

## V E V Ő T Á J É K O Z T A T Ó

Tisztelt Ügyfelünk!

Köszönjük, hogy megtisztelt bennünket bizalmával, s így a **Tókert Lakópark III. ütem (Pápa, Gyimóti u. 78. A-B. épület)** vevői közt üdvözölhetjük! Ezen útmutatónkkal kívánjuk elősegíteni, hogy a Társasház átadásáig hátralevő néhány hónapban a lakásának belső kialakítását az egyedi igényeinek megfelelően végezhessek.

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 a helyszínre szállítja és beépíti, így mindezekre kiterjed a lakásra vállalt műszaki garancia és szavatosság.

### I. A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

#### **III. ütem:**

Építkezés helye:

Építkezés kezdete / épület átadása:

Építtető (Beruházó):

Építési engedély:

Tervező:

Kivitelező:

Felelős műszaki vezető:

Műszaki ellenőr:

Részletes felvilágosítás és értékesítés:

Szerződés kötés és jogi lebonyolítás:

#### **A-B. épület: 12 db ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁS**

**Pápa, Gyimóti út 78. sz.**

(Gyimóti út és Ötödik utca kereszteződésénél)

**2019. március / 2020. június**

**ARCUS COLORATUS Ingatlanforgalmazó Kft.**

8500 Pápa, Szent László u. 1.

**Email: iroda@indexpapa.hu**

**4/584-14/2017.**

**TIMPANON Építési Iroda** (Németh Csaba vezető tervező)

**OPTIMÁL-ÉP Építőipari Kft** (Erdősi Tamás)

**Horváth Attila** (MV-Ép-A-19-5784/2022.)

**Németh Csaba** (ME-ÉI-MÉK-19-00066)

**INDeX Ingatlan Iroda (IDP Bt.)**

8500 Pápa, Szent László u. 1. (Mórocz Ildikó)

Tel: 89/510-400; Mobil: 30/9377-354

**Email: morocz.ildiko@ingatlanpapa.hu**

**DECSI ÜGYVÉDI IRODA** (dr. Decsi Péter ügyvéd)

8500 Pápa, Szent László u. 1.

Tel: 89/510-410; Mobil: 30/227-1377

**Email: decsi@ugyvedpapa.hu**

**LEGÚJABB BERUHÁZÁSUNK:** a Pápa, Gyimóti út 78. sz. alatti – több mint 3000 m<sup>2</sup>-es – telken épülő „TÓKERT Lakópark” III. ütem, amely a korábban már elkészült 26 lakásos épületgyűjteményünk folytatásaként létesül.

A tervezésnél fő szempont volt az ideális élettér megteremtése rendezett, zöldövezeti környezetben. A funkcionalitás mellett nagy hangsúlyt fektettünk az építmény esztétikai megjelenésére is: a telek ideális fekvésének köszönhetően valamennyi lakásunkat nagy üvegfelületek, megfelelően tájolt, könnyen átszellőztethető hálószobák és napsütötte nappalik jellemzik, s az azokkal egy térben kialakított étkező-konyhakapcsolat, amely a térerzetet tovább növeli. A kedvező DNY-i tájolású, szél- és esővédett erkélyek tavasszal és ősszel is lehetővé teszik a kellemes ott tartózkodást. **Ügyfeleink így 12 db azonos alaprajzi elrendezésű, 61,45 m<sup>2</sup>-es alapterületű, étkezőkonyhás nappali + 2 hálószobás ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁS** között választhatnak, amelyek megvásárlásához valamennyi lakáscélú állami támogatás és egyéb forrás felhasználható.

