

Műszaki leírás

a Budapest III. ker. 1031 Budapest, Órany utca 34/a és /b szám alatt található 2 telken építendő 8 lakásos társasház

Órany Lakópark 3

A **22274/4,22274/5**, helyrajzi számon lévő, a Órany utca felé, (észak-kelet irányába) lejtő telek együttes ad helyet a létesítendő lakópark épületei számára.

Előzmények:

A fent említett területre telkenként 2 különálló 2X2 lakásos társasház épül. Az épületek mindegyike egyforma épülettömegével, a lakásokhoz tartozó (saját használatú) kertekkel és teraszokkal egységes „lakópark” jellegű területnek.

A terület a város irányában lejt. Így a terület nagy részéről kilátás nyílik a városra. A szomszédos telkek részben beépítettek. Az L6-III/SZN építési övezet adta lehetőségeknek köszönhetően, a Vevők racionális igényeinek és a kor építészeti követelményeinek megfelelően kerül kialakításra az épületek tömege és belső funkcionális elrendezése.

Elhelyezkedés, beépítés:

Az épületek 2 lakásos szabadon álló (földszint, emeleti) kialakításúak. Az épületek megközelítése a (helyszínrajzon feltüntetett) közösen használt bejáróról történik. A földszinti garázsokba közvetlenül a bejáróról lehet behajtani. A lakások földszinti bejáratához a bejáró útról nyíló térkövel burkolt úton juthatunk el. A lakások előtti területen (a földszinti garázs környékén) 2 autó elhelyezésére lesz lehetőség. Az épületekben 2 db, belső lépcsős kétszintes lakás található. Mindegyik lakás saját kertkapcsolattal (kerttel), terasszal és erkéllyel rendelkezik. A lakások mindegyike rendelkezik: nappali-étkező-konyha, közlekedők, lépcső, 2db fürdőszoba-wc, és 3 külön hálószoba. Az emeleti hálószobák egyikéből juthatunk ki az emeleti teraszra. Az emeleti fürdőszoba-wc helyiség rendelkezik egy „teregető” erkéllyel. **A lakások tervezésénél maximálisan figyelembe vettük a flexibilitást. Ezért a fszt.-en elhelyezkedő gépkocsi tárolót oly módon terveztük (illetve kívánjuk kialakítani), hogy azt később hobby szobává vagy egy teljes értékű lakószobává lehessen alakítani.** A lakások nagyméretű nyílászárói nemcsak napfényes helyiségeket eredményeznek, hanem a déli domboldal által nyújtott körpanoráma páratlan szépségét is élvezhetővé teszik a lakás szinte minden helyiségéből. Itt kívánjuk felhívni a figyelmet arra, hogy a kertek, utak, közös tulajdonú területek. Az egyes lakásokhoz tartozó kertek kizárólagos használati joggal kerülnek (végérvényesen) a lakásokhoz hozzárendelésre. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a lakások végleges külső-belső kialakításnál, az egyes helyiségek pontos alapterülete és műszaki tartalma a marketing és engedélyes dokumentációkban feltüntetettéltől eltérhet.

Homlokzati kialakítás, anyaghasználat:

A lejtős terepből adódó szintkülönbségeket, a rámpa- és kertalakítást vasbeton (vagy növénykosaras - gyeprácskőves, illetve zsalukő (zárt teli fugával falazva natúr, vagy fröcskölt, pacsekolt felülettel), valamint rézsű kialakításával oldjuk meg. A különböző lejtésben készülő fűtetlen utak és gyalogbejárók, uni, balaton vagy hasonló térkövel kerülnek burkolásra. A területen lévő utak alatt 8 cm vtg. a gyalogos bejárók és teraszok alatt 6 cm vtg. normál szürke hullám vagy hasonló megjelenésű térkő burkolat lesz. Az épület homlokzata 15 cm hőszigetelést és vékonyvakolt felületet kap.

Szerkezetek, anyagok:

Az épületek sáv és pont alapozással készülnek. A födémek monolit vasbeton szerkezetűek.

