

# ENERGAIKARÉKOS CSALÁDI HÁZ BUDAÖRS

**Csikó u. 10.  
hrsz. 1331/7**

**2026.06.30**



# Áttekintés

## 01. Telek adatai

Cím:	2040 Budaörs, Csikó u. 10.
Hrsz.:	1331/7
Telek területe:	348 m <sup>2</sup>
Építési övezeti besorolás:	Lk-1/VED
Beépítési mód:	zárt sorú
Beépítettség max terepszint felett:	35 %
Beépítettség max terepszint felett:	+15 %
Zöldfelület min:	30 %

A beruházás során a telken egy utcavonalra helyezett szabadon álló családi ház kerül elhelyezésre, a főépítési irodával történt korábbi egyeztetéseknek megfelelően. A földszinten (utcai szinten) az épülethez egy terepszint alatti garázs-épületrész csatlakozik, amelynek teteje teraszként és részben zöldtetőként kerül kialakításra.

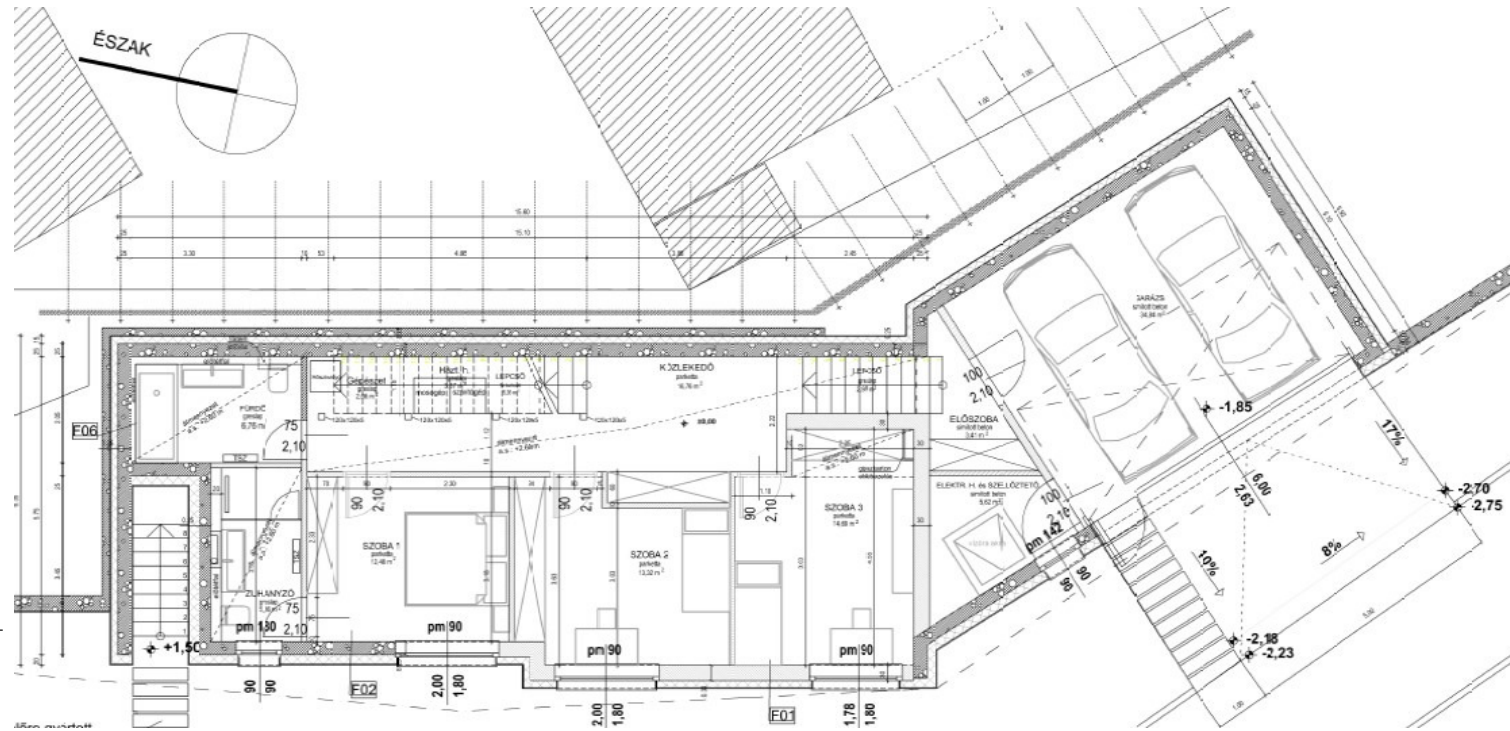
Földszint lakótér összesen nettó:	<b>87,71</b>	<b>m2</b>
Emelet lakótér összesen nettó:	<b>74,30</b>	<b>m2</b>
Garázs összesen nettó:	<b>34,84</b>	<b>m2</b>
Terasz és tornác összesen nettó:	<b>39,10</b>	<b>m2</b>
<b>Családi ház összesen nettó:</b>	<b>235,95</b>	<b>m2</b>