A műszaki terveket és ezen ajánlatot is a korábban jól bevált és ügyfeleink által is elismert azon koncepció jegyében készítettük el, hogy az egységes társasházi felépítmény látványosan gyors, szakszerű munkával kivitelezhető legyen, amely során teljesen elkészül az önálló épületrészeket tartalmazó társasházi épületszerkezet: benne **100% KÉSZÜLTÉSSEL**: *a társasház közös használatú ill. közös érdekeket szolgáló részei (teljes épületszerkezet a közelművekkel együtt, homlokzatok (12 cm hőszigeteléssel), külső nyílászárók (3 rétegű ablaküvegekkel), a lépcsőházak továbbá a bekerített belső udvar térburkolt közlekedő utakkal és parkolóhelyekkel, rendezett zöldfelületekkel!*

**Az emeleti lakásokhoz erkély, a földszintiekhez nagy méretű, kertkapcsolatos terasz és lekerített kertész továbbá minden lakáshoz számozott térkövezett parkolóhely és külön épületben saját tárolóhelyiség tartozik.** A tárolók villanyfogyasztása külön (al)mérővel mért, így abban hűtőláda vagy egyéb elektromos fogyasztó is elhelyezhető.

Az egyes ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés alapján a vevő tulajdonjogot szerez a telek és a társasházi felépítmény arányos részén, így még az építkezés befejezése előtt jogosult valamennyi állami támogatás illetve különböző kölcsönök és egyéb források igénylésére: 2016. január 1-től újra bevezetett vissza nem térítendő állami támogatás („CSOK”), fiatal házások letelepedési önkormányzati támogatása, munkáltató kölcsön, **lakásvásárlási kölcsön** (kedvezményes kamatozással évi 3-5 %) továbbá egyéb lakás-előtakarékossági módzatok (FUNDAMENTA/Lakáskassza stb.).

Az egyes épületrészek értékesítésekor - az adásvételi szerződésben - minden vevőnek nyilatkoznia kell az előzetesen megismert társasházi *Alapító okiratban* (és annak mellékletét képező *Szervezeti és Működési Szabályzatban*) foglaltak elfogadásáról, így az épület valamennyi új tulajdonosa nem csak jó minőségű, saját igényeinek megfelelően kialakított új kertvárosi lakásba költözhet, de rendezett jogi státusú, a társasházi együttélés valamennyi követelményét részletesen szabályozó „házi renddel” is ellátott épület lakója lehet.

## II. LAKÁSOK „KULCSRAKÉSZ” ÁLLAPOTA

A lakások „KULCSRAKÉSZEN” kerülnek átadásra:

A „**KULCSRAKÉSZ**” állapotban átadott lakás műszakilag teljesen kész, beköltözhető állapotú. *(Lámpatestek, bútorok és háztartási gépek, valamint függönyök és karnisok továbbá belső ajtók kilincs és zárcímke nélkül)*

Lakásonként programozható termosztáttal egyedileg szabályozható saját padlófűtés-rendszert alakítunk ki (a fürdőben törölközőszárítós radiátorral), így minden lakáshoz a lépcsőházban elhelyezett (gyűjtőkéménybe csatlakozó) saját kondenzációs kombi gázkazán, lakásonként egyedi gáz-, villany- (1\*32 A) és ivóvíz fogyasztásmérő tartozik.

A lakások tartozéka a csengő és kaputelefon: lakásonként 1 db kézi beszélővel, amellyel a földszinti bejáratnál elhelyezett külső egységgel beszélni és a lépcsőházajtót gombnyomással távnyitni lehet; minden szobában kábel-tv csatlakozás.

