

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, erkély elválasztó paraván falakra, erkélykorlátokra, homlokzati nyílászárókra, beépíthető redőny színére (RAL 7016). Erkély/ terasz padlóburkolat kialakítására.

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 cég végzi.

Vevői egyeztetések I. kör

Építész:

1. Válaszfalak helyének pontosítása.
2. Belső falakon lévő nyílások kialakítása
 - szélességi méret egyeztetése
 - ajtók nyitási irányának egyeztetése – elsődlegesen a vizes helyiségekben
3. Az OTÉK szabályzat 99§-nak, 9. bekezdése alapján:
„Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vizelde szerelvényel felszerelt helyiség közvetlenül nem nyílhat.”
Azaz legalább két ajtónak kell lenni a WC-s és a konyhás helyiség között.
4. 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, helyiségrész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légterével közös.
 - (4) A lakásnak fűthetőnek kell lennie, lehetőleg minden helyiségben a rendeltetésének megfelelő szellőzést, természetes megvilágítást biztosítani kell.
5. A 10. emelet kivételével, mindenhol 2,55 m a belmagasság. A 10.-en 2,8 m.

Elektromos alapszerelési munkák:

1. Világítási hálózat egyeztetése:- lámpahely kiállások, - kapcsolásuk
2. Erős és gyengeáramú csatlakozó aljzatok kiállításainak egyeztetése
 - Elektromos dug.alj. helye és száma,
 - Telefonhálózat csatlakozások helye és száma
 - TV hálózat csatlakozások helye és száma
3. Helyhez kötött berendezések egyeztetése: csatlakozási pontok, plusz kiállások
 - Tűzhely (konyhabútoros), esetleges mosogatógép kiállások helyei
 - Az alap csatlakozási áramerősség 1x32A, ami minden fogyasztó számára biztosított.
 - Minden olyan esetben, ha kevés a 32A, pl: nagyteljesítményű készülék kerül a háztartásba, akkor három fázist kell igényelni, mely a vevő terhére igényelhető.
4. Plusz elektromos kiállások, esetleges takarás esetén lakói módosítás szükséges.

Gépészeti alapszerelési munkák:

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

Víz- és csatorna:

A padló rétegrendje nem teszi lehetővé (a padló szintjében) épített zuhanyzós fürdők kialakítását, viszont minimum 5 cm-es megemeléssel megoldható.

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

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!

Ezen kívül egyeztetésre kerülnek:

- Vizes berendezések (mosó-mosogatógép) bekötéséhez szükséges kiállások és azok helyének meghatározása,
- Szaniter berendezések helyének, a szükséges kiállások és azok helyének meghatározása,
- A betervezett vagy opcionális jakuzzi típusának meghatározása, beépítési mód 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.

Szellőzés:

- Konyhai elszívás helyének egyeztetése (konyhabútor áttervezése esetén),
- A páraelszívás teljesítményétől eltérni nem lehet.

Hűtés-fűtés meghatározása:

- Fűtés:
 - Fűtőtestek helyének meghatározása, amennyiben fal áthelyezés miatt szükségessé válik
 - A lakásokban Dunaferri típusú radiátorok lesznek, ezektől eltérni nem lehet
- Hűtés
 - Vevői igény felmérése – igényel-e, vagy sem. Amennyiben igényel, beltéri egység opcionálisan kiválasztható bemutató termékek közül

Vevői egyeztetések II. kör

Építész:

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

Feltétel: az I körös egyeztetés szerinti burkolati vastagságok figyelembe vétele

- Oldalfali burkolatok
- Padló burkolatok
- Díszcsempék, díszcsíkok
- élvédők
- fugák

Melegburkolatok a bemutató termékminták közül

Feltétel: az I körös egyeztetés szerinti burkolati vastagságok figyelembe vétele

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

Szaniterek – csaptelepek a bemutató termékminták közül

Feltétel: megadott típus szerinti kialakítás

- Szaniterek:
- WC
- Mosdó
- Fürdőkád, zuhanyzó
- Csaptelepek típusa

Konyhabútor: OPCIONÁLIS

A beruházó által ajánlott Szolgáltatónál/ forgalmazónál megrendelhető, bemutató konyha, termék katalógus alapján A konyhabútor egyeztetése függetlenül is történhet (a front felület színét majd akkor választja, amikor a burkolatot.

Belső ajtók a bemutató termékminták közül

Feltétel: az I körös egyeztetés szerinti méretek figyelembe vétele

- Belső ajtók színe
- Belső ajtók kilincsének kiválasztása

Falak színe:

Feltétel: alapárban fehér szín került meghatározásra

- A színes festés pótköltségen megrendelhető, de az első 3 évben nem javasolt, az esetleges hajsza-repedések megjelenése végett, célszerű a garanciális időszak lejáratát követően színesre festetni.

Elektromos:

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