

VEVŐTÁJÉKOZTATÓ LAKÁSOK EGYEDI BELSŐ KIALAKÍTÁSA

Tisztelt Ügyfelünk!

Köszönjük, hogy megtisztelt bennünket bizalmával, s így a **SPIRIT Társasház (Pápa, Munkás u 47.)** *vevői közt üdvözölhetjük!* Ezen útmutatónkkal kívánjuk elősegíteni, hogy a Társasház átadásáig hátralevő hónapokban a lakásának belső kialakítását az egyedi igényeinek megfelelően végezhessük.

Az I. fejezetben újra emlékeztetjük, hogy lakásának vételára az ÖSSZKOMFORT-hoz szükséges valamennyi gépészeti-technikai berendezést tartalmazza. **A II. fejezetben pedig kérjük, hogy a megjelölt helyi partnereknél a lakása egyedi belső kialakításához szükséges termékeket válassza ki!** A megjelölt forgalmazókat elláttuk a szükséges információval és műszaki dokumentációval, ezért elegendő a lakása sorszámát megadnia, továbbá telefonos/e-mail elérhetőségét. Az Ön által kiválasztott terméke(ke)t a forgalmazó (a szükséges mennyiségben és méretben) lakásonként elkülöníti, majd azt a kivitelezőnk szállítja le az építkezéshez, majd épít be, így mindezekre kiterjed a lakásra vállalt műszaki garancia és szavatosság.

I. Lakások „KULCSRAKÉSZ” állapota

A „**KULCSRAKÉSZ**” állapotban átadott lakás műszakilag teljesen kész, beköltözhető állapotú, amely az Adásvételi szerződések mellékletét képező Lakás-alaprajzon feltüntetett típusú burkolatokkal és szerelvényekkel készül. (Lámpatestek, bútorok és háztartási gépek, valamint függönyök és karnisok továbbá a belső ajtók kilincs és zárímke nélkül.)

A lakáshoz működőképes házközponti-fűtés (szintenként elhelyezett gázüzemű kazán) tartozik: lakásonként programozható termosztáttal egyedileg szabályozható, thermofejes fehér lapradiátorokkal szerelt fűtés-rendszert alakítunk ki. A tűzvédelemről szintenként elhelyezett (6 kg-os) poroltó gondoskodik.

A fűtés használati felhasználását egyedileg, lakásonként felszerelt (digitális) hőmennyiségmérő rögzíti, a szintén egyedi ivóvíz-mérők a kazánházba, a villanyórák pedig (1*32 A teljesítménnyel) a szintenként telepített csoportos mérőhelyre kerülnek kiépítésre.

A lakásokhoz csengő és kaputelefon készül: lakásonként 1 db kézi beszélővel, amellyel a földszinti bejáratnál elhelyezett külső egységgel beszélni a lépcsőház ajtót gombnyomással távnyitni lehet.

Minden szobában kábel-tv csatlakozó, s internet előkészítés.


II. VÁLASZTÁSI LEHETŐSÉGEK, EGYEDI IGÉNYEK

II/1. Alapkitétel: VÁLASZTÁS megadott kollekcióból:

- A SPIRIT Társasház lakásvevői a Beruházó (Eladó) által megjelölt (helyi) forgalmazóknál meghatározott termékkör több típusából választhatnak. A mintakollekcióból választható termékek ellenértékét a KULCSRAKÉSZ vételár tartalmazza.
- **Elegendő a lakása sorszámát megadnia, a szükséges mennyiséget a forgalmazó határozza meg!**

Laminált parketta (meleg burkolat):

- A lakások parkett burkolata 7-8 mm-es laminált parkettával készül, melyet 3 mm vastag lépésálló hangszigetelő XPS hablamezre raknak le a parkettával színazonos 5 cm-es oldalszegéllyel és alumínium burkolatváltókkal.
- A lakásába a laminált parkettát a **DIEGO Áruházban (Pápa, Külső-Veszprémi u. 38.) választhatja ki 2.500,- Ft/m² árkategóriában.**
- Amennyiben az árkeretet meghaladó típusú parkettát választ, annak felárát a megrendeléskor a boltban kell kifizetnie.


