

VEVŐI MÓDOSÍTÁSI LEHETŐSÉGEK MEGHATÁROZÁSA

A vevői módosítások minden esetben a lakáson belüli területeket érinthetik. A módosítások nem terjedhetnek ki a homlokzati falakra, színére, homlokzati világítótestekre, típusára, erkély elválasztó paraván falakra, erkélykorlátokra, homlokzati nyílászárókra, beépíthető redőny színére (RAL 7016). Erkély / terasz padlóburkolat kialakítására, típusára, kültéri klíma egység pozíciójára (amennyiben készül).

Az alaprajzi változtatás minden esetben elektromos és esetlegesen gépészeti változtatásokhoz vezet. Gépészeti változtatások szintén érinthetik az elektromos hálózatot, ezért ezeket minden esetben felül kell vizsgálni.

Kiemelten fontos az esetleges konyhai változtatások megtervezése. A konyha elektromos és gépészeti alapszerelést is érint, ezért a pontos tervezéssel sok későbbi kellemetlenséget elkerülhetünk. Az egyeztetést, valamint a teljes dokumentálást az építető által javasolt konyhabútor gyártó/forgalmazó céggel lehet végzetni, amennyiben a vevő a konyháját ott rendeli meg. A konyhai páraelszívó csővezetékéhez eldobozolás/takarás a gépészeti akna és a páraelszívó között nem készül, figyelembe véve, hogy a vevő a főzőlap pozícióját módosíthatja, javasoljuk ezért a konyha felsőszekrény kialakításánál vagy mennyezetig érő szekrény beépítését, vagy a szekrény felett bútorlap takarás készíttetését.

NEM lehet módosítani: mennyezeti világítási pozíciók (mivel a világítási védőcsővezés a födémbe betonozva készül), főfalat, strangot, pillért, lakásválasztó falat, homlokzatot, bejárati ajtót.

VEVŐI EGYEZTETÉS MŰSZAKI TÉMÁI

1 ÉPÍTÉSZETI MUNKÁK

1.1 Válaszfalak helyének pontosítása, belső falakon lévő nyílások:

- válaszfalak pozíciói, pontos méretezéssel meghatározva
- ajtók szélességi méret egyeztetése
- ajtók nyitásiirányának egyeztetése – elsődlegesen a vizes helyiségekben

1.2 Az OTÉK szabályzat 99§-nak, 9. bekezdése alapján:

„Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vizelede szerelvényekkel felszerelt helyiség közvetlenül nem nyílhat.”

Azaz legalább két ajtónak kell lenni a WC-s és a konyhas helyiség között.

WC- Konyha közötti egyik ajtó elhagyása, különleges esetekben, egyedi elbírálás szerint történik.

1.3 Hasonlóképpen az OTÉK 105§-a az alábbiakat rögzíti:

(2) A lakószoba a lakás minden olyan közvetlen természetes megvilágítású és szellőzésű, fűthető, huzamos tartózkodás céljára szolgáló, legalább 8 m² hasznos alapterületű helyisége.

(3) A 30 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás legalább egy lakószobája hasznos alapterületének legalább 16 m²-nek kell lennie. Ebbe és a lakószoba (2) bekezdés szerinti alapterületébe nem számítható be a főző és az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiség rész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légtérével közös.

(4) A lakásnak fűthetőnek kell lennie, lehetőleg minden helyiségben a rendeltetésének megfelelő szellőzést, természetes megvilágítást biztosítani kell.

1.4 A 10. emelet kivételével, mindenhol 2,55 m a belmagasság. A 10-en 2,8 m.

2 ELEKTROMOS ALAPSZERELÉSI MUNKÁK

2.1 Erős és gyengeáramú csatlakozó aljzatok kiállításainak egyeztetése, pontos, méretezett pozíciók megadása

- Elektromos dug.alj. helye és száma,
- Telefonhálózat csatlakozások helye és száma
- TV hálózat csatlakozások helye és száma

A mennyezeti lámpatestek fali kapcsolóinak védőcsövezése a vasbeton födémbe elkészült, ezért a válaszfalak pozícióinak módosítása többletköltséggel jár, mely a vevőt terheli.

