



# MŰSZAKI LEÍRÁS

## LAKÁS

**1138 Budapest, Turóc utca 10.**  
**Metrodom Beat 1. ütem**

## 1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

### 1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap, cölöpökkel gyámolítva
Felmenő szerkezetek:	földszint - 8 emeletes épületrészek monolit vasbeton pillérváz és vasbeton merevítőfalak, 30 cm vastag <i>Porotherm 30 X-therm</i> téglá vázkitöltő falazatok, monolit vasbeton lépcsőházi- és liftmag
Födémek:	közbenső födémek és zárófödém monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

### 1.2. Tetőszerkezet

Nem járható lapostető:	a víz- és hőszigetelő réteg felett a leterheléshez szükséges helyeken finomzúzalék fektetőréttegben 40x40x4 cm-es fagyálló beton járólappal
------------------------	---

### 1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitórlemény padlólap kísérlábazattal
Fal:	tégla felületen vakolt és glettelt, és vasbeton felületen glettelt falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettelt felületen fehér diszperziós festés, -1 pinceszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a szükséges helyeken
Épület bejárati ajtó:	kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédő fóliával, egyedileg gyártott hőhidmentes alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával és kulccsal, valamint a lakásból/irodából/üzletből kaputelefonnal
Belső közösségi ajtók:	nem éghető acél ajtók kiviteli terv szerinti színben, építési engedélyben előírtak szerinti tűz- vagy füstgátló ajtók fehér színben

### 1.4. Kukatároló (földszinten, lépcsőházanként 1 db, összesen 3 db)

Padló:	mázas gránitórlemény padlólap
Fal:	2,10 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a kiviteli terv szerinti helyeken
Ajtó:	nem éghető acél ajtók RAL 7016 színben
Szellőztetés:	gépi elszívással

### 1.5. Kerékpár tároló (1 db a földszinti garázstérben)

Kialakítás:	különálló helyiségben, a C lépcsőház földszinti garázstérben a belső udvar felőli oldalon
Padló:	műgyanta padlóburkolat kísérlábazattal
Világítás:	mennyezeti világítótestek fehér műanyag kapcsolóval

### 1.6. Lift

Mennyiség:	lépcsőházanként egy-egy gépház nélküli, ellensúlyos duplex liftcsoport, csoportonként egy kisebb és egy nagyobb kabinos lifttel
Szerkezet:	acél szerelvények, ajtók és külső bélelt borítások
Kapacitás:	9 személyes, 675 kg teherbírású (kisebb) és 15 személyes, 1125 kg teherbírású, bútorszállításra is alkalmas (nagyobb)

### 1.7. Átrium

Kialakítás:	lépcsőházanként az 1 - 8 emeletes épületrészben, földszinten lobby, 1-8. emeleten a lakások megközelítését szolgáló közlekedők és belső folyosók
Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap kísérlábazattal
Fal:	belső falak vakolt, glettelt falfelület fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés és sík gipszkarton álmennyezet
Korlát:	rozsdamentes pálcás acélbetétek tartószerkezettel
Tető:	hőhídmentes alumínium profilú üvegtető, kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédő fóliával
Növényzet:	kertészeti terv szerint, egyszerűen gondozható, gyorsan fejlődő levegőtisztító beltéri növényzettel

### 1.8. Kert

Kialakítás:	belső, zárt, a lakópark 2.-ik ütemével, épületével közös, egybenyitott kert, egységes kertészeti terv szerint kialakítva
Intenzív zöldtető:	-1 pinceszint feletti födémen a vízszigetelés felett kertészeti terv szerinti vastag ültetőközeg talajkeverék és növényzet
Növényzet:	kertészeti terv szerint, teljesen parkosítva, automata öntözőrendszerrel
Sétáló utak:	térbeton díszburkolattal
Bútorzat:	kerti padok, szemetesek

## 1.9. Közösségi nappali

Kialakítás:	a D épületrész 1. emeleti részén kerül kialakításra az alábbi funkciókkal: közösségi teakonyha, étkező, játékkonzol, nappali garnitúra, Tv, és 2 különálló co-working iroda
Padló:	melegburkolat (vinyl, laminált parketta)
Fal:	vakolt, glettelt falfelület diszperziós falfestés
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés és/vagy álmennyezet
Mosdó, WC:	alaprajz szerinti berendezés, a lakásoknál meghatározott kivitelben (burkolat, szaniter, csaptelep)
Elektromos hálózat:	dugaljak és kapcsolók terv szerinti kivitelben
Berendezés:	teljesen berendezve, bútorokkal, világítótestekkel, dekorációval