A szerkezeti födém az emeleti szint felett sík kivitelben, földszint fel-gerendákkal, monolit vb koszorúkkal készül. A fel-szerkezet hagyományos téglafalaz és monolit betonszerkezet kombinációban készül. Az emeleti szint feletti födém a kedvezőbb hő-csillapítás elérése érdekében vasbeton szerkezetből készül. A lakások belső lépcsői a térben elhelyezkedő monolit vasbeton szerkezetűek és korlát-kapaszkodó nélküli kivitelűek. A monolit lépcsők burkolata PUR habba ragasztott tömbösített faforgácslapra ragasztott laminált parketta burkolat készül. A padló 1 rétegű talajpára elleni bitumenes vastaglemez szigetelést kap. A külső falazatok anyaga 30 cm vastag kerámia falazóblokk, amely a teljes külső felületen (a fokozottan (AA+) energia takarékos minősítést kielégítésére) 15 cm vastag Dryvit hőszigeteléssel van ellátva. A lakásválasztó falak 30 cm vastag (a mai kor hangtechnikai előírásait kielégítő) Silka 30 hang gátló mészhomok falazó elemből készülnek. Megjegyezni kívánjuk, hogy a SILKA hang gátló téglá nűtfédes kialakítású ezért (a gyártó utasítása alapján is) az állóhézagok nem igényelnek habarcskitöltést. A hanggátló falakba elektromos és gépészeti vezetékek, kötő- és elosztódobozok, kémények és egyéb szerelvények nem kerülnek besüllyesztésre. Vevőinknél többször felmerült igényként, hogy a gépészeti csövezést egy 10 cm vtg. előtétfalba készítsük el. Erre előzetes jelzés és megrendelés alapján van lehetőség. A válaszfalak 10 cm vastag válaszfallapból két oldalon 1-1 cm vakolattal (vagy egyes esetekben 10 cm szerelt gipszkarton válaszfal alu. C-profil tartóvázzal) készülnek . A felhasznált szerkezetek minden tekintetben kielégítik vagy meghaladják a szabványokban előírt hő- és hangtechnikai követelményeket . A fszt.-i em.-i padlólemez a fűtött helyiségek alatt alulról hang-szigeteltek, a tetőtér vasbeton szerkezetei pedig felülről kapnak 20 cm vastag hőszigetelést. A támfalak a telekhatár mentén, a rámpa egyes szakaszain, vasalt beton, vagy kibetonozott zsalukő (vagy növénykosaras, illetve kő kosaras, vagy gyeprácsköves) talajtámfal, vagy föld részsű.

Szigetelések:

Az épületek minden külső felületen 15 cm vastag Dryvit rendszerű hőszigetelést kap. A vasbeton szerkezeteken (koszorú és födémlemez, vakolatlan kialakításban) +5 cm polisztirol hab kiegészítő szigetelést, a zárófödémek 20 cm szigetelést kapnak.

A vízszigetelés: 1 rétegű vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés, a zárófödemen bitumenes kőzúzalekos vagy PVC lemez csapadék elleni szigetelés kiegészítő bádогоzással.

Burkolatok:

Nappali, lakószobák és emelti közlekedő padlóburkolata világos laminált parketta (hagyományos rakási módban). Fürdő-Wc padló és falburkolata (a falburkolatot az alapár 2 m-ig tartalmazza) I.osztályú Zalakerámia vagy egyenértékű kerámialap. Fsz.t. előtér padlóburkolat I.osztályú Zalakerámia vagy egyenértékű kerámialap. (Kerámia burkolatoknál az alap műszaki tartalom min 10 cmx 10 cm -max. 30 cm x 30 cm közötti mérettel rendelkező lapokat hálós rakásban történő fektetését tartalmazza). Garázs, tárolók és pincei előtér padlóburkolata cementsimítás. A belső lépcsők laminált parkettából készített lépcsőburkolattal készülnek. (a lépcsők tömbösített faforgácslapra ragasztott laminált parketta burkolatot kapnak keményfa él védővel és lábazattal)

Az épületek és közterületek közötti szintkülönbségek áthidalására szolgáló gépkocsi lehajtó rámpák és ezzel egy szintben lévő gépkocsi parkolók beton vagy térkővel burkolt fűtetlen felületűek, valamint gyeppalattával burkoltak. Hidegburkolatok élvédői alapesetben fehér műanyag félköríves élvédő. A kerámia burkolatok lábazatai a padló saját anyagából 7-10 cm magassággal, a vágott élükkel lefordítva, vagy egyedi megbeszélés alapján (többletköltség felszámításával) készülnek . A gépészeti terek gépészeti szereléssel érintett falai burkolat nélküli festett kivitelűek.