## III. VÁLASZTÁSI LEHETŐSÉGEK, EGYEDI IGÉNYEK:

**Az építkezés műszaki készültiségének függvényében (amennyiben az a kivitelezés ütemét és a technológiai sorrend betartását nem akadályozza) lehetőségét biztosítunk egyedi igényeik szerinti belső kialakításra:**

- ajtólapok színe: fehér/bükk/dió/calvados/mahagóni (20e Ft/ajtó felár ellenében további 15 féle színárnyalat),
- laminált parketta típusa és színe,
- csempék-járólapok elhelyezése, típusa és színe,
- a konyhasarok bútortervhez igazodó gépészeti kialakítása (mosogató és konyhagépek helye),
- fürdőszoba elrendezése (kád vagy zuhanykabin, felár ellenében dupla mosdó),

Vevő a Beruházó által megjelölt (helyi) forgalmazónál meghatározott termékkör több típusából választhat. A mintakollekcióból választható termékek ellenértékét a KULCSRAKÉSZ vételár tartalmazza. Az egyes lakások eladási árának meghatározásánál helyiségenként az alaprajzon feltüntetett típusú burkolatokkal és szerelvényekkel számoltunk.

### **Belső ajtók:**

- lakáshoz szükséges belső ajtókat a **JOLA Nyílászáró Szaküzletben (Pápa, Jókai u. 80. tel: 20/400-5021)** választhatja ki a STANDARD DOOR ajtócsalád 6 féle DEKOR-fóliás teli (üvegvégválas nélküli) ajtólapjából.
- Amennyiben a CPL típusú ajtólapokból választ (15 féle színt!), ajtónként 20.000,- Ft árkülönbséget kell a megrendeléskor forgalmazónál kifizetnie. A forgalmazó kínálatából lehetősége van továbbá intarziás, fémbetétes, illetve üvegvégválasos ajtólapok kiválasztására, ezek egyedi felárait a forgalmazó fogja közölni, amelyet szintén a megrendeléskor kell a forgalmazónál kifizetnie.
- 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!)*

### **Laminált parketta (meleg burkolat):**

- A lakások parkettaburkolatát a **DIEGO Áruházban (Figyelem, új helyen!) Pápa, Külső Veszprémi út 38. 89/321-355)** választhatja ki a 2020-as katalógusban található 18 féle típusból 2.500,- Ft/m<sup>2</sup> árfelekedéssel! (STANDARD PLUS illetve DYNAMIC kategóriák).
- Felhívjuk figyelmét, hogy a DIEGO-nál a parketta ára tartalmazza a lerakásához szükséges 3 mm-es XPS alátét, a szegélylécek valamint burkolatváltók mennyiségét is.
- Amennyiben az árkeretet meghaladó típusú parkettát választ, annak felárát a megrendeléskor a boltban kell kifizetnie. (A nappaliba alapáron 15 m<sup>2</sup> parketta burkolat rakható.)

### **Csempék-járólapok (hideg burkolat):**

- A lakáshoz szükséges hidegburkolatokat (csempe/járólap) az **ÓCEÁN Fürdőszoba Szaküzletben (Pápa, Gyimóti u. 54. Tel: 89/321-216)** választhatja ki a megbízható minőségű magyar gyártású ZALAKERÁMLA laptípusok közül: A lakáshoz szükséges hidegburkolatok beszerzését KÖLTSEGGKERET meghatározásával biztosítjuk, amelyet 3.000,- Ft/m<sup>2</sup> beszerzési áron kalkuláltunk.
- Műszaki leírásunk szerint a fali csempe magassága a fürdőkben és a WC-kben is 210 cm. A nappalival egy légtérben kialakítandó konyha-étkezőre alapáron 12 m<sup>2</sup> hidegburkolat rakható. *(Elegendő a lakása sorszámát megadnia, a szükséges PONTOS MENNYISÉGET a forgalmazó határozza meg!)*
- A társasház egységes külső megjelenése érdekében a lakásokhoz tartozó földszinti teraszok kőburkolatot, az emeleti erkélyek *fagyálló padlóburkolatot (OREGON B), míg a lépcsőházak világos szürke gránitörlemény (GRES) padlóburkolatot* kapnak, amelyeket **IRODÁNKBAN** meglelhet