# Alaprajzok

## 02. Földszinti alaprajz

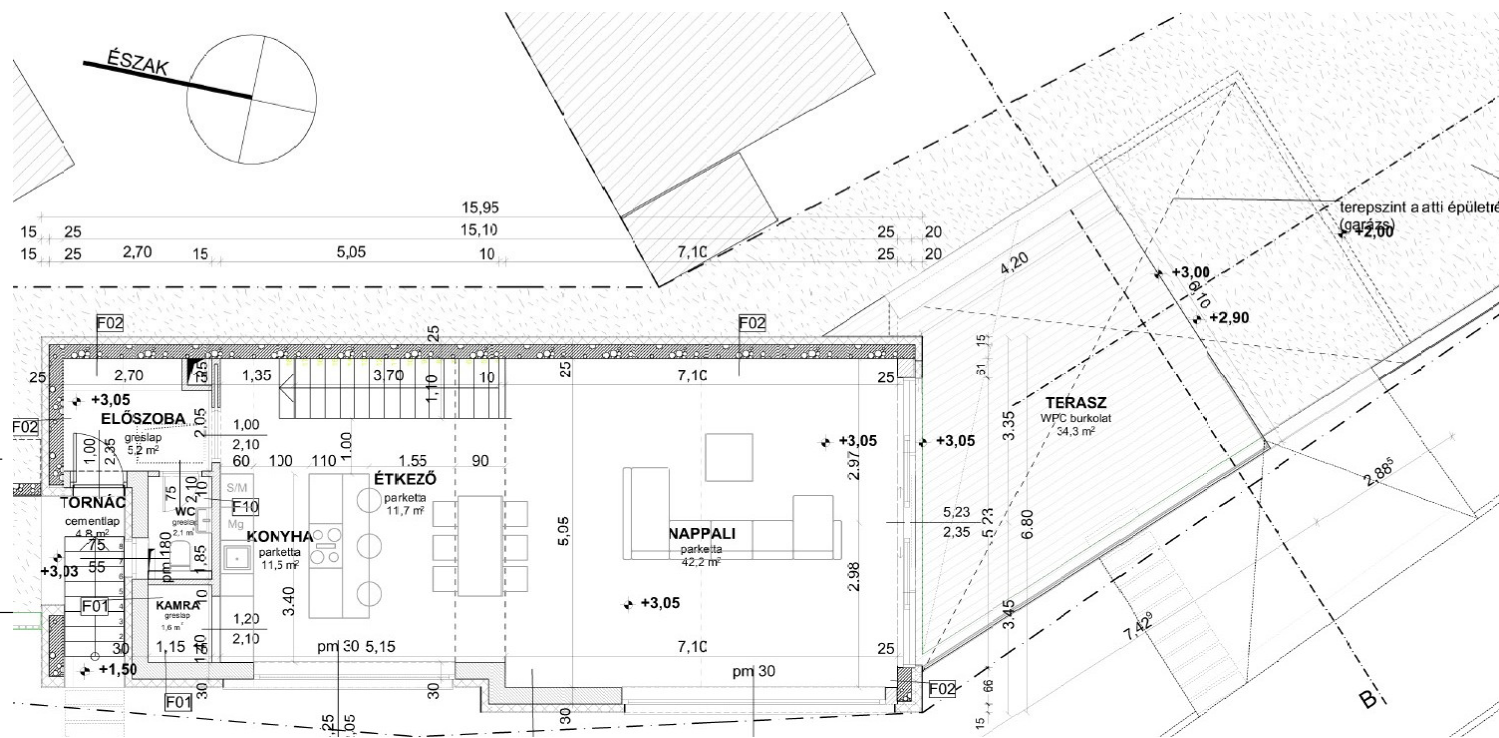
Előszoba.....	3,41	m2
Elektromos és szellőztető helyiség	5,62	m2
Lépcső.....	2,97	m2
Közlekedő.....	16,67	m2
Gépészeti tér.....	2,06	m2
Háztartási helyiség.....	3,87	m2
Szoba 1.....	12,48	m2
Szoba 2.....	13,32	m2
Szoba 3.....	14,69	m2
Fürdő.....	6,76	m2
Zuhanyzó.....	5,86	m2
<b>Összesen (nettó):</b>	<b>87,71</b>	<b>m2</b>
Garázs.....	34,84	m2
<b>Földszint összesen (nettó):</b>	<b>122,55</b>	<b>m2</b>