A padló- és falburkolóanyagok a Vevő által bruttó 3500Ft-ig választható vagy ár-elszámolással kiváltható. Vevő számára a burkolóanyagokra felhasználható bruttó keretösszeg: az értékesítési alaprajz helységméretei * brt 3500 Ft. A hidegburkolatokra történő váltás esetén kalkulálni kell a lábázat kialakításának-, egyedi lapméretből vagy rakásmódból adódó mennyiségi (rendelési káló)-, segédanyag-, rakási díj többletköltséggel.

A fszt.-i teraszokra szürke térkő vagy 40x40-es vagy 50x50-es szürke vagy kavicsolt felületű járdalap burkolat kerül. Az emeleti teraszok-erkélyek 40x40-es vagy 50x50-es szürke vagy kavicsolt felületű járdalapot kapnak.

Felületképzések:

A homlokzat vékonyvakolattal készül, színezési terv szerinti színekben. Az esetleges fa szerkezetek lazúros felületkezelést kapnak, a színezési terv szerint. A beltéri és kültéri lakatos szerkezetek horganyzott kivitelűek. A belső terekben a glettel, csiszolt felületekre diszperziós falfestés kerül, alapesetben fehér színben szabvány szerinti első osztályú minőségben. Vevői igény esetén a még el nem készült lakásbelső színe felár ellenében változtatható.

Nyílászárók:

A külső nyílászárók 5 kamrás hőszigetelt műanyag (nyíló-bukó,nyíló és fix) szerkezetűek, hőszigetelt üvegezéssel (4/16+Ag/4 Low-E üveg ($U_g=1,0-1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$), , kívül fémlemez(prefa, lindab vagy hasonló lemez), a belső oldalon fehér műanyag párkányokkal. A lakásbejárati ajtók több ponton záródó, műanyag biztonsági ajtók. A belső válaszfalajtók utólag szerelt teli faforgács lap ajtók (tok , ajtólap azonos színben) . A garázkapu egyedi gyártású, távműködtetésű szekcionált vagy billenő kapu lakásonként 2 db távirányítóval. Itt kívánjuk felhívni a figyelmet arra, hogy a nyílászárók erre hivatott szakcéggel történő évenkénti (Vevő általi) rendszeres felülvizsgálata, karbantartása alapja a hosszú, megbízható működésnek és a későbbi garanciális problémák érvényesíthetőségének. A lakás bejárati ajtó nem oldalvilágító kivitelben készül.

Gépészet:

Minden lakás saját melegvíztárolóval kombinált hőszivattyúval (opció kondenzációs gázüzemű kazánnal) és elektromos-, víz-, (opció gázfogyasztást) mérő órákkal lesz ellátva. A fűtés és meleg víz előállítás lakásonként a mosókonyhában elhelyezett Panasonic hőszivattyú készülékkel történik. A meleg víz előállítását a hőszivattyú végzi. Minden lakásba egy 200 literes 1 csőkégyős meleg víz tároló kerül beépítésre, amelyet a hőszivattyú melegít, vagy a hőszivattyúban kerül előállításra a melegvíz. A fűtőkészülékek egyedi kéményekbe kerülnek bekötésre. A fűtési rendszer padlótemperálással (pince fürdő ;fszt –előtér –fürdő –garázs –nappali –konyha ; em. –fürdő –előtér; kivéve lépcső alatti tér, pincei közlekedő) , és mennyezeti (mindenhol kivéve lépcső alatti tér) szerkezet fűtés-hűtéssel kombináltan kerül kialakításra. A fűtési- és vízvezeték csővezetékei réz illetve többrétegű műanyag csövekből kerülnek kialakításra. A belső fürdőszobák és WC-k elhelyezkedéstől függően állandó működésű és kapcsolható ventilátoros kényesszerszellőztetési lehetőséget, illetve gravitációs szellőzést kapnak.

A csapadékvízét épületenként külön szikkasztóban gyűjtjük. ~~A lakások lakószobái klíma-előkészítést (alapesővezést) kapnak.~~ A wc-k tartályai falba épített kivitelűek fehér nyomólappal szereltek. Itt kívánjuk felhívni a figyelmet arra, hogy a gépészeti rendszereket erre hivatott szakcéggel történő évenkénti (Vevő általi) rendszeres felülvizsgálata, karbantartása alapja a hosszú, megbízható működésnek és a későbbi garanciális problémák érvényesíthetőségének.