## 1.10 Wellness-uszoda

Kialakítás:	az E épületrész földszint - 1.emeleti részén kerül kialakításra az alábbi funkciókkal: földszinten (20m x 5m) úszómedence 1,20m mélységgel, mellette pihenő helységgel és közvetlen kijárással a belső kert részen kialakított napozó teraszra. Medencetér galérián helyezkedik el a szaunavilág (finn- és infrasauna, sószooba) zuhanyzók és pihenő ágyak, ahonnan egy hídon keresztül közelíthető meg az öltözőblokk.
Padló:	hidegburkolat (csúszásgátló burkolat)
Fal:	hidegburkolat, burkolat felett vakolt, páratartalomra figyelem bevett festett falburkolat
Mennyezet:	vasbeton, festés és/vagy álmennyezet
Mosdó, WC:	alaprajz szerinti berendezés, egyedileg meghatározott kivitelben (burkolat, szaniter, csaptelep)
Elektromos hálózat:	dugaljak és kapcsolók terv szerinti kivitelben
Berendezés:	teljesen berendezve, bútorokkal, világítótestekkel, dekorációval

## 1.11 Fitness - öltöző

Kialakítás:	az E épületrész 1. emeletén kerül kialakításra. A fitness terem bejárata a lift melletti közlekedő folyosóról közelíthető meg, ahonnan az öltözőblokk és a medencetér is közvetlenül elérhető. Az öltözőblokk a fitness helyiség mellett található, ahonnan közvetlen átjárás biztosított a medencetérbe
Padló:	hidegburkolat (öltöző blokk) sportpadló (fitness terem)
Fal:	hidegburkolat, burkolat felett vakolt, páratartalomra figyelembe vett festett falburkolat

Mennyezet:	vasbeton, festés és/vagy álmennyezet
Mosdó, WC:	alaprajz szerinti berendezés, egyedileg meghatározott kivitelben (burkolat, szaniter, csaptelep)
Elektromos hálózat:	dugaljak és kapcsolók terv szerinti kivitelben
Berendezés:	teljesen berendezve, kondi gépekkel, tükrökkel, jóga matracal, beépített bútorokkal, világítótestekkel, dekorációval

## 2. LAKÁS MŰSZAKI TARTALMA

### 2.1. Nem teherhordó épületszerkezetek

Homlokzati kitöltő falak:	földszint + 8 emeletes épületrészekben <i>Porotherm 30 X-therm</i> 30 cm vastag égetett kerámia téglafalazat
Lakások közötti és folyosói elválasztó falak:	<i>Silka HML 300 NF+GT</i> hanggátló mészhomok téglafalazat (lakás/folyosó: 30 cm vastag, lakás/lakás: 30 cm vastag)
Lakáson belüli válaszfal:	<i>Porotherm 10 N+F</i> 10 cm vastag égetett kerámia téglafalazat
Penge- és parapetfalak:	<i>Porotherm 10 N+F</i> 10 cm vastag égetett kerámia téglafalazat
Előtétfalak:	építész tervek szerint, falazott vagy gipszkarton szerkezetek
Padló aljzatok:	vasbeton födémen lépéshangszigetelő réteg és úsztatott aljzatbeton
Homlokzatképzés:	épületenergetikailag méretezett, vakolható polisztirol/kőzetgyapot hőszigetelés, homlokzati kitöltő falakon 8 cm, vasbeton falakon 14 cm vastagságban, vékonyvakolattal, legalább „A” energetikai besorolású hiteles energetikai tanúsítvány
Homlokzat burkolat:	az építész terveken jelölt vakolt homlokzati felületek, valamint az erkélyek/loggiák terven jelölt részein egyedi fehér szálcement homlokzatburkolat készül, tartóvázra szerelve

### 2.2. Erkély, terasz

Erkély/terasz kialakítás:	a konzolos erkélylemezek hőhidmentes kialakítású monolit vasbeton szerkezettel készülnek. Az erkélyek járósintje a lakás járósintjénél ~10 cm-el alacsonyabban helyezkedik el.  Az 1.-2.emeleti zöldtető teraszos lakások esetében a terasz járósintje a hő- és vízszigetelés rétegrendje végett a lakás járósintjéhez képest ~35 cm-el magasabban helyezkedik el, így ezen lakások teraszajtóinál két fellépő kerül kialakításra.
Hidegburkolat:	emeleteken fagyálló gránitörlemény padlólap (minimum 8 mm vastag) kísérőlabazattal, flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszerazonos flexibilis fugázóval, negatív sarkoknál rugalmas szilikon kitöltéssel, hálós fektetéssel (felár ellenében sem változtatható