# Alaprajzok

## 02. Emeleti alaprajz

Előszoba.....	5,20	m2
Nappali.....	42,20	m2
Konyha.....	11,50	m2
Étkező.....	11,70	m2
Kamra.....	1,60	m2
Wc.....	2,10	m2
<b>Összesen (nettó):</b>	<b>74,30</b>	<b>m2</b>
Terasz.....	34,30	m2
Tornác.....	4,80	m2
<b>Emelet összesen (nettó):</b>	<b>113,40</b>	<b>m2</b>



# Áttekintés

## 04. Épület ismertetése (funkció, térbeli tagozódás)

A lakóépület alapincízetlen, két teljes szint magas, beépítetlen (nyitott fedélszékű) tetőterű oromfalas épület. A két irányban is lejtő terepnek megfelelően az épület szint-ugrással készül a terepviszonyokat a legkedvezőbb módon lekövetve. A laktóér kb. fél szinttel magasabban helyezkedik el a garázs szintnél.

Az emeleten a nappali-étkező-konyha térsora mellett a bejárati előszoba, és egy fürdőszobai helyiség került kialakításra. A földszinten három szoba, két fürdőszoba kapott helyet, amelyhez a közlekedőn keresztül a garázs csatlakozik. Innen egy kiszolgáló helyiség kerület kialakításra, amelyben megtalálható a villanyóra, a földszinti elosztószekrény, vízórák, központi porszívó, szellőtetőgép, vízlágyító, vízszűrő, valamint egy falı kút helyi vízvételi lehetőséghez. A lakótér az utcafronti fıbejárat, illetve a garázson keresztül is megközelíthető.

A kétmérős fogyasztásmérő a garázsszínti elektromos helyiségben kerül elhelyezésre. Az épület normál csatlakozása 3x25A. A tervezett H-tarfiás csatlakozás 1x32A, mely előkészítésre kerül, de igénylése az új tulajdonos feladata.

Az épület vízellátási fımérője, illetve kerti locsolómérője az épületen belül az erre a célra kialakított vízmérőaknában kerül elhelyezésre a garázsszínten.



# Áttekintés

## 05. Épületszerkezetek, anyagok

### Támfal:

A telek adottságai miatt az épület körül hátraszegezett lőttbetonos munkatérhatárolás készült. Az épület északi részén változó magasságú támfalrendszer került kialakításra.

### Alapozás:

Az épület alatt 30cm vastag monolit vasbeton lemezalap készül, két különböző magasságban sávalappal kiegészítve, melynek alsó síkja a tereplejtésnek megfelelően lépcsőzik.

### Falazatok:

A felmenő szerkezetek teherhordó falazatai Porotherm 30 N+F , vázkerámia falazott szerkezetek, habarcsba rakva, illetve méretezett vasbeton falak. A nyílások áthidalása monolit vasbeton áthidaló gerendákkal készült.

### Födémek:

A földszint felett, valamint az emelet egy része felett a zárófödém statikai terv szerint méretezett alul-felül sík monolit vasbeton lemezek, jellemzően 25 cm vastagsággal.

### Lépcső:

A garázsszintet és a földszintet összekötő egykarú lépcső, valamint a földszint és az emelet közötti szintén egykarú lépcső monolit vasbeton szerkezetből készült.

### Tetőszerkezet és héjazat:

Az épület tetőszerkezete 42°-os hajlásszögű nyeregtetős kialakítású, Terrán Zenit gránit színű cserépfedéssel. A garázs épületrész teteje teraszként és részben zöldtetőként funkcionál.

### Vízszigetelések:

A földszinti helyiségek alatt 1 rtg., a terepszint alatti függőleges szerkezeteknél, pedig 2 rtg. talajnedvesség elleni, legalább 4 mm vastagságú bitumenes vastaglemez vízszigetelés készül, az északi oldalon szigetelést tartó falazattal. A homlokzat lábadatainak csapóeső elleni védelme 1 rtg. bitumenes vastaglemez vízszigeteléssel biztosított, min. 30 cm-rel a terepcsatlakozás fölé vezetve. Az extenzív zöldtetős lapostetőn alubetétes párazáróréteg valamint, 2 rtg. bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigeteléssel készült.

### Vízelvezetés:

A magastetők esővíz elvezetése külső vízelvezetéssel történik, függőeresz kialakításával közcsatornába vezetve. A bádogos munkák grafitszürke alumínium lemezből kerülnek kialakításra. Az oromfalón kétvízorros fémlemez fedés készül.

### Hőszigetelések:

A padlószerkezetek a talajjal érintkező részeken 10 cm + 2 cm, a közbenső födémeken pedig, 2+2 cm terhelhető polisztirolhab úsztatóréteg készülnek, 6 cm esztrich úsztatott aljzattal, peremszigeteléssel.

A külső térral érintkező függőleges szerkezetek változó vastagságú (15-20 cm között)

EPS-80 grafitos polisztirol homlokzati hőszigetelő vakolatrendszerrel kerülnek kialakításra. A lábazati hőszigetelés szintén változó vastagságban kerül kialakításra XPS hőszigetelő lemezzel a terep- és padlócsatlakozás felett min. 30 cm-ig. A magastető hőszigetelése 15+15 cm kőzetgyapot hőszigetelés.