Szaniterek:

A WC-kben és fürdőszobákban a berendezési tárgyak (WC, mosdó, lemezkád vagy akril kád csaptelep) kerülnek felszerelésre. Az egyéni igény szerinti kiegészítőket (polc, pohártartó, zuhanyrózsa, törölközőtartó, tükör, egyéb egyedi nagy értékű szerelvények stb.) a vételár nem tartalmazza. Szerelvények típusai: a csaptelepek egykaros kivitelűek (Mofém), a szaniterek fehér színű Alföldi vagy hasonló gyártmányúak. A szaniterek értékét amennyiben kiváltásra kerül mindig a beépítés előtt megkapott szállítói ajánlat alapján határozzuk meg.

Elektromos hálózat:

Az épületek villamos energia ellátása önálló földkábelrel biztosított. Feszültség: 1 Fázis / 230 V. (1x32 A ami alanyi jogon jár az ELMŰ-től, de az ELMŰ szabályzata alapján beruházóval előre kifizetettetik, és tényszerű Tulajdonos estén Felek között elszámolásra kell hogy kerüljön.). Alkalmazott érintésvédelem: nullázás. A lakások fogyasztásmérői az utcai fronton épülő kapu építményben látható könnyen kezelhető módon lesznek elhelyezve. Ugyanitt lesz található a közös területek fogyasztását mérő óra is. Az alapcsővezési szerelési mód általában süllyesztett, vakolat alatti, álmennyezet feletti. A vezetékvezés sodrott vagy merev rézerű, műanyag szigetelésű vezetékkel történik védőcsőben szerelve. Az 1 Fázisú hálózat úgy lesz kiépítve hogy később bontás nélkül minimális átszereléssel 3 Fázis használatára alkalmas. A beépítésre kerülő hőszivattyú 1 és 3 fázissal is üzemeltethető, ezért a

gazdaságosabb és a kiegészítő fűtőpatron üzemeltetéséhez is ajánlott, a rugalmasabb működés érdekében alkalmazható 3 fázis kiépítése javasolt, ami a későbbiekben a megfelelő védelemmel ellátott berendezésen keresztül elektromos autó gyorstöltésére is alkalmas lehet. A jelenlegi jogszabályok szerint az ELMŰ kizárólag a hőszivattyú üzemeltetéséhez kedvezményes tarifákat biztosít, amelyből a „H” tarifa alkalmazása a javasolt. A kedvezményes tarifa igénylésének és bekötésének a feltétele, egy a lakástól teljesen független elektromos rendszer (folyamatos föld és épületen belüli kábel, mérőfogadó, stb.) kiépítése a hálózat méretlen oldaláig. A 3 fázis, és a kedvezményes tarifához szükséges kiépítéseket az alapár nem tartalmazza. A közlekedők és kültéri bejárók az oldalfalra vagy mennyezetre szerelt 4 db lámpatest alkalmazásával megvilágítást kapnak. A lakásokban (helyiségenként, értelemszerűen) 1 db kapcsoló, 4 dugaszoló aljzat, 1 telefon és 1 antenna aljzat, kerül felszerelésre, amelyek alap fehér színű legrand Valena Randevú vagy Proda gyártmányúak. Konyhai főző-, hűtő- és elszívó készülékek nem lesznek felszerelve, de számukra külön az alapkoncepciónak megfelelően elektromos csatlakozóaljzat kerül kiépítésre. A konyhapult feletti részen 4 db „konyhai kiscső” aljzat kerül elhelyezésre. A külső területek világítása a már említett 4 db mozgás érzékelős lámpákkal történik.

A TV hálózata lakószobánként 1 aljzattal kerül kiépítésre. A telefonhálózat részére védőcsövezés és vezetékvezetés készül, lakószobánként 1 ponton történő csatlakozási lehetőséggel. Az épületek telefon hálózata a kapuépítménybe vagy a lakásokban kerül központosításra, ahol a későbbi szolgáltató a rákötéseket el tudja végezni. Az épületbe való bejutás vendégek számára kaputelefon segítségével nyitható mágneszáras kapuval történik. A kültéri egységek a kerítéskapuknál kerülnek elhelyezésre. A kaputelefon berendezéssel a kapuk távnyitása a lakásokból történik. A teremgarázs és a kerti gépkocsi behajtó kapuja (lakásonkénti távirányító biztosítása mellett) távirányítással lesz vezérelhető. A lakások végleges világítótesteit a lakások ára nem tartalmazza.