- Korlát: terven jelölt helyeken kétrétegű ragasztott biztonsági üveg, rozsdamentes acél vagy alumínium oszlopokkal, illetve színterezett pálcás acélbetétes elemek tartószerkezeten, valamint 1-2. emeleti egyes lakásoknál terpesztett lemez növényfalba integrálva tartóvázra szerelve
- Csatlakozó kertek: a második emeleti zöldtetővel csatlakozó lakásokhoz (nem kizárólagos használatú) közös kertrészekben kertterv szerint telepített növényzet, kerítés nem készül

### 2.3. Nyílászárók

- Bejárati ajtó: biztonsági bejárati ajtó, megerősített biztonsági zárral, acél tokkal, betörésbiztos kilincsgarnitúrával és nyitáshatárolóval, kiemelés gátlóval, optikai kitekintő nyílással, alumínium küszöbvel, MABISZ minősítéssel (felár ellenében sem változtatható)
- Beltéri ajtók: Papírrácsbetétes, dekorfóliás felülettel, teli kivitelben, választható színben, építész tervek szerinti méretben (fürdő, WC, gardrób, kamra: 75/210, lakószobák: 90/210)
- Ablakok, teraszajtók: műanyag tokszerkezetű 5 kamrás ajtók és ablakok, 3 rétegű Low-E hőszigetelő üvegezéssel (Ug: ~0,7 W/m<sup>2</sup>k), (jellemzően a nappaliban vagy konyhában elhelyezett) 1 db résszellőző beépítésével. Nyitás lakásonként egyedi kialakítással készül
- Redőny: a lakószobák, konyhák homlokzati nyílászárói falsík alatti, beépített redőnytokkal és motoros mozgatású, PUR hab töltetű, hőszigetelt alumínium redőnypalásstal kerülnek kivitelezésre, okosotthon-rendszerbe integrált redőnykapcsoló, érintővezérléses kezelés, kézzel is kapcsolható, fehér design kapacitív érintőpanellel, háttérvilágítással

### 2.4. Padlóburkolat

- Lakószoba: laminált parketta (minimum 7 mm vastag), szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság minimum 31-es, legalább 4 választható színben
- Előszoba: kiviteli tervnek megfelelően az adott lakástól függően vagy kerámia vagy kőporcelán burkolat (8 mm vastag), kísérlábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben, vagy laminált parketta (minimum 7 mm vastag), szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság minimum 31-es,
- Konyha: kerámia vagy kőporcelán burkolat (8 mm vastag), lábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben, vagy vízálló laminált parketta (minimum 7 mm vastag), szegélyléccel, alátét habfóliával és párazáró fóliával, kopásállóság minimum 31-es,
- Fürdő, WC, háztartási hg.: kerámia vagy kőporcelán burkolat (8 mm vastag), lábazattal, hálós fektetéssel, választható színekben

## 2.5. Falburkolat, falfelület

Lakószoba, előszoba, háztartási helyiség:	vakolt, glettel felületen fehér diszperziós festés (színes festés vagy tapéta felár ellenében sem kérhető)
Fürdőszoba, WC:	fürdőszobában ajtótokmagasságáig, WC-ben 1,5 m magasságig mázas kerámia csempeburkolat, (8 mm vastag), pozitív éleknél élvédővel, alap kivételben hálós fektetéssel, választható színekben
Konyha:	alsó-felső szekrény közötti csempe burkolat nem készül (felár ellenében opcionálisan igényelhető)