### **Válaszfalak és felületképzés:**

A válaszfalak Ytong Pve 10 cm-es pórusbeton anyagú válaszfallapokból készültek, nyílások felett előre gyártott áthidalókkal kialakítva.

A falfelületek glettelést és fehér alapfestést kapnak Q2-es kivitelben, alap vállalásként fehér diszperziós festés készül minden helyiségben. Igényesebb festési elvárások esetén külön glettelés szükségessé válhat, amely külön térítés ellenében készül (pl.:Q3-as, Q4-es felületi minőség), amely a teljes felület átglettelését és csiszolását jelenti. Festés munkadíj felára gyárilag, vagy színekártya alapján színezett festékekkel nettó 3000.-Ft/m<sup>2</sup>. Színhatárképzés felára nettó 1500.- Ft/fm. Ez esetben festéket Vevő biztosítja a megadott határidőre.

### **Mennyezet:**

A földszint feletti, illetve az emelet egy részén a vasbeton födémen kozmetikázás és glettelés után diszperziós festés készül fehér színben, Q2-es kivitelben. Az emelten a ferde síkon gipszkarton álmennyezet készül 1 rtg. 15 mm vtg. tűzgátló gipszkartonlemezzel. A földszinten álmennyezet készül a vizes helyiségekben 1 rtg. Impregnált gipszkartonlemezzel, illetve a közlekedőben 1 rtg. normál gipszkarton lemezzel.

### **Burkolatok:**

#### *Hidegburkolat:*

Hidegburkolat készül az alábbi helyiségekben:

- földszint: fürdőszobák, előszoba, gépészeti helyiség
- emelet: fürdőszoba, előszoba

Burkolat: bruttó (27% Áfa) 10.000.- Ft/m<sup>2</sup>-ig választható kerámia, 15x15-60x60 cm-es lapméretig, hálóban rakva, 2-8 mm fuga szélességgel, cementkötésű fugázóval, saját anyagából vágott 10 cm magas lábazattal, alu élvédővel. A fürdőszobákban a burkolási magasság a zuhany, illetve kád körül 210 cm magasságig, egyéb helyeken 120 cm magasságig készül. Eltérő magasságok, lapméretek, díszítőelemek illetve eltérő rakási minta esetén felárat számolunk fel (középdekor, bordúr, diagonál, nagyméretű lapok lerakása, egyedi burkolás, design fuga, stb.).

#### *Melegburkolat:*

Melegburkolat készül az alábbi helyiségekben:

- földszint: közlekedő, szobák
- emelet: nappali, étkező, konyha

Szalag parketta burkolat bruttó (27% Áfa) 15.000.- Ft/m<sup>2</sup>-ig választható úsztatott kivitelben, hozzátartozó alátétfóliával (bruttó 1.000.- Ft/m<sup>2</sup>) és szegélyléccel (bruttó 1.500.- Ft/fm). Az eltérő burkolatok, illetve a helyiségek között öntapadós, alu burkolatváltó sín kerül elhelyezésre. A nappali-étkező között az egybefüggő felület nagysága miatt dilatációs profil elhelyezése szükséges.

Az ajtók alatt öntapadós burkolatváltó profil kerül elhelyezésre.

A garázs szinten simított beton kerül kialakításra.

#### **Lépcső:**

Monolit vasbeton szerkezetű, mely a garászból felvezető részen hidegburkolattal készül, a földszintről emeltre vezető lépcső, pedig fa burkolatot kap, festett homloklappal. A főbejárati lépcső Travertin mészkő burkolattal készül.

#### **Terasz, külső burkolat:**

A teraszon vasbeton lemez készül Travertin mészkő burkolattal.

#### **Homlokzati anyagok:**

Az épület külső falai jellemzően törtfehér színű vakolt felületek (1,5 mm-es kapart kivitelben), az utcafronti, illetve a bejárati, valamint a terasz felőli homlokzaton kőburkolat készül. (Az évenkénti impregnálás karbantartás céljából ajánlott.)

#### **Nyílászárók:**

##### *Homlokzati nyílászárók és bejárati ajtó:*

Az épület külső nyílászárói hőszigetelt, háromrétegű üvegezésű műanyag szerkezetek nyíló, bukó-nyíló illetve toló kivitelben, szürke színben; kívül-belül mészkő párkánnyal. A nyílászárók feletti részen utólag felszerelhető zsaluzia részére elektromos kiállítás kerül kialakításra.

Az emeleten 1 db tetőtéri ablak kerül beépítésre, mely motorosan működtethető.

