

## **Az épület környezete**

Az épület a Béke térhez közel, a Reitter Ferenc utca csendes mellék utcájában helyezkedik el. Tömegközlekedéssel, a 30-as és a piros 20-as busszal jól megközelíthető.

Üzletek, gyógyszertár, posta egyaránt néhány perc alatt elérhető.

## **Az épület leírása**

Az önálló 1084 nm telken, zárt sorú beépítéssel - pinceszint, 4 emelet + tetőtér épül, A pinceszinten és a földszinten gépkocsi állások és tároló helyiségek kerülnek kialakításra. Az első emeletről a többi szinten lakások készülnek. A felső tetőtéri szinten kerül elhelyezésre a kazánház.

**Alapozás:** Az épület monolit vb lemezalappal készül.

**Tartószerkezet:** Monolit vb pillérek, falak és födémek.

**Falazatok:** A kitöltőfalak Porotherm 30, válaszfalak - terv szerint - Porotherm 10 - es téglából készülnek.

**Tető:** betétléces fémlemezfedés, alátétlemezzel a tetőn 16 cm-es hőszigetelés készül tetősíkba fektetve.

**Homlokzatok:** A külső homlokzaton 5 cm vastag polistírol hablémez hőszigetelés, műgyanta díszítő vakolat, egyéb helyeken dörzsölt vékony vakolat készül.

**Nyílászárók:** Műanyag ablakok ( beépített redőny tokkal ) és erkélyajtók, hőszigetelő üvegezéssel, fém szerelvényekkel, belső könyöklővel, külső párkánnyal.

**Bádogos szerkezetek:** Az épület bádogos szerkezetei titáncink lemezből készülnek.

**Aljzatok:** Az épületben az aljzatbetonok alatt 3 cm vastag hangszigetelő anyagból úsztató réteg készül, 1 cm vastag peremszigeteléssel.

**Lakatos szerkezetek:** A belső és külső térben lévő szerkezetek mázolt felületűek.

**Burkolatok:** A folyosók, közlekedők, lépcsők, erkélyek gres lapburkolatot kapnak.

## **Lakások műszaki specifikációja:**

### **Lakásbejárati ajtó :**

Egységes felületű és színű MABISZ minősítésű ajtó, több ponton záródó biztonsági zárral, kitekintővel.

### **Belső ajtó:**

Utólag szerelt dekorfóliás teli ajtó, krómszínű vasalattal és kilinccsel.

### Falburkolatok:

I. oszt. mázas kerámia burkolat kerül a fürdőszobákba ajtómagasságig , a WC-be 1,50 m magasságig, a konyhába - a tervezett konyha bútor alsó és felső elemei közötti 60 cm –es sávba. ( A konyhabútor és tartozékai nem képezik a szerződés tárgyát.)

### Padlóburkolat:

I. oszt. mázas kerámia padlóburkolat kerül a fürdőszobába, a WC-be, a konyhába (vizes helyiségekbe). A lakószobákat I. oszt. laminált parkettával burkoljuk. (A hideg burkolatokat hálóba rakjuk.)

### Felületképzés:

A falak belső felületén gépi vakolat 1,5 cm vastagságban, simított kivitelben, majd glettelés után fehér színű falfestés készül. A mennyezeten 3 réteg vastag glettelést követően, két rétegű fehér festés készül.

### Fürdőszoba felszerelés:

A fürdőszobában és WC-ben a szaniterek egységesen fehér színűek.  
A mosdó, a WC kagyló, a kézmosó Alföldi gyártmányú kristályporcelán.  
Egykaros, kerámiabetétes csaptelepek kerülnek beépítésre.  
A mosógép számára csatlakozás kerül kialakításra.  
A WC szellőztetése ventilátoros elszívóval történik.

### Fűtés, vízellátás:

A lakások fűtése és melegvíz ellátása központi gázkazánnal történik, az egyedi hőfogyasztás mérésére, lakásonként hőmennyiségmérők lesznek elhelyezve.  
A radiátorok belső szelepes acéllemez radiátorok.  
A hidegvíz fogyasztás lakásonként egyedileg mérhető.

### Elektromosság:

Lakásonként 5,5 KW elektromos teljesítmény vételezési lehetősége a lakás árában benne van. Lehetőség van az 5,5 KW feletti elektromos teljesítmény igénybevételére, amiért a Vevő az Elmű által alkalmazott díjat fizeti az Eladónak.

Az alábbi táblázat tájékoztató jelleggel mutatja a díjakat.