A lakások önálló riasztórendszer előkészítéssel készülnek. Az előkészítés magában foglalja a támadási felülettel rendelkező helyiségekben lévő végpontok és a tasztatúra csövezését a központi egységhez. Itt kívánjuk felhívni a figyelmet arra, hogy a elektromos berendezések erre hivatott szakcéggel történő évenkénti rendszeres felülvizsgálata és karbantartása alapja a hosszú, megbízható működésnek és a későbbi garanciális problémák érvényesíthetőségének. Figyelem, a monolit vb. födégekben az alap műszaki tartalom szerint csak vezeték kiállások vannak (kötődobozok), nem pedig spotlámpák speciális dobozai.

Beépített és homlokzati bútorok:

A lakások ára nem tartalmazza a beépített bútorok, a konyhaszekrény, kapaszkodó és a szerelt homlokzati elemek pergola, pergola alapozás, stb. árát (az épület nem tartalmaz ilyen elemeket).

Kert kialakítása:

Az épületek körüli területen minden lakáshoz hagyományos módon füvesített, önállóan lekeríthető saját használatú kertész fog tartozni. A kertek rendszeres locsolását az „első” fűnyírástól minden tulajdonos a lakásonként biztosított fali csappal tudja megoldani. A kertek rendszeres öntözése, ápolása, gyomtalanítása az átadás- átvételt követően Lakó feladata. Az elhanyagolt kertek esetleges későbbi károsodásaiból származó elváltozások Lakók hatáskörébe tartoznak. A külső gépkocsi feljáró a füvesített területben húzódó fűtés nélküli térkövel burkolt felhajtó keréksávok megépítésével alakul ki. A telkeket hossz oldali határolását (nem lakásokhoz tartozó belső kertek közötti elválasztás) acél oszlopokon lévő horganyzott kerítés fonat biztosítja majd . A személybejáró kapu és a motorizált - távirányítós - gépkocsi kapuzat horganyzott kivitelű.

A személybejáró a lakásokból kaputelefon segítségével nyitható és mágneszáras kivitelű.

A gépkocsi kapu távirányítóval vezérelhető.

Változtatási lehetőségek:

A vevőknek (a szerződés megkötését és a foglaló megfizetését követően) külön kérés alapján lehetőségük van, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosításokat rendeljenek meg, ha:

- az nem befolyásolja az épület külső megjelenését vagy a közös használatú területek megjelenését
- az nem eredményez a megajánlottnál alacsonyabb minőségi színvonalat technikai jellemzők és megjelenés tekintetében
- az nem jár hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára

- az nem befolyásolja a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat illetve nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal, szerződésekkel,
- az nem érinti az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl. fűtési rendszer, elszívás, kaputelefon-rendszer, lefolyórendszer stb.).
- az nem befolyásolja a műszaki kivitelezés ütemét és befejezési határidejét.
- az nem befolyásolja az épület vízszigetelését.
- az nem befolyásolja az épület-épület együttes külső egységes megjelenését

Az épület közös részeinek kialakítása teljes mértékben a Beruházó kompetenciája, erre változtatási kérelmet nincs lehetőség elfogadni. Közös résznek számít ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, bejárati ajtaja a szerelvényeivel, teraszburkolat, lépcsőházi és lépcső burkolat, erkélykorlátok, teraszfalak színe, a lépcsőházban és erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsengő) valamint a lámpatestek.

Anyagválasztás lehetősége:

A Vevő szabadon választhat az adott mintakollekciókból az alábbi anyagok és alternatívák tekintetében: padló és falburkolatok színválasztéka, belső ajtók színválasztéka, az szaniter az Alföldi vagy Jika vagy azzal egyenértékű kerámia, MOFÉM (MAMBO 5) egykaros csaptelepek vagy azzal egyenértékű, Magnólia vagy vele egyenértékű akril kád , vagy maga szerezheti be az anyagokat, amelyet áregezzetéssel elszámolunk.

Külön megrendelések:

Vevők a szerződés megkötését és a foglaló megfizetését követően a alapkialakítástól mind mennyiségben, mind minőségében külön megállapodás keretében eltérő kialakítást is kérhetnek. Térítés ellenében az alábbi anyagok és alternatívák tekintetében lehet eltérni az alap kivittől: több dugaszoló aljzat, TV és telefoncsatlakozó, sarokkád beépítése, ajtók elhagyása, egyedi burkolatok, konyhabútor stb.

