A határidő letelte után nincs lehetőség kiválasztásra, a kijelölt standard termékek kerülnek beépítésre. Az alapkivitelből választott termékek térítésmentesek. Vevőnek csak az esetleges mennyiségi változásból erdő különbözetet kell megfizetnie (amennyiben a belső kialakítás változtatását kérte)

Mintakollekciónál választhatók:

- Kerámia padlóburkolatok
- Kerámia falburkolatok (csempe)

4.3. Külön rendelhető tételek feláras mintakollekcióból

Vevő a belső válaszfalépítés befejezéséig a megadott mintakollekcióból választhat és rendelhet a magasabb minőségű feláras termékeket az Eladó hozzájárulásával. Vevőnek ebben az esetben az alapáras és a feláras termék közötti értékkülönböt kell megfizetnie. Határidőn túli változtatási igényt az Eladó nem tud figyelembe venni, a kijelölt standard termék kerül beépítésre.

Nem választható, egységes kialakítású részek:

- Lakás bejárati ajtó
- Erkélyek kerámia padlóburkolata
- Erkélyek korlátja
- Kapcsolótábla
- Kaputelefon
- Erkélyek lámpatestjei

4.4. Változtatási feltételek

- Valamennyi változtatási igényt a szerződéskötés után 20 naptári napon belül írásban jelezni kell az Eladó felé a külön rendelhető tételek és a belső kialakítás változtatásának kivitelezhetősége esetén.
- Eladó egy alkalommal ingyenes konzultációt biztosít a Vevőnek, ahol tájékoztatást kap a változtatási igényei megvalósíthatóságáról, és az eljárás befejezési határidejéről. (további módosítási igények költsége: 30,000,- Ft + ÁFA/alkalom)
- Eladó ajánlatot ad a változtatásra. Az ajánlat elfogadása esetén a felek az adásvételi szerződést módosítják. Az ajánlatban szereplő árak tartalmazzák a beszerzési árat, a beépítési költségeket, a felmerülő műszaki bonyolítási és tervezési díjat. A szerződés melléklete a lakás végleges alaprajza, feltüntetve a Vevő által kiválasztott összes alapáras és feláras berendezési tárgyat és anyagot.
- Az Eladó nem köteles minden módosítási igényt teljesíteni. Bonyolult, a tervtől jelentősen eltérő vagy valamilyen szabványnak, előírásnak nem megfelelő belső kialakítás elvégzését az Eladó nem vállalja.
- A Vevőnek nincs lehetősége saját beszerzésű anyagok és termékek beépítésére a kivitelezés során, kivéve egyedi megállapodás esetén.