A+ ENERGETIKAI BESOROLÁSÚ ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÓÉPÜLET*

LIVING



MŰSZAKI TÁJÉKOZTATÓ

BUDAPEST XIII. KERÜLET, PARK WEST RISE

PARK WEST RISE

*Kiemelkedően nagy energiahatékonyságú besorolás.

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

Tárgy: 195 lakásból álló, társasházi lakásokat, tárolókat és teremgarázsban lévő gépkocsibeállókat, valamint iroda- és üzlethelyiségeket magában foglaló lakóház
Helyszín: Budapest XIII. ker. Szabolcs utca 15.
Helyrajzi szám: 28064/5
Beruházó: Park West Four Ingatlanfejlesztő Kft.,
1095 Budapest, Máriássy u. 7.
Tervező: Aspectus Architect Zrt., 1095 Budapest, Máriássy u. 7.

A tervezett beépítés adatai:
Beépítési övezet: Vi-1/Z-26
Beépítés módja: zártsorú
Szintszám: P+F+9

A telekre az épületet zártsorúan tervezték. Az épületet két közlekedő magon keresztül lehet megközelíteni, a -1 szinti és földszinti teremgarázst a Lőportár utcáról közvetlenül érhetik el a lakók.
A pinceszinti teremgarázsban a lakásokhoz tartozó parkolók, tárolók, trafóhelyiség kapnak helyet, míg a földszinten a parkolók és a tárolók mellett, lakásokat, üzlet, „közös" funkciókat (kukatároló, kerékpártároló, előcsarnok stb.) helyeztek el. Az I-IX. emeleteken lakás funkció létesül, a lakásokhoz tartozó tárolókkal. Az első emeleten található továbbá a közösségi szoba és egy iroda.
195 lakásból álló, társasházi lakásokat, tárolókat és teremgarázsban lévő gépkocsibeállókat, valamint iroda és üzlethelyiséget magában foglaló lakóház épül. A lakások között megtalálható az 1 szobás lakástól az 4 szobásig minden típus, többféle méretben és elrendezésben.

AZ ÉPÜLET SZOLGÁLTATÁSAI:

A bejárati kapuk környezetében és a garázs bejáratnál kamerás felügyeleti rendszer kerül kialakításra.

AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

ÉPÜLETSZERKEZETEK

Az épület monolit vasbeton pillérvázas szerkezetű, monolit vasbeton födémekkel és merevítő falakkal. A vízszintes merevséget lépcsőházi merevítő mag biztosítja. A lépcsőházak falai 25 cm, a liftaknák falai pedig 20 cm monolit vasbeton, a födémlemezek 24-30 cm-esek, a pincefalak 30, ill. 40-60 cm vastag vasbeton pillér szerkezetek.

KÜLSŐ KITÖLTŐ FALAK, VÁLASZFALAK

A vázkitöltő falazat 30 cm vastag vázkerámia falazóelemekből készül. A lakáselválasztó falak anyaga méretezett vastagságú hanggátló mészhomok kézi falazóelem.

A lakásokban a válaszfalak 10 cm vastag vázkerámia válaszfallapokból készülnek.

HOMLOKZATI BURKOLATOK

Az épület homlokzatai a dryvit rendszerrel és nemesvakolattal készülnek, helyenként ragasztott kerámia kerül elhelyezésre.

HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓK

A földszinten alumínium nyílászárók, míg az 1-9. emeleten letisztult formájú, elegáns megjelenésű, méretezett 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátott műanyag profilból készült nyílászáró szerkezetek készülnek.

GÉPÉSZET

Gázellátás
Az épületnek földgázcsatlakozása nem létesül, így a lakásokban gázfogyasztók nem telepíthetők (a konyhában elektromos üzemű sütő és főzőlap építhető be).

Vízellátás, csatornázás
A létesítmény vízellátása az utcai közcsőről, új bekötővezetékről biztosítható.
A vezeték lakáson belül padlóba, falhoronyba kerül, illetve a gerincvezeték a folyosón szabadon szerelve, álmennyezetben.