2.2 Helyhez kötött berendezések egyeztetése, csatlakozási pontok, plusz kiállások

- Tűzhely (konyhabútoros), esetleges mosogatógép kiállások helyei, konyhai dug.alj. helyek/darabok
- A lakás alapterületétől függően 1x32A (70m² alatt) vagy 1x40A (70 m² felett) alap elektromos betáplálás kerül kialakításra, ennek megfelelő mérőóra beépítésével, a penthouse lakások 1x32A + 2x20A elektromos betáplálással kerülnek kialakításra
- bővítési lehetőség (külön költség ellenében):
 - 70m²-nél kisebb lakások esetében legfeljebb 3x16A
 - 70m²-nél nagyobb lakások esetében legfeljebb 3x20A
- ezt meghaladó bővítési igény esetén (valamint a penthouse lakásoknál) a lakás birtokbavételét követően van csak lehetőség, melynek ELMŰ ügyintézése vevő feladata

3 GÉPÉSZETI ALAPSZERELÉSI MUNKÁK

A vevői igények felmérések kapcsán mindenképpen célszerű tisztázni gépészeti szempontból az alábbiakat:

3.1 Víz- és csatorna

A padló rétegrendje nem teszi lehetővé a padlóval egy síkban megépített zuhanyzó kialakítását, a zuhanyzó előtti 5cm-es padka kialakításával oldható meg.

A vízvezetékeket előtétfalban vezetjük el, így az esetleges konyhai, fürdőszobai módosításánál ezt vegyék figyelembe.

A függőleges gépészeti aknák (strangok) pozíciója és az abba beépített alapvezetékek elrendezése adott, azon módosítani nem lehet, ezért a fürdő jelentősebb átalakítása, átrendezése esetén a gépészeti vezetékek aknába történő elvezetéséhez előtétfal kialakítása válhat szükségessé (a fürdő hasznos alapterülete is csökken), melyet a tervezés során kérünk figyelembe venni.

A WC-s helyiség módosításának vannak bizonyos keretei, így a következő méreteket kell betartani:

- A WC-s helyiség szélessége minimum: 1,2 m
- Ha nincs kézmosó a helyiségben, akkor minimum: 1,5 m hosszú
- Ha van kézmosó, akkor minimum 1,8 m hosszú
- Valamint ajtónyitástól függően, tehát ha befelé nyílna, akkor ezekre a hosszávokra rá kell számolni még az ajtónak a szélességét!
- Strangok figyelembe vételével

Ezen kívül egyeztetésre kerülnek:

- Vizes berendezések (mosogató-mosogatógép) bekötéséhez szükséges kiállások és azok helyének meghatározása
- Szaniter berendezések helyének, a szükséges kiállások és azok helyének meghatározása,
- Zuhanytálca, fürdőkád helyének, méretének, a szükséges kiállások és azok helyének meghatározása (változtatás lehetséges, ha a körülmények engedik),
- Szerelvények típusának, helyének, a szükséges kiállások és azok helyének meghatározása.

3.2 Szellőzés

A páraelszívás teljesítményétől eltérni nem lehet. (terv szerint konyhai: 100- 150m³/h, fürdőszobai: 40-60m³/h)

3.3 Hűtés-fűtés

Fűtés:

- Fűtőtestek helyének meghatározása, amennyiben fal áthelyezés miatt szükségessé válik
- A lakásokban Purmo típusú radiátorok lesznek, ezektől eltérni nem lehet

Hűtés

- Klíma kiállítás, tervek szerint 1db. További kiállítások igénylése műszaki akadályokba ütközhet, ezért minden esetben egyeztetendő a kivitelezővel. A további kiállítások többlet költség felszámolásával járnak.
- Amennyiben klíma berendezést igényel a bel- és kültéri egység kiválasztható bemutató termékek közül (Panasonic, Gree)

VEVŐI EGYEZTETÉS BEÉPÍTENDŐ TERMÉKEKRŐL

1 ÉPÍTÉSZET

Hidegburkolati anyagok meghatározása a bemutató termékek közül (alap és feláras termékek, burkolás módja kerüljön meghatározásra, amennyiben eltér a műszaki leírásban rögzített módtól)