## 2.6. Fűtés és hűtés

Rendszer:	padlófűtés és fali fan-coil hűtő egységek, okosotthon-rendszerbe integrált vezérléssel, egyedi méréssel
Hőtermelés:	kazánházban telepített kondenzációs gázkazánokból és lépcsőházi felépítményre telepített hőszivattyúból álló kombinált rendszer
Vezetékek:	a padlóban vezetett fűtésre szolgáló vezetékek felület fűtéshez, valamint a padlóban és falakban vezetett vezetékek a fan-coil hűtő egységekhez
Fűtés:	a hálószobákban, nappaliban, fürdőszobákban padlófűtés okosotthon-rendszerbe integrált, hőmérséklet mérő termosztátokkal, fürdőszobákban törölköző szárító radiátor dugalj (törölköző szárító radiátor felár ellenében opcionálisan igényelhető)
Hűtés:	nappaliban és lakószobákban fan-coil hűtő egységek, okos otthon-rendszerbe integrált, hőmérséklet mérő és fan-coil ventilátor sebesség szabályozó termosztátokkal
Hűtés és árnyékolás:	a hűtési rendszer hatékony működéséhez a nyílászárók zárva tartása és a redőnyökkel történő árnyékolás szükséges

## 2.7. Víz és szennyvíz

Vízvezetékek:	használati hideg- és melegvíz alap- és felszálló vezeték műanyag, a lakásokban lévő ágvezetékek falban illetve padlóban vezetett ötrétegű műanyag csővezetékek
Szennyvízelvezetés:	fürdőszobában és a WC-ben, műanyag csővezeték
Mérőszekrény:	folyosói falfülkékben elhelyezett, fűtési-hűtési rendszerhez tartozó hőmennyiségmérő, külön vízórák a hideg- és melegvíz-hálózatra kötve

## 2.8. Szellőzés

Szellőztetett helyiségek:	belsőterű (természetes szellőzéssel nem rendelkező) fürdőszobák, WC-k és háztartási helyiségek (kamrák)
---------------------------	---

Szellőzőrendszer:	fém légszűrőelemekből álló vezetékrendszer. WC-kben, fürdőszobákban, és háztartási helyiségekben egyedi, villanykapcsolóval indított elszívó ventilátor, a konyhákban strang-falsíkban kialakított csatlakozási lehetőség, vagy ha a konyhai strang a konyha területén kívül esik, a strangtól a konyháig elhúzott, gipszkarton burkolattal takart vezeték. Az elszívott levegő kivezetése a tetősík felett történik
Vezeték:	strangban, fém szellőzőcsövek

## 2.9. Saniterek és szerelvények

Mosdókagyló:	fehér porcelán, <i>Villeroy &amp; Boch</i> vagy azzal egyenértékű
Kézmosó:	csak a külön WC-kben, fehér porcelán, <i>Villeroy &amp; Boch</i> vagy azzal egyenértékű
Kád:	170x70 cm fehér akril kád, beépítve, csempézett előtétfallal, króm le-túlfolyó szettel. (Csak azokban a fürdőszobákban, ahol az alaprajzon kád van jelölve.)
Zuhanytálca:	90x90 cm fehér műmárvány, standard zuhanyszifonnal és krómozott fedéllel (a zuhanykabin nem része a műszaki tartalomnak). Ahol alaprajzon épített zuhany szerepel, ott hidegburkolattal kiburkolt zuhanyzó 5-7 cm magas épített peremmel
Csapterlep:	<i>Hansgrohe</i> vagy azzal egyenértékű krómozott, egykaros mosdó-, kádtöltő és zuhany csapterlep. Kád csapterlephez kézi zuhanyezett zuhany rúddal. Zuhany csapterlephez kézi zuhanyezett zuhany rúddal. (A zuhanyrúd felszerelése a lakó feladata.)
WC:	fehér porcelán, mélyöblítésű fali konzolos WC-kagyló <i>Villeroy &amp; Boch</i> vagy azzal egyenértékű, falsík alatti öblítőtartály, hosszú és rövid öblítést biztosító kétféle kivitelben
Mosógép csatlakozó:	falba szerelt szennyvíz csatlakozási és hidegvíz vételi lehetőséggel, alaprajz szerinti helyen a fürdőszobában, illetve azon háztartási helyiségben ahol alaprajzon külön jelölve van
Mosogatógép csatlakozó:	a konyhai mosogató kombi szelepen keresztül vízvételi lehetőséggel és a mosogató kombi szifonján keresztül szennyvízelvezetési lehetőséggel (a mosogatótálca és a szifon nem része a műszaki tartalomnak)

## 2.10. Erősáramú elektromos hálózat

Mérőszekrény:	ELMŰ által elfogadott típusú, a lakások elektromos fogyasztásmérői szintenként csoportosan, az elektromos mérőszekrényekben kerülnek elhelyezésre
Teljesítmény, kiépítés:	1x32A a garzon és az egy- és kéthálószobás lakásokban, 1x50A a nagyobbakban, a lakáselosztókig menő kábel a kéthálószobás lakások esetében lehetővé teszi az 1x50A-re történő bővítést.