Fűtés-hűtés
Az épületben valamennyi lakás részére felület hűtés-fűtés kerül kiépítésre, a fürdőkben csőradiátorokkal kiegészítve. Iroda és üzlethelyiségben mennyezet hűtés-fűtés kiállások kerülnek átadásra. A hűtési időszak külső és belső páratényezők miatti optimális üzem meglétének elősegítése érdekében opcionális párátlanító egység cseppvíz elvezetés kiállás és 230V-os elektromos kiállás kerül kiépítésre lakásonként a központi helyiségben.

Légtechnika
A belső terű mellékhelyiségek (WC, fürdő) részére mesterséges elszívást tervezünk helyiségenként egyedi, egycsatornás rendszerre köthető elszívó ventilátorokkal, beépített visszacsapókkal. A berendezések világítási kapcsolóról üzemelnek, utánfutással.
A légutánpótlás a belső nyílászárókon, ablakba beépített résszellőzőkön keresztül biztosított.
A -1 és földszinti teremgarázs szellőztetése elszívó ventilátorok beépítésével biztosított.
A lakások minden fogyasztását (hideg-, melegvíz, fűtés/hűtés, villany) egyedi mérőkkel mérik.

LIFT

Az épületekben lépcsőházanként 2, összesen 4 felvonó kerül kiépítésre.

TEREMGARÁZS

Felületképzések

- **Padló:** vasbeton, lejtés nélküli kialakítás műgyanta borítással, dilatálva
- **Fal:** natúr vasbeton

Nyílászárók

- **Garázskapu:** szekcionált garázskapu, távirányító és applikáció rendszerű nyitással és vezérlőközponttal, rácsukódást megakadályozó fénysorompós automatikus zárással
- **Garázskapu magasság:** garázskapuk szabad nyílásmagassága 210 cm, ennél magasabb gépjárművek behajtása a teremgarázsba nem lehetséges
- **Lépcsőházi ajtók:** nem éghető fém ajtók, nem zárható

Gépészet, világítás

- **Szellőzés:** a pinceszinteken központi elszívó ventilátorral történik. Az elszívott levegő kivezetése a záródödém felett kerül kivezetésre. A földszinten a szellőzés gravitációs kialakítással van megoldva.
- **Biztonsági rendszer:** CO rendszer a kipufogógázok megnövekedett koncentrációjára figyelmeztet, melyhez kijelző minden lépcsőház bejáratánál megtalálható. A pinceszinti és földszinti teremgarázs területén automatikus tűzjelző rendszer van kiépítve. A földszinten elszívó rendszer nem került kiépítésre a gravitációs szellőztetés okán.
- **Világítás:** mennyezeti világítótestek mozgásérzékelős kapcsolóval, kiegészítve biztonsági vészvilágítással
- **Fűtés:** a teremgarázs nem temperált
- **Gépészeti vezetékek:** a teremgarázs födém alatt gépészeti vezetékek (víz, szennyvíz, szellőztetés) kerülnek elhelyezésre, melyek nem gátolják a beállók használhatóságát, a parkolás 180 cm magasságig garantált.

Használhatóság

- **Jármű típusok:** A teremgarázs motorkerékpárok és személygépkocsik használatára és tárolásukra lett tervezve és kialakítva, a beállók NEM alkalmasak bármely típusú, a jogszabály által személygépjárműnek minősített gépkocsi befogadására. A parkolóhelyek esetében főszabály szerint a 485 centiméternél hosszabb és 180 centiméternél magasabb autók esetén a parkoló álláshely használata akadályozott lehet, vagy ellehetetlenülhet. Mivel a teremgarázs a közforgalom számára nem megnyitott a terven külön jelölt parkoló álláshelyek csökkentett méretűek, melyek vagy szélességükben, vagy hosszukban a fent említett átlagnál kisebb mérettel bírhatnak.
- A teremgarázsban a födém alatt elhelyezett gépészeti vezetékek, a szellőzést biztosító légtechnikai gépészeti elemek, a függőlegesen futó vezetékek részben korlátozhatják egyes parkolóhelyek bizonyos használatát (pl.: parkolóhelyen állva történő ajtó-, csomagtartó nyitás stb.)
- **Gázüzemű autók:** a teremgarázs tűzvédelmi és biztonsági okokból gázüzemű járművekkel nem használható.