### **Fürdő-WC szerelvényei (kád/zuhanyzó/mosdó/WC stb.):**

Lakások vizesblokkjaiba (fürdő- és WC-helyiségek) a VÉTELÁR RÉSZÉKÉNT az alábbi szerelvények kerülnek beépítésre, melyeket az ÓCEÁN Fürdőszoba Szaküzletben tekinthet meg:

- - MOLLY fürdőkád (levegő elölappal) – 160\*70 cm **vagy**
- - LOTUS Wave íves zuhanykabin és tálca – 90\*90 cm,
- - ALCAPLAST beépíthető (rejtett) tartályos falra függesztett WC, víztakarékos fehér nyomógommbal és műanyag WC ülőkével,
- - fürdőben: ALFÖLDI típusú (fehér) mosdó – 56 cm széles,
- - WC-ben: ALFÖLDI típusú (fehér) mosdó – 41 cm széles,

*Amennyiben ezektől eltérő szanitereket választ, annak felárát a megrendeléskor a boltban kell kifizetnie.*

### **Csapterlepek:**

- Lakásának vételára az elismert minőségű és nagyon tartós MOFÉM JUNIOR EVO típusú egykaros (keverőszelepes) krómozott magyar csapterlepeket tartalmaz (kádhoz és zuhanyzóhoz zuhanyfejessel), amelyeket **IRODÁNKBAN** tekinthet meg
- A lakás ára **NEM tartalmazza a konyhai mosogatóhoz szükséges csapterlepet**, amelyet a konyhabútorba beépített mosogatótálccával együtt célszerű beszereznie!

### **Elektromos fali szerelvények (kapcsolók, dugaljok):**

- Lakását SCHNEIDER Electric ASFORA típusú elektromos fali szerelvényekkel szereljük fel, amelyeket **IRODÁNKBAN** tekinthet meg: *alapáron választható FEHÉR vagy KRÉM színben, további 4 féle szín feláras.*

### **Belső falak és mennyezetek felületképzése és színei (festés):**

- A lakások belső festését állandó partnerünk, a BTS-PAINT Festőipari Kft végzi. A kivitelező cég vezetője: **Szabó István (Tel: 20/424-0026), 2020. március 10-től a lakások átadásáig munkaidőben az építkezésen tartózkodik.**
- **Ő KOORDINÁLJA VALAMENNYI BEFEJZŐ KIVITELI MUNKÁT, s az épület átadásáig ő gondoskodik a lakások nyitásáról és zárásáról is.**
- 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 hajszárpelések megjelenése várható az oldalfalakon valamint a gipszkarton burkolatán, amely az épület kezdeti diletációjának természetes velejárója. A hajszárpelések 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 falszíneket válasszon!*

## **IV. EGYÉB BERENDEZÉSEK / KIEGÉSZÍTŐK:**

### **Bejárati sorompó távnyitása:**

- Az A-B. épülethez tartozó udvarba történő illetéktelen autóbehajtást SOMMER gyártmányú **motoros sorompó** akadályozza meg, melynek használatához **lakásonként 1-1 db (2 gombos) távnyitót** biztosítunk.

### **Konyhabútor és beépített háztartási gépek:**

- **Bútorgyártó partnerünk: ITALEX Kft – Pápa, Külső-Győri út 13. (Tel: 89/313-704).**
- A lakáshoz szükséges konyha- és egyéb háztartási gépeket a **DELTA Üzletházban (Pápa, Ady sétány 4/A. Tel: 89/324-040) 3 % kedvezménnyel** szerezheti be, *300.000,- Ft feletti vásárlás esetén +2 % extra engedményt adnak.*
- *A lakás ára NEM tartalmazza a konyhai mosogatóhoz szükséges csaptelepelt, amelyet a konyhabútorba beépített mosogatótálcával együtt célszerű beszereznie!*