Elektromos szerelés: teljes szerelés MSZ EN-60364 szerinti kialakítású. Az épület érintésvédelmi nullázás (TN-C-S hálózat) EPH hálózattal kiegészítve. A lakáson belüli érintésvédelmet külön FI relé biztosítja

## 2.11. Erősáramú elektromos szerelvények

Aljzatok: fehér műanyag szerelvények

Villanykapcsolók: okosotthon-rendszerbe integrált kapcsoló, fehér design kapacitív érintőfelülettel, háttérvilágítással

Tűzhely: kiállítás a konyhában az alaprajz szerinti helyen, a lakásba csak villanytűzhely építhető be

Dugaljak száma: lakószobákban 2-4 db dugalj, konyhában konyhapult fölött 2-4 db dugalj, a hűtőgép, a mosogatógép és az elszívó részére 1-1 db külön dugalj. Fürdőszobában 3 db dugalj, ebből 1 db a mosdó felett (tükör helye mellett), 1 db a mosógép számára (ha a fürdőszobában tervrajz szerint nincs mosógép, nem készül a mosógépnek dugalj), valamint 1 db a törölközőszárító radiátor számára. A külön háztartási helyiséggel rendelkező lakások esetében 1 db dugalj a mosógép számára és 1 db dugalj a szárítógép számára. A lakószobákban és a konyhában a dugaljak pontos számát és elhelyezését az elektromos kiviteli terv határozza meg, a terv megtekintésére a műszaki konzultáción van lehetőség

## 2.12. Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Távközlési hálózat: védőcső- és CAT6-os vezetékhalozat, nappaliban és hálósobákban 1-1 db dupla csatlakozó. A szolgáltatóval való szerződéskötés a vevő feladata

Távközlési szolgáltató: a ház és a lakások távközlési hálózatát a kiválasztott távközlési cég fogja kiépíteni, a közös területen futó vezetékhalozat a szolgáltató tulajdonába kerül, amin az általa nyújtott szolgáltatások vehetők igénybe. A házban más szolgáltató a társasház megalakulását követően a közgyűlés által hozott határozat alapján építhet ki hálózatot és nyújthat távközlési szolgáltatásokat

Kaputelefon: audio-videó kaputelefon, érintőképernyős beltéri egységről történő kezeléssel, kültéri egység a lakóépület főbejáratánál és a lépcsőházi bejáratoknál

## 2.13. Okosotthon-rendszer

Általános leírás: *Zigbee* szabvány szerinti, rádióhullámos technológiával kommunikáló, igény szerint bővíthető rendszer készre telepítve. Az egyedi konfiguráláshoz, programozáshoz és az eszközök távirányításához személyi számítógép, illetve okostelefon vagy tablet, valamint internet kapcsolat szükséges, ezek biztosítása a tulajdonos feladata

Központi okoskapcsoló:	az előtérbe vagy közelébe, terv szerinti helyre telepített érintőpanel, a rendszer 4 alapfunkciójának vezérléséhez
Termosztát:	lakó- és fürdőszobákban 1-1 db fali termosztát, interneten az okosotthon applikáción keresztül távolról elérhető és programozható, valamint kézi hőmérséklet és fan-coil ventilátor sebesség állítási lehetőség, digitális hőmérséklet kijelzés
Mozgásérzékelő:	mozgásérzékelő az előtérben, a bejárati ajtó nyitásának-zárásának érzékeléséhez, biztonsági funkciókat nem lát el. Tápellátást elemek biztosítják, melyeket szükség szerint cserélni kell
Okosvilágítás:	okoskapcsoló, érintővezérléses kezelés, kézzel is kapcsolható, fehér design kapacitív érintőfelülettel, háttérvilágítással

## 2.14. Világítás

Általános leírás:	szabvány szerinti vezetékhalozat kiállásokkal, helyiségenként 1 db izzóval. A kiállások elhelyezése az elektromos terv szerint történik, műszaki konzultáción lehetőség van az áttekintésére
Szoba, előtér:	alaprajzi elrendezéstől függően, helyiségenként 1 vagy 2 db mennyezeti kiállítás,
Fürdőszoba:	1 db mennyezeti kiállítás foglalattal és égővel, 1 db külön fali kiállítás a mosdó felett kb. 200 cm magasságban
Konyha:	1 db mennyezeti kiállítás foglalattal és égővel, 1 db külön fali kiállítás a felső konyhaszekrények alatti világítás számára kb. 150 cm magasságban
Erkély, terasz:	oldalfali vagy mennyezeti lámpa égővel és lámpaburával (nem választható), beltéri kapcsolóval. A homlokzati világítótestek terv szerinti pozícióban készülnek, mindenhol azonos kivitelben (ennek változtatására nincs lehetőség)