Elektromos autó töltési kiállás

- **Műszaki tartalom:** a kiállás kizárólag a parkolóhelyhez tartozó zárható elosztódobozban elhelyezett érintésvédelmi relét, kismegszakítót, és egyedi töltőszerkezetet tartalmazza.
- **Teljesítmény:** a töltéshez használható maximális teljesítmény: 3,7 kW, vagy 7,4 kW
- **Mérőóra:** a töltőkiállás mérése a parkolóhelyhez tartozó elektromos mérőórán történik, mely fogyasztást a társasház számlázza ki.

TÁROLÓ

- **Padló:** vasbeton, lejtés nélküli kialakítás
- **Válaszfal:** 10 cm vastag égetett kerámia téglafalazat
- **Ajtó:** nem éghető fém ajtó
- **Mennyezet:** födém alsó síkján, szükség esetén épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
- **Világítás:** mennyezeti világítótestek kapcsolóval vezérelve
- **Gépészeti vezetékek:** a tárolók födéme alatt, és az oldalfalak mentén gépészeti vezetékek (víz, szennyvíz, szellőztetés) kerülhetnek elhelyezésre, melyek mind a belmagasság mé-retét, mind az oldalfalak használhatóságát korlátozhatják.
- **Dugalj:** nincs kialakítva és utólag sem létesíthető

A LAKÁSOK MŰSZAKI TARTALMA

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az építész alaprajz szerinti méretek a lakást határoló falak belső oldalának vakolatlan falai közötti távolságot jelentik. A helyiségméretek falsíkoktól számítandók.

Lakásbejárati ajtó

- A lakás bejárati ajtók a MABISZ- és tűzvédelmi előírásoknak megfelelő, több ponton záródó biztonsági ajtók.

Nyílászárók – Ablakok, beltéri- és erkély ajtók

- **beltéri ajtó:** szabvány dekorfóliázott ajtók teli kivitelben, választható színben, építész tervek szerinti méretben utólag szerelt tokkal réz vagy krómszínű vasalattal és kilinccsel.
- **ablakok, erkélyajtók:** hőhídmentes, ütésálló PVC profil, 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel. Az ablakok és erkélyajtók redőny fogadására alkalmas vakolható redőnydobozzal vannak ellátva (redőny nélkül), elektromos előkészítéssel motoros redőnyhöz (felár ellenében, palást és motorizálás rendelhető). A lakásokba csak elektromos működtetésű redőny építhető be.

Padlóburkolatok

- **Fürdőszobákban, WC-ben, háztartási helyiségben:** kerámia burkolatok az építész tervek szerint, mely több színből választható.
- **Hálószobák, konyha, nappali:** spc vagy laminált burkolat beruházó döntése szerint, színharmonikus vagy fehér

szegélyléccel (32-es kopásállóságú), mely több színből választható (rakás módja: a fény felé irányuló illesztések).
- **Az előszobákban:** spc vagy laminált burkolat beruházó döntése szerint, színharmonikus vagy fehér szegélyléccel.
- **Erkély és terasz burkolat:** csúszásmentes, fagyálló lap (nem választható).

Falburkolatok
- **Mázas fali csempe a következő helyeken:** WC-ben, fürdőszobákban, zuhanyzókban 2,10 m magasságig burkolva.

Felületképzések
- A falak glettelve, fehér diszperziós festéssel készülnek, kivéve a burkolt helyeken (színes festés, tapétázás még felár ellenében sem rendelhető).

Szerelt falak, álmennyezet
- A gépészeti csövek és berendezések, elektromos vezetékek, belsőtartályos wc-k eltakarása szükség szerint szerelt fal (álmennyezet, álgerenda) megépítésével történik.

