

ÉPÜLET ISMERTETÉSE

A projekt helyszíne Bartók Béla utca 17–19. számmal jelzett terület. A helyszín kiemelten frekventált területen található, a pécsi történelmi belváros, valamint a történelmi várfal, és a Barbakán közvetlen közelében.

A 17-es és a 19-es házszám alatt egyaránt egy-egy családi ház állt, melyek állapotukra való tekintettel bontásra kerültek. A projekt célja a bontás során, a városövezetben keletkezett építészeti hézag minőségi rekultivációja. A feladat megoldásaként két önálló egységként megvalósuló három lakásos társasház kerül megvalósulásra.

FUNKCIONÁLIS EGYSÉGEK

Lakóépület

A területen két önálló egységként megjelenő 3-3 lakásos társasház kerül kivitelezésre. A terület sajátosságából adódóan a Bartók Béla utca felől folytonos térfalat alkotva zártсорú beépítésbe illesztve kap helyet 2-2 lakás, a hozzájuk tartozó zöldterületekkel, teraszokkal, és közös közlekedő terekkel. Ezen felül az utcai épülettömegtől függetlenül létrejön egy különálló épületrész a telkek hátsó részén, mely telkenként további egy lakásnak, albetéti egységnek ad helyet.

A lakások és a hozzájuk tartozó közös területek a városban lévő primer fekvésének megfelelően magas színvonalon kerülnek kivitelezésre.

A lakások elhelyezkedése a területen

ÉPÜLETSZERKEZETEK

Teherhordó szerkezetek

Az épület teherhordó szerkezete garázs szinten monolit Vb. Szerkezet, fal és födém, a további szinteken teherhordó falas építési rendszer kerül kivitelezésre, merevítő vasbeton pillérekkel .

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

ÉPÜLETGÉPÉSZET

A lakások hőtermelését és meleg-vízellátását, egyedi hőszivattyú biztosítja. A hőleadás minden lakásban padlófűtés rendszeren és FanCool-on keresztül történik. A vízellátásról vezetékes bekötés gondoskodik, lakásonkénti egyedi méréssel.

ELEKTROMOSSÁG

A házi elosztók és a lakások elektromos fogyasztómérői a lakószintek elosztószekrényeiben kerülnek elhelyezésre.

LAKÁSOK

Lakásbejárati ajtók

A lakásbejárati ajtók fa/fém szerkezetű, teli ajtólappal, felülvilágítóval ellátottak.

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

A lakások elhelyezkedése a területen

Műszaki Tartalom

Elektrmosság

A lakásokban helyiségenként 3db dugalj kerül kialakításra (lakószobák, hálószobák, konyha). A nappali helyiségekben kerül elhelyezésre a termosztát. Fürdőszobákban 1db borotválkozó dugalj kerül kialakításra.

A helyiségekben mérettől függően 1-2db mennyezeti lámpakiállítás kerül kialakításra.

Minden nappaliban kiépül egy szerelt CAT5 TV/telefon aljzat és egy koax csatlakozó. Riasztórendszer kialakításához szükséges alapcsövezés kerül kialakításra.

Változtatás lehetőségének kérése

A vevők külön kérésére korlátozottan lehetőség van arra, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzanak meg az Eladó által meghatározott lista alapján, azzal, hogy:

- az nem befolyásolja az épületek külső megjelenését, vagy a közös használatú területek megjelenését
- az nem eredményez 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, és a jogerős építési engedély követelményeivel,
- az nem érinti az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl. fűtési rendszer, elszívás, kaputelefon rendszer, lefolyórendszer stb.)
- nem eredményezi a kivitelezés lebonyolításának csúszását és a generál kivitelező a változást jóváhagyta.

A fentieknek megfelelően az épület homlokzatának és közös részeinek, valamint a terasz kialakítása teljes mértékben az Eladó kompetenciája, erre változtatási kérelmet nem tudunk elfogadni. Közös résznek számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, bejárati ajtók és szerelvényei, teraszburkolatok, lépcsőházi és lépcső burkolatok, erkélykorlátok, teraszfalak színei, a lépcsőházban és erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl.: ajtócsengő), valamint a lámpatestek is.

Anyagválasztás lehetősége

A Vevő szabadon választhat az Eladó által bemutatott mintakollekcióból, az alábbi anyagok és alternatívák tekintetében:

- hidegburkolatok, és laminált parketta színválasztéka
- belső ajtók színválasztéka
- belső festés oldalfalon, mennyezeten.

A vevők a mintakollekción belül a „Standard Lakás” anyagoktól eltérő mennyiségben és minőségben is választhatnak, külön térítés ellenében.

A vételár nem tartalmazza

a csempeburkolatok díszítő elemeit (középdekor, bordúr, stb.), a fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC ülőke, WC papírtartó stb.) lámpatesteket, karnisokat, konyhabútort és gépészeti berendezését, és egyéb beépített bútorokat.

Az egyéni kialakítás során a Vevő köteles a jogszabályokban előírt, illetve a szakmai gyakorlatban alkalmazott megoldásokat, valamint az Eladó által erre tekintettel kért megoldásait alkalmazni. A Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jótállás és szavatossági garancia csak az Adásvételi szerződésben rögzítettek maradéktalan betartása esetén áll fenn, amennyiben ezen rendelkezéseket a Vevő, vagy közreműködője megszegi, az a jótállás és szavatossági garancia megszűnését eredményezi.

A Beruházó fenntartja a jogot magának, hogy – beszerzési nehézségek, hatósági előírások, valamint egyéb műszaki szükségességből indokolt esetben – a kialakításra kerülő ingatlan méreteit kis mértékben megváltoztassa, a leírt anyagokat és szerkezeteket más, legalább azonos-, vagy jobb minőségű anyagokkal illetve szerkezetekkel váltsa fel, vagy a jelzett technológiát más technológia alkalmazásával kiváltsa!

Az értékesítés során bármely kiadványban, honlapon, marketing anyagban, hirdetésben, vagy egyéb dokumentumban szereplő látványtervek, képek és illusztrációk kizárólag inspirációs céllal készültek, azok nem képezik a vételárban foglalt műszaki tartalom részét, ahogyan az alaprajzokon szereplő bútorok sem része a lakás vételárának. A lakás (vételárában foglalt) műszaki felszereltségét a műszaki leírás tartalmazza. A belsőépítészek által tervezett kialakítás egyénileg kivitelezhető átadás után, a választott belsőépítésszel történő egyedi megállapodás alapján. A változtatás jogát fenntartjuk.