## 3. VÁLASZTÁSI ÉS VÁLTOZTATÁSI LEHETŐSÉG, VEGYES RENDELKEZÉSEK

Az alaprajz és ezen műszaki leírás által meghatározott műszaki tartalom kizárólag az Ingatlan Adásvételi Előszerződéskor megadott körben és határidőig lehet változtatni, illetve választani az alternatívák közül.

### 3.1 Választási és változtatási lehetőség (megadott határidőig, a műszaki lehetőségek mértékéig, a vonatkozó szabályozásoknak megfelelően)

#### 3.1.1 Szerkezetépítési fázis

Beltéri ajtók helye, nyitásiránya

Mennyezeti lámpa, erős- és gyengeáramú kiállások helye

Vízvezeték- és csatornakiállások helye (mosdó, mosogató, mosógép, kád, kád cseréje zuhanyra, illetve fordítva)

A szükséges szakági tervek (építészet, gépészet, elektromosság, szellőzés) elkészítésének díja szakáganként 50.000 Ft + ÁFA, de több szakág esetén is maximum 100.000 Ft + ÁFA.

***A fenti díjkorlátozás nem érvényesül, amennyiben az alaprajzi kialakítás megváltoztatása következtében a padlófűtési körök is változnak. Ebben az esetben a vevő köteles egyedi árajánlat szerint a padlófűtés gépészeti áttervezésének teljes költségét viselni, a fenti kedvezménytől függetlenül.***

Választási határidők:

1. emelet	LEZÁRULT
2. emelet	LEZÁRULT
3. emelet	LEZÁRULT
4. emelet	LEZÁRULT
5. emelet	LEZÁRULT
6. emelet	LEZÁRULT
7. emelet	LEZÁRULT
8. emelet	LEZÁRULT

### 3.1.2 Padlólap, csempe színe, burkolatkiosztás, laminált padló és beltéri ajtó színe

Választási határidők:

1. emelet	LEZÁRULT
2. emelet	LEZÁRULT
3. emelet	LEZÁRULT
4. emelet	2026.06.09.
5. emelet	2026.07.01.
6. emelet	2026.07.01.
7. emelet	2026.07.01.
8. emelet	2026.09.17.

## 4. MÉRETELTÉRÉS

- 4.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlan Adásvételi Előszereződés mellékletét képező lakás alaprajzokon található helyiségméretek, illetve az alaprajzon megadott összesített hasznos alapterület a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal, illetve beton pillérekkel lettek számítva, a vakolat és burkolat felkerülése ezeket a méreteket és alapterületeket csökkenteni fogja.
- 4.2. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan Adásvételi Előszereződésben hivatkozott marketing alaprajzon szereplő erkély vagy terasz területe és a társasházi alapító okiratban bejegyzett alapterület között méreteltérés mutatkozhat, melynek oka a számítási módszer különbözősége. A társasházi alapító okiratban az erkély vagy terasz alapterület számítás

során - jogszabályi előírás alapján - a földhivatali bejegyzés alapjául szolgáló értékeket kell feltüntetni, ahol nem a teljes burkolt felület kerül figyelembevételre.

- 4.3. A lakások nettó belmagassága ~260 cm. A mennyezet alatt esetlegesen vezetett, gipszkartonnal elburkolt gépészeti vezetékek alatti területen a belmagasságnak el kell érnie a 220 cm-t, ezek a gipszkartonnal elburkolt részek a lakás kiviteli tervén láthatók.

Vevő a jelen műszaki leírást az Eladótól átvette, tartalmát megismerte, és azt – a műszaki leírásban megjelölt ingatlan tárgyában a felek között létrejött az Ingatlan Adásvételi Előszerződés rendelkezéseivel összhangban – elfogadja.

A Felek a jelen műszaki leírást az az Ingatlan Adásvételi Előszerződéssel egyidejűleg, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2026.

Metrodom Beat Start Kft.  
Eladó

Vevő

Vevő