Vizes helyiségek, szaniterek
- **Fürdőszobában és külön WC-kben:** Kolo ill. minőségben hasonló (Eladó által kiválasztott) egyéb típusú fehér porcelán mosdókagyló (szifontakaró nélkül), (külön WC-kben: kézmosó) és WC csésze, továbbá műmárvány vagy akril zuhanytálca illetve, kád, krómozott egykaros csaptelepekkel és elzárókkal kerülnek beépítésre (a zuhanykabin nem része a műszaki tartalomnak). A kád ill. zuhanytálca a terveken szereplő méretben kerülnek beépítésre, csempézett előtétfallal, króm le- és túlfolyó szettel. Kézmosó: csak a külön WC-kbe kerül beépítésre.
- A fürdőszobákban, WC-ben Grohe, illetve minőségben hasonló krómozott, egykaros mosdó- és kádtöltő, zuhanycsaptelepek (Eladó által kiválasztva) kerülnek beépítésre. A kád, illetve zuhanycsaptelephez tartozik kézi zuhanyszett rudas fali tartóval.
- A WC porcelán, fehér, mélyöblítésű fali konzolos, beépített öblítőtartállyal, hosszú és rövid öblítést biztosító kétgombos kivitelben.
- **Mosógép csatlakozó:** falba szerelt szennyvíz csatlakozási és hidegvíz vételi lehetőséggel, alaprajz szerinti helyen a fürdőszobában, illetve azon helyiségben ahol alaprajzon külön jelölve van.

Konyha
Konyhabútor és konyhagépek nem részei a műszaki tartalomnak.
Mosogatógép csatlakozó: a konyhai mosogató kombi szelepén keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató kombi szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel a terveken feltüntetett helyen.
A lakásokban gázkiállás, csatlakozás nem épül.
A konyhai elszívó rendszerhez visszacsapó szelep beépítéséről a tulajdonosnak kell gondoskodni.

Fűtés, Hűtés
- Lakásonként hőmennyiségméréssel ellátott felület fűtés-hűtés kerül kialakításra, interneten keresztül távolról elérhető és programozható, valamint kézi hőmérsékletállítási lehetőséggel, rejtett gépészeti vezetékekkel.
- Az épület fűtési melegvíz ellátását és a használati melegvizet a zárófödémre telepített hőszivattyúk biztosítják. A lakások fűtési-, hűtési és használati-melegvíz fogyasztását egyedi mérőkkel mérik.

Erősáramú elektromos hálózat
- **Mérőórák:** ELMŰ által elfogadott típusú fogyasztásmérők szintenként csoportosan, az elektromos mérőhelyiségben kerülnek elhelyezésre.

- **Teljesítmény, kiépítés lakásonként:** a garzon és a nappali + 1 hálós lakásokban 1x32 A, a nagyobb lakásokban 3x16 A elektromos teljesítményt tartalmaz a vételár.
- A későbbi bővítés/hálózatfejlesztés a vevő feladata és vevő költségére történik.

- **Elektromos kapcsolók, konnektorok:** Elektromos kapcsolók, konnektorok: Schneider Sedna Design (vagy műszakilag megegyező) típusú, fehér színű szerelvény az elektromos kiviteli tervek szerinti mennyiségben (felárral többféle színből választható).

- **Többlet szerelvényes villanykiállás:** Eladói ajánlat alapján. Az elektromos szerelvények elhelyezése az elektromos terv szerint történik, műszaki konzultáción lehetőség van az áttekintésére. A világító testek nem tartozékai a lakásnak, azokat a vételár nem tartalmazza. A mennyezet hűtés-fűtés okán az elektromos terveken nem szereplő szerelvények utólagos elhelyezésére nincs, vagy csak a meghatározott helyeken van lehetőség. A mennyezeten fúrással járó rögzítési munka kizárólag a lakás használati útmutatójában részletezettek szerint végezhető.