##### *Belső nyílászárók:*

Papírrács szerkezetű, CPL felületű ajtólapok, teli fehér kivitelben. Kilincs típusa: Maestro Thema Pro rozsdamentes acél kivitelben, BB rozettával.

#### **Korlátok:**

A garászból felvezető lépcső mentén egyoldali kapaszkodó kerül kialakításra. A földszintet és emeletet összekötő lépcsőnél egybeintegrált acél, pálcás szerkezetű korlát készül, mázolva. A terasz körül üvegkorlát tervezett.

#### **Kerítés és terep:**

A szomszédos telekhatár mentén zártszelvény oszlopokra elhelyezett 1,50 m magas 3D kerítéselemek kerülnek kialakításra, beton lábazattal. Az épület bal oldalán a támfal tetején zártszelvényből készült, függőleges osztású mázolt kerítés készül, 1,20 m magasságban.

### **Kert:**

A vételár durva tereprendezést tartalmaz termőföld elterítéssel valamint az öntözőrendszer automatikájának kábelezését. Növények, cserjék, bokrok, virágok telepítése új tulajdonos feladata.

### **Hidegvíz hálózat:**

A vízvezeték az épületbe a garázs szinti gépházba lép be, a vízszűrés itt történik meg visszamosható szűrővel. A vízlágyító részére rácsatlakozási lehetőség biztosított. Vízlágyító berendezés beszerzése Vevő feladata.

A kertben két darab kerti csap kerül kiépítésre, a főbejáratától balra a támfal oldalán, illetve az épület terasz felőli részén a hátsó szomszéd beton kerítés lábazati falazatára szerelve.

Ennek a későbbi fagyaltalanítására fokozottan ügyelni kell. Amennyiben Vevőnek szükséges, a locsoló vízmérő telepítése, engedélyeztetése új tulajdonos feladata.

### **Használati melegvíz hálózat:**

A házban belül - a WC-ék, mosó- és mosogatógép kivételével - minden berendezési tárgyhoz kiépül a használati melegvíz vezeték. A használati melegvíz előállítás, levegős hőszivattyúval történik, a készülékbe épített 180 literes melegvíz tartállyal.

### **Szennyvízhálózat:**

A szennyvíz a közcsatornába kerül bekötésre. Minden vizes berendezési tárgy bűzelzáró szifon közbeiktatásával csatlakozik a csatornahálózatra tokos gumigyűrűs toldásokkal. A légbeszívó a wc mellet kerül kiépítésre.

### **Szellőzés:**

Az épületben központi szellőztető rendszer van kiépítve. A szellőztető gép a garázs szintű kiszolgáló helyiségben kerül elhelyezésre. A nappaliba és szobákba friss levegő befújás, míg a vizes helyiségekből és a konyhából az elhasznált levegő elszívása történik.

A központi légnyerő pont és az elhasznált levegő kidobása a kiszolgáló helyiség homlokzatán keresztül kerül egy egyesített rendszeren történik.

### **Szaniterek:**

A gépészeti alapszerelés kiállításaihoz az alábbiakban felsorolt termékeket vettük alapul:

- **Wc:**

Grohe Rapid SL wc tartály kerül elhelyezésre, Grohe Skate Air alpesi fehér nyomógommbal. Fali wc bruttó 50.000.- Ft-ig választható ülőkével együtt.

- **Mosdók:**

Mosdó bruttó 50.000.-Ft-ig választható, hozzá tartozó szifonnal és leeresztővel együtt. A konyhai mosogatót és csaptelepet, valamint ezen szerelvények bekötését vételár nem tartalmazza.

- **Fürdőkádnak:**

Villeroy & Boch Targa Plus Duo akril kád 180x80 cm közép lefolyóval, fényes fehér UBA180NES2V-01

- **Zuhany:**

Épített zuhany, 100x190 cm-es fix üvegfalal, Fixtrend Klassik vonalmenti folyókával (burkolva)

- **Csaptelepek:**

zuhany csaptelep: Hansgrohe Crometta E zuhanyrendszer 240, 1 jet, króm 27957000

kád csaptelep: Hansgrohe Logis 71400000, Hansgrohe Croma zuhanykészlettel 26425400

mosdó csaptelep bruttó 30.000.- Ft-ig választható

Vevő feladata a pipere tárgyak felszerelése, valamint a konyhai- és fürdőszobai háztartási gépek beszerelése és beüzemelése, lámpák valamint egyéb kiegészítők felszerelése. Amennyiben szükséges, cégünk nettó 9.500.-Ft/fő/óra óradíjas elszámolás alapján tudunk felszereléseket vállalni, mint például karnisok, piperetárgyak, bútorok stb. Az ehhez szükséges segédanyagok, rögzítők és szállítások külön elszámolás tárgyát képezik.

### **Központi porszívó:**

Központi porszívó egység a kiszolgáló helyiségben kerül elhelyezésre, emeleti szinten 3 db, a földszinten pedig 2 db csatlakozási ponttal, illetve a garázsban egy csatlakozási lehetőséggel.