	Diego Áruház – Pápa
	Cím: Pápa, Külső Veszprémi út 38.
	Nyitvatartás: H-P: 9 ⁰⁰ – 18 ⁰⁰ ; Szó: 9 ⁰⁰ – 13 ⁰⁰
	Üzletvezető: Papp Zoltán (30/633-7544)
	Telefonszám: 89/321-355
	E-mail: papa@diego.hu
Weboldal: http://www.diego.hu/	

Csempék-járólapok (hideg burkolat):

- Műszaki leírás szerint a fal csempe magassága a fürdőekben és zuhanyzóknál 210 cm, a WC-kben 160 cm.
- Az egy légtérű nappali-étkező-konyha helyiségekben az alaprajzon feltüntetett arányban készül parketta és járólap.
- A lakás ára a *konyhabútornál nem tartalmaz csempézést*, mivel általános gyakorlat (és divat), hogy a beépített konyhabútorok alsó és felső elemei közötti falszakaszt a bútorgyártó burkolja el (bútorlappal vagy üveglappal)
- A lakásához a fentiek szerint meghatározott mennyiségű hidegburkolatot az **ÓCEÁN Fürdőszoba Szaküzletben választhatja ki 3.000,- Ft/m² árkategóriában!**
- Amennyiben az árkeretet meghaladó típusú burkolatot választ, annak felárát a megrendeléskor a boltban kell kifizetnie.
- A társasház egységes külső megjelenése érdekében a közös részek (lépcsőház és folyosók) valamint az egyes lakásokhoz tartozó teraszok egységes (szürke színű GRES) burkolatot kapnak, amelyet a Beruházó biztosít.

Fürdő-WC szerelvényei (kád/zuhany/mosdó/WC stb.) és csaptelepek:

- Lakások vizesblokkjaiba (fürdő- és WC-helyiségek) az alábbi szerelvények kerülnek beépítésre, melyeket az **ÓCEÁN Fürdőszoba Szaküzletben tekinthet meg:**
 - MOLLY fürdőkád (elhelyezéstől függően elő- és/vagy oldallappal) – 160*70 cm,
 - LOTUS Wave íves zuhanykabin és tálca – 90*90 cm,
 - ALFÖLDI típusú (fehér) mélyöblítéses WC-csésze + falra szerelt LAGUNA WC-tartály,
 - ALFÖLDI típusú (fehér) mosdó – 60 cm széles,
 - **MOFÉM** típusú egykaros (keverőszelepes) krómozott csaptelepek (kádhoz és zuhanyzóhoz zuhany szettel).
- Amennyiben ezektől eltérő szanitereket választ, annak felárát a megrendeléskor a boltban kell kifizetnie.
- WC-ülőke, piperepolc, tükör és egyéb fürdőszoba kiegészítők továbbá a mosogató csaptelep nem részei a KULCSRAKÉSZ áraknak.

	Óceán Fürdőszoba Szaküzlet
	Cím: Pápa, Gyimóti út 54.
	Nyitvatartás: H-P: 7 ³⁰ – 17 ⁰⁰ ; Szó: 7 ³⁰ – 12 ⁰⁰
	Telefonszám: 89/321-216; 20/923-8812
	E-mail: oceanpapa@citromail.hu
	Weboldal: http://www.zalakeramia.hu/

Beltéri ajtólapok:

- Lakásához szükséges beltéri ajtókat a **KÉK ABLAK Nyílászáró Szaküzletben** választhatja ki a **JAFHOLZ gyártmányú Jeld-Wen típusú dekorfóliás ajtólapokból - 6 féle alapszínben (fehér, dió, világos tölgy, vörös bükk, hegyi szil és bora juhar).**
- A bolt kínálatából lehetősége van más színű (CPL-fóliás) illetve üvegbetétes ajtólapok kiválasztására is, ezek *egyedi felárát a megrendeléskor kell a forgalmazónál kifizetni.*
- Amennyiben az ajtólapokhoz ugyanitt vásárolja meg a kilincseket, abban az esetben az ajtók beépítésekor a kilincseket is felszereli a kivitelezőnk. *(A kilincsek árát a lakásár nem tartalmazza!)*

 KÉK ABLAK Kft.	Kék Ablak Kft.	
	Cím:	Pápa, Huszár ltp. 4.
	Nyitvatartás:	H-P: 8 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰ - 13 ⁰⁰ - 16 ³⁰ ; Szó: 8 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰
	Üzletvezető:	Mógor-Schmidt Katalin (30/681-4868)
	Telefonszám:	89/310-515
	E-mail:	kekablak@kabelszat2002.hu
Weboldal:	http://www.kekablak.hu/	

Elektromos fali szerelvények (kapcsolók, dugaljok):

- Lakását SCHNEIDER Electric típusú FEHÉR színű elektromos fali szerelvényekkel szereljük fel, amelyeket **IRODÁNKBAN** tekinthet meg.

Teremgarázs-beálló + főbejárati sorompó távnyitása:

- Amennyiben a társasházunkban **teremgarázs-beállót vagy parkolóhelyet** is vásárolt, azok használatához **1-1 db távnyitót** biztosítunk.