Gyengeáramú rendszerek
- **Kábeltévé és Informatikai kiállás:** hálózat (internet és kábeltévé belépés és előfizetés nélkül), nappaliban és hálószobákban 1-1 db utp kiállás.

- **Kaputelefon rendszer:** A kaputelefon rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott, a lépcsőházi bejáratnál kültéri egységgel.

OKOSOTTHON RENDSZER

Regisztrációs szerződéssel rendelkező ügyfelek - 2026.05.31 előtti időszakra vonatkozóan

A lakásokba okosotthon rendszer kerül beépítésre. Az okosotthon rendszer biztosítja a lakások magasabb szintű és hatékony üzemeltetését. A Vevőnek lehetősége van az alábbi három, különböző típusú okosotthon rendszer (alapcsomag) közül választani, amelyek egyike sem eredményezi a lakások vételárának növekedését.

1. Az otthon biztonsága (a csomag tartalma 1 db vízfolyás érzékelő, 1 db füstérzékelő és 1 db nyitásérzékelő)

- **Vízfolyás érzékelő**
  A vízfolyás érzékelő jelzi a víz jelenlétét a nemkívánt helyeken, üzenetet, riasztást küld telefonjára. A vízfolyásérzékelők száma szabadon bővíthető.

- **Füstérzékelő**
  A füstérzékelő egyaránt hasznos funkció befektetők és végfelhasználók számára is. Nem kizárólag a konyhai balesetek, de az esetleges lakásban történő dohányzás jelzésére is alkalmas. A füstérzékelők száma szabadon bővíthető.

- **Nyitásérzékelő**
  A nyitásérzékelőt ajánljuk a bejárati ajtóra vagy akár a teraszajtóra is, a nemkívánatos személyek általi nyitás jelzésére ugyanúgy, mint a távozásunkkor nyitva felejtett nyílászárókra való figyelmeztetésre. A nyitásérzékelők száma szabadon bővíthető.

2. Kényelem okosan (a csomag 2 db szabadon választott világítási kör on/off kapcsolását tartalmazza)
A csomag szabadon bővíthető vagy akár fényerőszabályozásra is váltható. Elérhetőek továbbá hangulatvilágítások a nappaliban, étkezőben, hálóban, üdvözlőfények az előszobában vagy éjszakai kísérőfények a folyosón. Ráadásul mozgás- és jelenlétérzékelőkkel kiegészítve a felesleges energiapazarlás is megakadályozható.

3. Hangvezérelt otthonok világa (a csomag 1 db világítási kör bevonását és 1 db Alexa Echo Dot vagy Google Nest Mini vagy egyenértékű hangfalat tartalmaz)
A csomag szabadon bővíthető vagy akár Sonos/JBL hangszóróba épített változatra is növelhető, így már akár zenei aláfestést is kérhetünk a vacsorához az otthonunk asszisztensétől.

Regisztrációs szerződéssel rendelkező ügyfelek - 2026.05.31 utáni időszakra vonatkozóan
A lakásokba „Az otthon biztonsága” csomag kerül beépítésre.

Az otthon biztonsága (a csomag tartalma 1 db vízfolyás érzékelő, 1 db füstérzékelő és 1 db nyitásérzékelő)

- **Vízfolyás érzékelő**
  A vízfolyás érzékelő jelzi a víz jelenlétét a nemkívánt helyeken, üzenetet, riasztást küld telefonjára. A vízfolyásérzékelők száma szabadon bővíthető.

- **Füstérzékelő**
  A füstérzékelő egyaránt hasznos funkció befektetők és végfelhasználók számára is. Nem kizárólag a konyhai balesetek, de az esetleges lakásban történő dohányzás jelzésére is alkalmas. A füstérzékelők száma szabadon bővíthető.

- **Nyitásérzékelő**
  A nyitásérzékelőt ajánljuk a bejárati ajtóra vagy akár a teraszajtóra is, a nemkívánatos személyek általi nyitás jelzésére ugyanúgy, mint a távozásunkkor nyitva felejtett nyílászárókra való figyelmeztetésre. A nyitásérzékelők száma szabadon bővíthető.