### **Központi fűtés:**

Az épület hőigényét és HMV igényét egy 9kW-os Panasonic T-Cap All in One levegő-víz hőszivattyús rendszer látja el. A beltéri egység a földszinten a gépészeti helyiségbe kerül, a kültéri egység, pedig a főbejárattól balra, az északi oldalon kap helyet. A rendszer kétcsöves kialakítású így egy időben csak fűtés vagy csak hűtés lehetséges. A fűtési/hűtési rendszer éves karbantartást igényel, amelynek elmulasztása a gép meghibásodásához, illetve a garancia elvesztéséhez vezethet. Minden fűtési/hűtési szezon megkezdése előtt át kell vizsgálni, ha szükséges, vízzel fel kell tölteni. A tágulási tartály levegő előnyomását évente 1 alkalommal ellenőrizni kell.

A szobákban és egyéb helyiségekben a fűtés padló- és mennyezetfűtéssel (kivéve vizes helyiségekben és közlekedőben) megoldott. A fűtési rendszer szobánkénti termosztáttal vezérelhető.

A hőszivattyús rendszerrel való hűtés mennyezet hűtéssel megoldott, mely tartalmazza a nappali-konyha-étkező és a szobák mennyezeten kialakított hűtését.

A fürdőkhben kiegészítő fűtésként Concept, egyenes kivitelű, fehér színű törülközőszárító radiátor kerül elhelyezésre elektromos patronnal ellátva, 600x1200 mm méretben.

A gépészeti berendezések és kiegészítők eltakarását a kivitelezés nem tartalmazza.

### **Energiaellátás:**

Az épület elektromos energiaigénye normál vételezéshez készült (villamos üzemű főző-sütő készülék, mosógép, mosogatógép, általános világítási és elektronikai hálózat, valamint épületgépészeti fogyasztók). További fogyasztók bekötése esetén hálózat fejlesztésre lehet szükség, mely költségek a Vevőt terhelik. Az esetleges hálózatbővítésre kizárólag a hatósági bizonyítvány kézhez vétele után van lehetőség.

### **Okosotthon:**

Az épületben Loxone épületautomatika rendszer kerül telepítésre, mely alkalmas az árnyékolás, fűtési/hűtési rendszer, öntözőrendszer és a világítás különböző részeinek szabályozására.

### **Napelem:**

A későbbi napelemes rendszer telepítéséhez - mely Vevő feladata - védőcsövezés kiépítése biztosított.

### **Szereléstechika:**

Mindenhol a helyiség jellegének megfelelő védettséggű szerelést, szerelvényezést és elosztó berendezés tervezett. Az elektromos szerelés nem tartalmazza a világító testeket és azok felszerelését, a különböző központok /riasztó, stb./ költségét.

### **Szerelvények:**

Legrand Niloé típusú kapcsolók és dugaljak kerülnek felszerelésre, az alábbiak szerint:

#### **Világítás (kapcsolók elhelyezési magassága 110 cm):**

- helyiségenként 1 db mennyezeti lámpa kiállítás a hozzá tartozó kapcsolóval
- a konyhában pultvilágításnak 1 db kiállítás
- a fürdőszobában (200 cm magasságban) a mosdó feletti világításnak egy oldalfali lámpa kiállítás kerül kialakításra külön kapcsolással
- a teraszon 1 db lámpa kiállítás
- bejárati ajtóknál, közlekedési útvonalon illetve behajtó részen lámpa kiállások készülnek

#### **Dugaljak (dugaljak elhelyezési magassága 30 cm):**

- előtér és közlekedő: 1 db dugalj
- nappali: 1 db szerelvénycsoport TV részére\*, 2 db dugalj
- konyha/étkező: hűtő 1 db, mosogatógép 1 db, elszívó 1 db, sütő 1 db, mikró 1 db, pult feletti általános dugalj 3 db, kerámia főzőlap csatlakozás kiépítése
- Fürdő/zuhanyzó: 1 db dugalj törülközőszárítós radiátornak, tükör mellett 2db dugalj
- Háztartási helyiség: 1-1 db dugalj mosógépnek és szárítógépnek
- szobánként: 1 db szerelvénycsoport TV részére\*, 1 db dugalj
- teraszon: 1 db dugalj

#### **Zsaluziák:**

- Loxone okosotthon által vezérelt kiállítás készül a zsaluziamotoroknak

#### **Kapu:**

- A gépkocsi behajtónál elektromos nyitású garázkapu készül motoros kivitelben, két darab távirányítóval.
- A kaputelefon utcai homlokzatra szerelt.