A burkolóanyagok tekintetében a szaküzletekben a Vevők saját költségükre szabadon választhatnak az alapkialakítástól eltérő minőségű vagy megjelenésű anyagokat. Amennyiben Vevő az általa beszerzett anyagot nem szaküzletben vásárolja meg, vagy az üzlet nem vállal garanciát az anyagokra, úgy a beépítést követően az Építető jótállást e termék tekintetében nem tud vállalni

Az ár nem tartalmazza:

A csempeburkolat díszítő elemeit és szokásostól eltérő rakási módjait (középkor, bordúr, diagonál, null fuga, nagyméretű lapok lerakása, egyedi burkolás, designe fuga, stb.), fürdőszobai kiegészítő tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC ülőke, polc , kapaszkodó, stb.), lámpatesteket, karnisokat, konyhabútort, beépített bútort, redőnyt, szúnyoghálót, törölköző szárító radiátort konyhai elszívót, belsőlépcső kapaszkodó, külső út fűtése, parkosítás.

Általános megjegyzések:

Az épületbe beépített anyagok, szerelvények, berendezési tárgyak és a végzett munka minősége megfelel az országos szabványokban, illetve a kivitelezési szabályzatokban lefektetett általános minőségi és osztályba sorolási követelményeknek. NN MŰVEK Kft. kizárólag az átadott használati és karbantartási utasításnak megfelelően fenntartott, karbantartott (fa felületkezelésnél évenként lakó által karbantartott-felújított) szerkezetekre (helyiségekre) a jogszabályokban foglalt jótállási és szavatossági előírásokat vállalja. Vevő köteles a kopó mozgó alkatrészeket tartalmazó berendezéseket és egyéb gépészeti-elektromos berendezéseket félévente szemrevételezéssel és évente szakember bevonásával rendszeresen ellenőrizni és karbantartani. A rendszeres karbantartás elmulasztásából származó meghibásodások vagy a meghibásodásokra visszavezethető egyéb károk költsége minden esetben Vevőt terheli. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan eladásának teljesítési dátuma a jogerős használatbavételi engedély, hatósági bizonyítvány kiadásának napja, mely engedélyezés költségei teljes mértékben az Eladót terhelik. A használatbavételi engedély jogerőre emelkedése a hatósági ügyintézés és a telekszomszédok jogorvoslati igényei miatt NN MŰVEK Kft. önhibáján és kötelezettségén kívül az adásvételi szerződésben megadottaktól eltérhet. Az NN MŰVEK Kft. fenntartja jogát a kivitelezés során indokolt esetben a szerződéses műszaki tartalomtól vagy az

építési engedélytől való eltérésre, a terven jelölt ill. a jelen műszaki leírásban meghatározott szerkezetek, anyagok, szerelvények más, azonos minőségű anyaggal való helyettesítésére vagy egyéb más változtatásra ami a lakások rendeltetés szerinti használatát nem sérti, lakáson belül a Vevő érdekeit pedig nem sérti. Az alapterületek az engedélyezési tervek alapján kerülnek megállapításra. A kivitelezésből adódó kisebb (+/- 5 %-ot nem meghaladó) méreteltolódások nem számítanak hibás teljesítésnek. Az elkészült épületek, közös terek, utak és a kert téli-nyári karbantartásáról, és fenntartásáról, kezeléséről az eladásokat követően az eladott lakások arányában a társasházi közösségnek kell gondoskodnia. Amennyiben a Társasház erről nem gondoskodik, azt kárelhárítás jogcímén a Társasház költségére Eladó a további károk kialakulásának elkerülése érdekében megteheti. A társasház karbantartásának elmaradásából származó károkért Eladó felelősséget nem vállal. Itt hívjuk fel ismételtlen a figyelmet arra, hogy az elektromos, mozgó, kopó, stb. gépek berendezések éves szakszervíz által történő karbantartásáról a Tulajdonosnak/Társasháznak gondoskodnia kell, ellenkező esetben a garancia és szavatosság érvényét veszti. A kereskedelemben kapható minősítéssel és garanciával rendelkező anyagok-gyártmányok-gépek-berendezések esetleges tulajdonságára vagy hibájára visszavehető problémák miatt felelősséget nem áll módunkban vállalni. Ebben az esetben Vevő a hibát közvetlenül (átadott garancialevél vagy teljesítménynyilatkozat alapján) a gyártó-forgalmazó felé kell érvényesítse. Vevő a lakás birtokba vételét követően „jogazda módjára” köteles a lakás (és hozzá tartozó terek) gépészeti berendezéseinek, , mozgó alkatrészeinek, közüzemi óráinak rendszeres és folyamatos ellenőrzésére, hogy a felmerülő esetleges hibák a lehető legrövidebb időn belül észrevételre kerüljenek és a további járulékos károk elkerülhetők legyenek. Ennek elmulasztásából származó járulékos károk megtérítése/elhárítására NN MŰVEK Kft. nem köteles. Az átadott tervek csak tájékoztató jellegűek. A rajzokon szereplő berendezési tárgyak vagy egyéb rajzi jelölések/feliratok csak rajztechnikai okokból szerepelnek, azokat NN MŰVEK Kft. nem köteles biztosítani. A pontos műszaki tartalom meghatározásánál minden esetben jelen műszaki tartalmi leírás a mérvadó. NN MŰVEK Kft. fenntartja a jogot, hogy műszaki szükségességből vagy egyéb megfontolásból a terveken szereplő kialakításokat kis mértékben megváltoztassa, amennyiben a lakás rendeltetésszerű használatát az nem befolyásolja. Az alap műszaki tartalomtól eltérő-, többlet- vagy pótmegrendelések a befejezési határidőt módosíthatják.