Teljesítmény	Áramerősség				ELMŰ felé fizetendő összeg
	A+	A+	A+	A	
5.50 KW	-	-	32	A	térítésmentes
11,04 KW	16	16	16	A	48.000.- Ft. + Áfa
13,80 KW	20	20	20	A	84.000.- Ft. + Áfa
17,25 KW	25	25	25	A	129.000.- Ft. + Áfa

A fogyasztásmérők a földszinten kialakított elektromos helyiségben kerülnek elhelyezésre.

Az elektromos szerelés műanyag védőcsőbe szerelt rézvezeték, fehér szerelvényekkel.

Dugaszoló aljzatok:	konyha	4 db.
	fürdőszoba	2 db.
	nappali	5 db.
	hálószoba	4 db.

A világítótestek nem tartozéka a lakásnak.

### **Gyengeáramú rendszerek:**

Telefonhálózat kiépítése egy csatlakozási ponttal a nappali szobában. (előfizetés és bekötés nélkül)

Kábeltévé hálózat egy csatlakozóval a nappali szobában.  
(kábeltévé belépés és előfizetés nélkül)

Kaputelefon kiépítése az épület bejáratánál.

### **Álmennyezet, álgerenda:**

A gépészeti csövek és berendezések eltakarása szükség szerint szerelt fal (álmennyezet, álgerenda) megépítésével történik, amely a belmagasság csökkenésével járhat.

### **Belső kialakítás változtatása:**

Kedves Vevőinknek térítés ellenében egyszeri alkalommal lehetőségük van a megvásárolt tulajdonrészük kialakítását érintő változtatásokra az Eladó döntésétől függően.

- A változtatások nem érinthetik az épület homlokzati megjelenését és szerkezeti rendszerét.
- Nem jelenthet minőségi visszalépést sem az önálló, sem a közös tulajdont illetően.
- Nem jelenthet hátrányt sem a tulajdonostársakra sem harmadik személyt illetően.
- Nem érintheti az építkezés megvalósításának ütemtervét, az azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat, jogokat.
- Bármely változtatás végrehajtása csak az Eladó hozzájárulásával és a többletköltség befizetése után lehetséges.

## **A változtatási igények ügyintézése:**

Cégünk ingyenes szolgáltatásaként lehetőség van egyszeri alkalommal történő személyes konzultáció keretében a szakági (építész, elektromos, gépész) tervek módosítására az előzetesen írásban megadott határidőig.

A műszaki egyeztetés során készült feljegyzés alapján tájékoztatjuk a Vevőt, hogy megvalósítható-e a kért módosítás, mellékelünk egy árajánlatot, valamint értesítjük a befejezés határidejéről.

Az árajánlatban szereplő összeg tartalmazza a beszerzési árat, a beépítés költségét, a felmerülő műszaki, bonyolítási és tervezési díjat.

Az árajánlat elfogadása esetén jegyzőkönyvben rögzítjük a kért módosításokat.

Bonyolult - a tervtől jelentősen eltérő belsőépítészeti kialakítások elkészítését az Eladó nem vállalja.

További műszaki egyeztetés plusz költséggel jár, amely alkalmanként 20.000.- Ft + Áfa.

A határidő lejártá után kért módosítási igényeket nem tudjuk teljesíteni.

Kedves Ügyfelünk!

Szeretnénk arra törekedni, hogy a megvásárolt lakásának belső kialakítása az Ön megaláztatását szolgálja, ezért fontos,

hogy az értékesítőkkel való tárgyalás során minden, a Vevő részéről elhangzó változtatási igényt, csak abban az esetben tudunk figyelembe venni, amennyiben azt írásban rögzítik.

## **Mintakollekcióból választhatók (csak az átadás előtt):**

Belső ajtó – a bemutatott 3 színből

Kerámia burkolat – a bemutatott mintákból, fuga színnel együtt

Laminált parketta – a bemutatott 3 színből

Szaniterek – kád helyett zuhanytálca beépítése lehetséges

A Vevő a megadott alapkiviteli termékekből választhat térítésmentesen - az Eladó által megjelölt időpontig! A határidő letelte után választási lehetősége nincs, az Eladó által kijelölt standard kiviteli termék kerül beépítésre!

A beépítendő termékek tájékoztató jellegűek, az Eladó fenntartja a jogot a termékek egyen értékű és kiviteli változtatására.

Baurek kft.

Budapest, 2008. augusztus 7.