**\*szerelvény csoport TV részére: 2 db 2P+F dugaszoló aljzat, 1 db RJ45 és 1 db koax csatlakozóval**

#### **Tv, telefon és internet:**

A villanszerelési munkákkal egy időben kerülnek elhelyezésre a gyengeáramú védőcsövek. Az alapár tartalmazza a Tv, internet és kaputelefon kábelhálózat kiépítését. Egy darab video kaputelefon kerül elhelyezésre az emeleten.

#### **Riasztó:**

A vételár a riasztó rendszer kábelezését tartalmazza, azonban a beüzemelése, a riasztóegység és kiegészítői beszerzése Vevő feladata.

Riasztó rendszer kábelezése az alábbiak szerint készül:

- bejárati ajtónál és földszinti szobáknál 1-1 db nyitásérzékelő
- bejárati ajtó mellett és a garázs szinten 1-1 db kezelő konzol kiállítás
- homlokzaton 1 db sziréna kiállítás
- nappali-étkező-konyhában és a szobákban, garázsban 1-1 db mozgásérzékelő kiállítás

#### **Érintésvédelem és villámvédelem:**

Az épületben védőföldelés lesz kiépítve. Villámvédelem nem készül. A használatba vételi eljáráshoz a lámpa kiállításoknál foglalat és izzó kerül felszerelésre.

Vevő által kért minden további elektromos kiállítás (vagy áthelyezés) készítése, horonyvással, védőcsövezéssel és kábelezéssel, meglévő rendszerre való rácsatlakozással, melynek ára: anyag (szerelvény, kerettel együtt): nettó 3.000 Ft/kiállítás, munkadíj: nettó 8.000 Ft/kiállítás. Sorolt kiállítás esetén anyag: nettó 2.000 Ft/kiállítás, munkadíj: nettó 5.000 Ft/kiállítás. Lámpatesteket az új tulajdonos biztosítja, felszerelésük Vevő feladata.

## 06. Amit a kivitelezés nem tartalmaz a teljesség igénye nélkül:

- beépített bútorok, bútorasztalos munkák
- konyhabútor
- beépített gépek
- belsőépítészeti egyedi kialakítások
- karnisok
- pipere tartozékok
- szúnyogháló
- lámpák és azok felszerelése
- épületen kívüli TV és műholdas adások vételére alkalmas hálózat kiépítése, központi hálózatra való rácsatlakozás
- fűvesítés, egyéb növényzet telepítése
- az engedélyezési terven feltüntetett bútorok, berendezési tárgyak, külső terep csak tájékoztató jellegűek, illusztrációk
- nem tartalmazza a háztartási gépek beszerzését és bekötését sem.



## 07. Egyéb információk

### Változtatásokkal és anyagkiválasztásokkal kapcsolatos tudnivalók, módosítási határidők:

Az alapterületek számításánál a falak közötti távolságok számítanak alapul, melyek a nyers, vakolatlan méretek. Az építési technológiából fakadóan minimális eltérések lehetségesek, +- 3%, amely eltérések a vételárat nem befolyásolják. Az árak a műszaki leírásban közölt műszaki tartalomra vonatkoznak, amelytől el lehet térni a Vevői többlet igények esetén. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Eladó többlet- és pótmunkát csak külön írásbeli megrendelésre végez előre elfogadott ajánlat alapján.

A látványterv csak illusztráció, az épület tömegét, megjelenését szemlélteti.

A módosítások költségét a munkák megkezdése előtt ki kell egyenlíteni.

Az alaprajzi elrendezés – a főfalak és lépcső helyét kivéve- egyeztetett mértékben módosítható figyelembe véve a már beépített mennyezet fűtési-hűtési rendszert, abban az esetben, ha az eredeti tervek szerinti kialakítás még nem készült el. A változtatások az építés engedély módosításával nem járhatnak. A változtatás nem érintheti az épület külső megjelenését és szerkezeti rendszerét, nem jelenthet hátrányt sem a leendő tulajdonostársak, sem harmadik személy részére. A változtatás nem érintheti az épület megvalósításának ütemtervét, és az azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat és jogokat.



Eladó a kért munkákra, illetve a speciálisnak tekintett anyagokra nem köteles ajánlatot adni, ez esetben Vevőnek saját hatáskörében kell megoldania, úgy, hogy az a használatba vételi eljárást nem befolyásolhatja és a véghatáridőt nem veszélyezteti.

### Burkolatok, szaniterek és szerelvények kiválasztása:

A burkolatok és szaniterek anyagkiválasztás esetén kérjük a burkolatokat, illetve szanitereket a megadott határidőig kiválasztani, mivel ezek beszerzési ideje több hét is lehet. Amennyiben nem standard, illetve normál lapméretű (15x15-60x60 cm), hálós kötésű, egyszínű burkolatot kérnek, úgy kérjük egy rajzos burkolat-kiosztási terv elkészítését, melyet aláírva megküldenek részünkre. A megküldött burkolat-kiosztási terv alapján műszaki előkészítő kollégánk árajánlatot készít a burkolási felárat illetően.