Az okosotthon rendszer (alapcsomag) szolgáltatási, illetve minden az üzemeltetéshez kapcsolódó díjat a lakóközösség a közös költségben fizeti meg külső szolgáltató felé. A díj magában foglalja, hogy az okosotthon rendszer üzemeltetését végző, az eladótól független vállalkozás évi egy óra programozási és egy óra konzultációt biztosít a lakóknak (lakásegységenként). A lakók kezdeményezhetnek további konzultációt díj ellenében. Az okosotthon rendszer szolgáltatás üzemeltetését a vállalkozás hároméves határozott időtartamban végzi.
Az okosotthon rendszer programozása a LIVING applikáción keresztül is lehetséges. Az applikációs szolgáltatást a LIVING Service Kft. 3 éves határozott időtartamban végzi.

Az okosotthon rendszer a tulajdonos egyedi kérései alapján az alapcsomagon felül plusz költség ellenében bővíthető. Olyan lehetőségek közül lehet választani, mint a világítási rendszer egyéb beállításai, redőny, vagy függöny vezérlése, további nyitásérzékelés, okos dugaljak elhelyezése. A Vevő az okosotthon alapcsomag bővítési igényét kizárólag az Eladó által megjelölt harmadik személynél jelezheti. Az eladó által megjelölt harmadik személy az okosotthon rendszert a tulajdonos igényei alapján tudja egyedileg kialakítani.

Az okos otthon rendszer működéséhez vezetékes internet kapcsolat szükséges, melynek biztosítása tulajdonos feladata és költsége.

VÁLTOZTATÁSI LEHETŐSÉGEK

A Vevőknek térítés ellenében lehetőségük van a lakáskialakítását (kivéve az osztatlan közös területeket, illetve más tulajdonrészeket) érintő változtatásra az Eladó döntésétől függően, 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 Eladó hozzájárulásával, az eladó által meghatározott határidőig és a többletköltség befizetése után történhet.

VÁLTOZTATÁSI LEHETŐSÉGEK

- Választás megadott mintakollekcióból, az alapkiviteli termékekből, ill. feláras kollekcióból.
- Külön rendelhető tételek (redőny, konyha- és beépített bútorok, stb.)
- Belsőépítészeti kialakítás változtatása
- Erős- és gyengeáramú kiállások helye
- Vízvezeték- és csatornakiállások helye (mosdó, mosogató, mosógép, kád, kád cseréje zuhanyra/épített zuhanyra, illetve fordítva)

A szükséges szakági tervek (építészet, gépészet, elektromosság) elkészítésének díja szakáganként 25.000 forint + 5% ÁFA. Választási határidők emeletenként a kivitelezés megfelelő szakaszában kerülnek meghatározásra, melyről eladó a vevő részére megfelelő időt biztosítva értesítést küld.

1. BELSŐ KIALAKÍTÁS VÁLTOZTATÁSA

Az Eladó döntésétől és jóváhagyásától függően a Vevőnek lehetősége van arra, hogy a bemutatott alaprajzi elrendezésen - ha az műszakilag megoldható -, térítés ellenében, az eladó által megjelölt időpontig módosítson. A módosítást Eladó külön felkérésre, a lenti Feltételek teljesítése után valósítja meg. A műszakilag túl bonyolult, túl időigényes és költséges megoldásokat, valamint a határidőn túl érkező változtatási igényt az Eladó nem tudja figyelembe venni.

2. VÁLASZTÁS MEGADOTT KOLLEKCIÓBÓL

A Vevő a megadott alapkiviteli termékekből választhat az eladó által megjelölt időpontig. A határidő letelte után választási lehetőség nincs, az Eladó által megjelölt standard kivitel kerül beépítésre. Az alapkivitelből választható termékek térítésmentesek.