### **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. ép. Ü 05** számú üzlethelyiségében működő **Lakner Lámpaszalonban** is megvehetik *5 %-os kedvezménnyel.* (Tel: 20/465-2643)
- A lámpatestek és karnisok felszerelését a beruházáson dolgozó villanszerelő vállalkozótól közvetlenül rendelhetik meg, ennek díját közvetlenül vele kell egyeztetni és rendezni: **Kiss László: 70/953-1455.**

### **Légkondicionálás (SPLIT klíma)**

- Javasoljuk, hogy amennyiben klimatizálni kívánja lakását, célszerű a készüléket még a műszaki átadás előtt beszereztetnie. Az ehhez szükséges áramellátás vezetéket a nappaliban (az ablak és az erkélyajtó közötti falszakaszon), míg a nyári használatkor keletkező kondenzvíz elvezetését a hőszigetelés alatt kiépített gyűjtővezetékkel előkészítettük. **1 db 3,2 KW-os teljesítményű, GREEN gyártmányú légkondicionáló (hűtő/fűtő) készülék ára beszereléssel és beüzemeléssel együtt 220e Ft. Keresse kivitelező partnerünket: Verrasztó István (Tel: 30/956-4228).**
- *Felhívjuk a figyelmét, hogy a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz) szerint a légkondicionáló berendezések kültéri egységei csak a lakásokhoz tartozó erkély illetve terasz oldalán helyezhetőek el!*

**Árnyékolás, rovarvédelem (beépített külső redőnyök, relaxák és szúnyogháló, hő- és fényvédő roló – akár távvezérelt elektromos mozgatással):**

- Akár már a beköltözést megelőzően lehetősége van külső redőny és/vagy szúnyogháló felszereltetésére. Az épület külső nyílászáróit gyártó és beépítő kivitelező partnerünk erre vonatkozó részletes ajánlatát tájékoztatónkhoz csatoljuk, a megrendelés közvetlenül a forgalmazónál lehetséges: **HELLTHERM Bt (Pápa, Korona u. 45/A.; tel: 89/320-777).**
- Elektromos redőnymozgatáshoz a lakás villanyrendszerének kiegészítése szükséges felár ellenében!
- *Felhívjuk a figyelmét, hogy a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz) szerint csak fehér színű külső redőnyök és árnyékolók szerelhetők fel.*

*Az egyedi vevőigények rugalmas kielégítése céljából az alábbiakban megadjuk az egyes lakástípusok hidegburkolatai (csempe-járólap) beszerzésére fordítható **KÖLTSÉGGKERETET**, amely összeget a fent megadott forgalmazónál (ÓCEÁN Fürdőszoba Szaküzletben) szabadon levásárolhat. Így alacsonyabb árfekvésű burkolólapokhoz díszcsíkot, dekor csempét vagy egyéb kiegészítőket (piperepolc, tükör stb.) is választhat:*

**- Költségkeret lakásonként: 180.000,- Ft (bruttó bolti listaáron)**

Felhívjuk a figyelmét, hogy az alaprajzokon feltüntetett laminált parketta helyett kért járólap burkolat felára: 4.000 Ft/m<sup>2</sup> (fordított esetben ugyanennyi visszatérítés jár)!

*A vevő saját beszerzésű anyagot, terméket nem jogosult beépíteni vagy külső (saját) kivitelezővel beépíttetni, mert az a beruházói garancia elvesztését okozza!*

\* \* \*

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ és a PROJEKT TELJES ANYAGA LETÖLTHETŐ:

[www.ingatlanpapa.hu](http://www.ingatlanpapa.hu)

Részletes felvilágosítás és ÉRTÉKESÍTÉS: **INDeX Ingatlan Iroda (IDP Bt.)**  
**Pápa, Szent László u. 1. 1. emelet**  
**Értékesítési ügyintéző: Mórocz Ildikó**  
**Tel: 89 / 510-400; Mobil: 30/9377-354**  
**Email: iroda@indexpapa.hu**  
**Ügyfélfogadás: hétköznap 8.30-16.00-ig.**