Kaputelefon mágnes-nyitója (PROXI):

- A kaputelefon működtetéséhez lakásonként külön (4 jegyű titkos) **nyitókédot** adunk, ennek begépelésével, kulcs használata nélkül lehet a társasházba bejutni.

II/2. Egyéni BESZERZÉSEK, egyedi VÁLTOZTATÁSI igények:

Egyedi igény teljesítését Vevő közvetlenül a társasházon az adott szakipari kivitelezést végző (a Beruházó által megjelölt) partnertől rendeli meg és annak díját közvetlenül az érintett vállalkozónak fizeti meg!

Vevő saját beszerzésű anyagot, berendezést a **MŰSZAKI ÁTADÁS ELŐTT** nem jogosult beépíteni vagy külső (saját) kivitelezővel beépíttetni.

Belső falak és mennyezetek felületképzése és színei (festés):

- A lakások belső festését kivitelezőnk végzi. A lakás ára 2 * glettelést és 3 rétegű diszperziós festést tartalmaz FEHÉR SZÍNBEN. Amennyiben Ön egyedi színeket vagy egyéb faldíszítést szeretne, a **SZÍNFELÁRAT** közvetlenül a kivitelezőnek kell kifizetnie.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy új ingatlanoknál az átadást követő első év(ek)ben hajszázrepedések megjelenése várható az oldalfalakon valamint a gipszkarton burkolatán, amely az épület kezdeti diletációjának természetes velejárója. A hajszázrepedések fehér ill. halvány falszínéknél javítófestékekkel házilag is könnyen eltüntethetőek, azonban erős, sötét tónusú falszínéknél illetve a javítófesték hiányában csak foltokkal javíthatóak. *Javasoljuk ezért, hogy feltétlenül őrizzen meg a javítófestéket s lehetőleg fehér vagy halvány falszínéket válasszon!*

Lámpatestek, karnisok:

- A lámpatesteket és karnisokat a lakások ára nem tartalmazza, így azokat a vevőknek maguknak kell beszerezniük és felszerelniük.
- Ezt az **ÁLOMHÁZ Társasház Pápa, Korona u. 42. B. épület** utcafronti üzlethelyiségében működő **Lakner Lámpaszalonban** is megvehetik 5%-os kedvezményvel. (Tel: 20/465-2643)

- A lámpatestek és karnisok felszerelését a beruházáson dolgozó villanszerelő vállalkozótól közvetlenül rendelhetik meg, ennek díját a részére kell fizetni!

Árnyékolás, rovarvédelem

- A lakások külső nyílászáróira akár már a műszaki átadás előtt, akár a beköltözést követően bármikor lehetősége redőny és/vagy szűnyogháló felszerelésére.
- A forgalmazó erre vonatkozó árajánlatát a lakásvevőinknek külön emailben küldünk meg vagy kérésre kinyomtatva irodánkban adjuk át, majd azt közvetlenül a forgalmazónál rendelheti meg: **KÉK ABLAK Nyílászáró Szaküzletben.**
- *Felhívjuk a figyelmét, hogy a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz) szerint **csak fehér színű külső redőnyök szerelhetők fel!***

Konyhai- és egyéb beépített bútorok

- **Bútorgyártó partnerünk: ITALEX Kft – Pápa, Külső-Győri út 13. (Tel: 89/313-704) illetve a Meister-Holz Kft – Pápa Juhar u. 5. (Tel: 89/316-804)**
- *Emlékeztetjük, hogy lakása ára a konyhasarokhoz nem tartalmaz csempézést, mivel általános gyakorlat (és divat), hogy a beépített konyhabútorok alsó és felső elemei közötti falszakaszt a bútorgyártó burkolja el (bútorlappal vagy íveglappal).*
- A lakáshoz szükséges konyhai- és egyéb háztartási gépeket a DELTA Üzletházban (Pápa, Ady sétány 4/A. Tel: 89/324-040) 3 % kedvezményrel szerezheti be, 300.000,- Ft feletti vásárlás esetén +2 % extra engedményt adnak.

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ és a PROJEKT TELJES ANYAGA LETÖLTHETŐ:

www.ingatlanpapa.hu (INDeX Ingatlan Iroda honlapja)

www.spirit.indexpapa.hu (SPIRIT Társasház honlapja)

Beruházó:

Székhely:

Kapcsolattartó:

Telefon:

Email:

ALIEN MOCCA Ingatlanfejlesztő Kft.

1116 Budapest, Fehérvári út 126-128. sz.

Pálinkás Kitti ügyvezető

20/955-5777

spiritalienmocca@gmail.com

Pápa, 2019. november

**.ALIEN MOCCA Ingatlanfejlesztő Kft.
Beruházó**