Mintakollekcióból (alapkiviteli termékek) választhatók:

- Belső nyílászárók: ajtók színe
- A kerámiaburkolatok, lábazatok típusa
- Spc ill. Laminált parketta, szegélyléc színe

3. KÜLÖN RENDELHETŐ FELÁRAS TERMÉKEK

Vevő az eladó által megjelölt időpontig az Eladó által megadott termékekből, mintakollekcióból vagy katalógusból választhat és rendelhet az Eladó hozzájárulásával. Határidőn túl a változtatási igényt az Eladó nem tudja figyelembe venni, az alapkivitelként megjelölt termék kerül megépítésre. Rendelhetők:

- Belső nyílászárók: ajtók színe
- Spc burkolat ill. Laminált parketták színe
- A tervezettől eltérő méretű és megjelenésű kerámia és csempeburkolatok
- Elektromos szerelvények (dugaljak, kapcsolók típusa.)
- Szaniter áruk (WC, mosdó, kád, zuhanytálca és kabin, csaptelepek)
- Elektromos működtetésű Redőny
- Beépített konyhabútor készülékekkel, valamint egyéb beépítettnek minősülő bútorok (gardróbszekrények, előszoba- és fürdőszobabútor)

A külön rendelhető anyagok és szerelvények többletköltségeit a Vevő köteles megtéríteni. A beszállítókat Eladó versenyeztetés útján választja ki. A külön megrendelt anyagok beépítését Eladó az eladó által meghatározott határidőig és a többletköltség befizetése után valósítja meg. A külön megrendelt anyagok, ill. más forrásból beszerzett anyagok beépítését Eladó megtagadhatja (ld. Feltételek).

FELTÉTELEK

Valamennyi változtatási igényt legkésőbb az adott munkafázis megkezdését megelőző, Eladó által megjelölt időpontig írásban jelezni kell (bejelentés) az Eladó felé. Eladó egy alkalommal 60 perces időtartammal konzultációs lehetőséget biztosít a Vevőnek díjmentesen, ahol a Vevő tájékoztatást kap a változtatási igényei megvalósíthatóságáról és az eljárás befejezési határidejéről.
Eladó ajánlatot ad a változtatásra, és amennyiben azt Vevő elfogadja, úgy a felek előszerződést módosítják a vevői módosítási igények szerinti munkák elvégzésére vonatkozóan.
Az Eladó nem köteles minden módosítási igényt teljesíteni. Bonyolult, a tervtől jelentősen eltérő belső építészeti kialakítások elkészítését, túlzóan drága, és-vagy rossz minőségű anyagok beépítését Eladó megtagadhatja.

FELÁR ELLENÉBEN SEM KÉRHETŐ VÁLTOZTATÁSOK

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy bizonyos változtatásokra az épület, illetve az építési munkák műszaki sajátosságai miatt külön díj fizetése ellenében sincs lehetőség. Nem kérhető többek között az alábbiak:

- homlokzatot vagy közös területet érintő változtatás (erkély-korlát, erkély burkolata, külső fal, színe, külső nyílászárók osztása, színe stb.)
- helyiségek építési engedély módosításával járó változtatása
- bejárati ajtó (fajta, méret, szín, anyag stb.)

- terasz, illetve erkély burkolatát vagy korlátját érintő változás
- teremgarázs hely felfestése, padlózat színe, anyaga
- padlóösszefolyók vizes helyiségekben
- falfestés eltérő színben, illetve tapétázás
- fűtési rendszer (gázvezeték, központi termosztát, plusz padlófűtés, stb beépítése)
- plusz álmennyezet készítése

HELYSZÍN MEGTEKINTÉSE

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a Lakás megtekintése céljából az ingatlan területére az építkezés során csak az Eladó által meghatározott időpontban, az Eladó vagy a generálkivitelező erre feljogosított képviselőjének kíséretében saját felelősségére, előre egyeztetett módon léphet be.
Az építkezés teljes időszaka alatt 1 alkalommal van módja vevőnek a szerkezetkész állapotot követően bemenni, az Eladó szervezésében. Előre nem egyeztetett alkalom esetén, az Eladó illetve, megbízottja a helyszíni megtekintést megtagadja.