A Vevő bárminemű kérését csak abban az esetben tudjuk figyelembe venni, amennyiben azt írásban jelzi.

A hidegburkolatot és a fuga színét, típusát a szerződéskötéskor megadott határidőre ki kell választani, amennyiben Vevő részéről a megadott határidőig nem kapunk írásbeli visszajelzést a kiválasztott burkolatról, ez esetben a Kivitelező által kiválasztott burkolat kerül beépítésre, hálós kialakításban.

A melegburkolatok kiválasztására szintén a fentiek érvényesek, azzal kiegészítve, hogy Vevő megadja, hogy a laminált padló/ szalagparketta lerakása keresztbe vagy hosszában történje, tehát megjelöli a szálirányt.

A burkolatok és szaniterek az építkezés helyére történő szállítása Vevő feladata.

A csempék, járólapok, és egyéb burkolatok esetén sem méretpontosságra, sem kopásállóságra és egyéb paraméterekre reklamációt nem áll módunkban elfogadni.

## 08. Megjegyzések

Az épületszerkezet az építést követő néhány évben konszolidálódik, ezért a falakon esetleg hajszálrepedések alakulhatnak ki. A jótállási időszakban a hajszálrepedéseket a Vevő saját költségén javíttatja.

A garancia kizárólag a birtokba adáskor megvalósult festésre vonatkozik. Beruházó felhívja a figyelmet arra, hogy a lakás átadása után, független kivitelezővel elvégzett átalakítás a garancia elvesztését jelenti az érintett területeken. A birtokba adást követő első év folyamán a lakás, páramentesítésük érdekében, folyamatos szellőztetést igényelnek. Ennek hiányában a falak bepenészedhetnek, amelyek javítása nem képezik a garancia tárgyát. Az ablakon, falakon megjelenő vízpára a szellőztetés szükségességének a jele.

Lehetőség van a kiviteli munkák egy részének elhagyására, a műszaki tartalom csökkentésére (hidegburkolat, parketta, beltéri ajtók részleges elhagyása stb.), ennek feltételeiről és a lehetőségekről vásárlás előtt egyeztetés szükséges.

Vevő tudomásul veszi, hogy a saját maga által beszerzett és a Kivitelező rendelkezésére beépítés céljára átadott anyagok felhasználását és/vagy beépítését Kivitelező megtagadhatja. Ilyen típusú anyagokra a Kivitelező garanciavállalása sem terjed ki.

Az épület homlokzatának kialakítása teljes mértékben a Beruházó által elképzelt és az Építési hatósággal, tervtanáccsal előzetesen egyeztetett terv szerint kerül kialakításra, erre változtatási kérelmet nem tudunk elfogadni.

A helyszínt előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni, amennyiben azt az építkezésen zajló munkafolyamatok lehetővé teszik. Vevő tudomásul veszi, hogy az építkezés fokozottan veszélyes munkaterület, és mint ilyen, az ottani tartózkodás, illetve mozgás kizárólag az Eladó képviselője, illetve megbízottja jelenlétében, kizárólag előre egyeztetett időpontban lehetséges. Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy az említett körülmény befolyásolhatja a vevői konzultációk időpontját, időtartamát és módját.

Amennyiben Vevő saját hatáskörében kíván elvégeztetni bizonyos munkafázisokat, úgy köteles az Eladó által meghatározott határidőket és feltételeket betartania. A határidők és feltételek be nem tartása esetén Eladó jogosult az eredeti tervek, illetve műszaki leírás szerint folytatni a kivitelezést. A Vevő által a kivitelezés ideje alatt az építési munkaterületre szállított/küldött bútorokat, belső árnyékolókat (függöny, relaxa), karnisokat, piperetárgyakat, stb. nem áll módunkban átvenni és a helyszínen tárolni, az ebből keletkezett hulladék csomagolóanyagokat, kartonokat elszállítani. Ezek kiszállítására a birtokbaadást követően van lehetőség, a keletkező hulladék elszállítása Vevő feladata.

Vevő köteles a kopó, mozgó alkatrészeket tartalmazó berendezéseket és egyéb gépészeti-elektromos berendezéseket fél évente 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.

Minden esetben az értékesítő kolléga által adott tájékoztatás (általános és műszaki paraméterek) az irányadó, máshonnan kapott információk nem vehetők figyelembe.

A jelen műszaki tartalom változtatásának jogát a szerződés aláírásáig fenntartjuk. Az értékesítési dokumentációban megnevezett anyagok és szerkezetek változtatásának jogát fenntartjuk a minőség megtartása mellett!



# HEXALINE KFT.



2244 Úri, Szél utca 13/A.



[info@hexaline.hu](mailto:info@hexaline.hu)  
[www.hexaline.hu](http://www.hexaline.hu)



Mira Zsuzsanna +36 30 535 4643