- Oldalfali burkolatok (a burkolás magassága fürdőszobában 2,10m (mely nem egyezik meg az ajtótok magasságával), WC-ben 1,20m)
- Padló burkolatok (alap: háló kiosztásban készítve)
- Díszcsempék, díszcsíkok (díszcsempék 10db-ig alapáras)
- élvédők
- fugák

Melegburkolatok a bemutató termünkben kiállított minták közül

- Padlóburkolati típus (laminált burkolat)
- Szegőléc típus
- Padlóváltó típusa, színe

Szaniterek – csaptelepek a bemutatóteremben kiállított

termékminták közül Feltétel: megadott típus szerinti kialakítás

- Szaniterek:
- WC (teli íves, szögletes)
- Mosdók 45cm, 60 cm szögletes, 65cm szárnyas (74,5cm szögletes mosdó feláras)
- Fürdőkád (170x70 íves vagy szögletes fejevágú),
- zuhanyzó 80x80 szögletes, 90x90 íves vagy szögletes

- Épített zuhanyzó, padló összefolyóval, 5cm-es peremmel (1m² felett feláras)
- Zuhanykabin, kád üveg paraván, feláras
- Csaptelepek típusa GROHE alap és feláras termékek

Vevő, abban az esetben hozhat saját beszerzésű burkolatot és egyéb termékeket, amennyiben azokat saját szakemberével építteti be.

Konyhabútor (OPCIONÁLIS!)

A beruházó által ajánlott szolgáltatónál/forgalmazónál megrendelhető. A konyhabútor beszerzése máshonnan is történhet, beépítése azonban csak a lakás birtokbavételét követően végezhető.

Konyhás cég elérhetősége:

MOBILAN Konyhastúdió

1094 Budapest, Ferenc tér 6-7.

Tel: (+36-1)-299-0990

www.mobilan-konyhabutor.hu/

Amennyiben a fenti konyhastúdióban történik a megrendelés, a szolgáltató bruttó árából 15% kedvezményt biztosít a Beruházó. Ebben az esetben a konyhabútor a lakás részévé válik és a lakás végleges vételárához hozzá adódik.

Amennyiben igénybe kívánja venni a konyhastúdió szolgáltatásait, kérjük részünkre előzetesen jelezze.

Fontos:

A konyha kiállások pozíciójára kérjük külön figyelmet fordítani. Amennyiben a beruházó által ajánlott konyhabútoros cégtől szeretne konyhabútort vásárolni, kérjük, hogy a műszaki egyeztetések előtt szíveskedjenek felvenni a kapcsolatot velük és az elektromos és gépészeti kiállásokat leegyeztetni, illetve a tervet a műszaki egyeztetésre magukkal hozni.

A műszaki egyeztetésen az elektromos és gépészeti kiállások pozícióit akkor is kérjük pontosan meghatározni, ha konyháját nem a MOBILIAN Konyhastúdiótól rendeli.

Belső ajtók a bemutató termékminták közül

- Belső ajtók színe
- Belső ajtók kilincsenek kiválasztása

Falak színe:

A lakásokban fehér diszperziós festés készül.

Színes festés az első 3 évben nem javasolt, az esetleges hajszárepidések megjelenése végett, célszerű a garanciális időszak lejáratát követően színesre festetni.

2 ELEKTROMOS:

A meghatározott termékcsaládon belüli kapcsoló és dugaszoló aljzat keretek kiválasztásának lehetősége.

AZ EGYEZTETÉSEKHEZ TARTOZÓ TOVÁBBI FONTOS INFORMÁCIÓK

A lakások módosításaival kapcsolatosan egyeztetni díjmentesen, a vevőnek egyszeri alkalommal van lehetősége. Minden további alkalom **50 000 Ft** többletköltséget jelent! A módosításoktól függően áttevzési illetve változás követési költségek merülhetnek fel szakáganként, a változtatások mennyiségétől, mértékétől függően, melynek összege nettó **12 000 Ft** érintett szakági tervenként.

Kérjük a tisztelt Vevőket, hogy a műszaki egyeztetést megelőzően módosítási igényeit a megküldött tervek, termék lista és költségkiírás figyelembe vételével gondolja át.

Kérdéseik esetén, az alábbi elérhetőségeken igyekszünk segíteni:

Seres Gréti, vagy Tóth Alex, Tel. 30/837 3341
muszaki@allurebudapest.hu