További műszaki tartalom:

- Leiertherm/Protherm építő elemek
- Baumit/Terranova falazó- vakoló habarcs
- Bauder PVC lemez tetőszigetelés attika fal szigetelés
- Bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelések
- Ötkamrás műanyag nyílászárók, 2 rtg üvegezéssel (4/16+Ag/4 Low-E üveg ($U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$))
- Expandált polisztirolhab hő (15+5 cm, 20 cm) - hangszigetelés (2+2 cm), lábzetokon zártcellás hab
- NGBS felületfűtési rendszer, helységenkénti szabályozással, később internet elérhetőséggel
- ~~Bosch vagy hasonló minőségű egyedi kondenzációs kazán (hőszivattyú) 1 hőcserélős meleg víz tárolóval~~
- A minimálisan szükséges központi – almérő órák, külön (költséggel jár) igény és megrendelés esetén locsolóvízmérő kialakítással és üggyintézése
- Kizárólagos használatú kertek (rajz szerint) elkerítés nélkül
- Riasztó előkészítés (nyitás érzékelők beépítése, kábelezése)
- Klíma előkészítés (csövezés) csak gázkazán esetén
- Az erkély üvegtörést helyette a terasz horganyzott korlátjával megegyező korlát készül, üveg mellvédkorlát nem készül
- Alföldi általános mosdó –függesztett wc csésze , MOFÉM egykaros MAMBO 5 típusú kád, - zuhany, - mosdó csapok, akril CARMEN kád, -wc deszka –tükör –mosogatócsap és bekötése nélkül,
- Fűvesítés első vágásig (időjárástól függően)
- Kocsi beálló csak 1-1 nyomsáv burkolva gyephezagos burkolattal
- Tereprendezés építési engedély szerint rézsús kialakítással
- Nem videós kaputelefon
- Lakásonként 1 db kétcsatornás kapunyitóval
- ~~Jutas utca felé kézzel nyitható lemezkapuvál~~
- Utak szürke hullámzó burkolattal, tereplépcső nélkül

- Mozcásérzékélős külső világítás rajz szerinti burkolatok, hideg helység ajtómagasságig burkolva, kád alatt nincs burkolt és kent szigetelés,
- Redőnytök-redőnyök beépítése és a hozzájuk szükséges elektromos betáp kiépítése megrendelés alapján (az alpár nem tartalmazza)
- Garázs simított betonfelület lábazattal
- Konyhapult feletti burkolás többletigény alapján
- Belsőlépcső burkolata tömbösített bútorlap, laminált parketta ragasztással, kapaszkodó nélkül
- Legrand Valena fehér elektromos szerelvények
- Az utca felőli, illetve a többi telekhatár hagyományos hálós kerítéssel lesz lekerítve
- A kertek között nem készül kerítés
- Pergola nem készül
- Stb.

Egyedi megállapodások