

## MŰSZAKI MELLÉKLET SILVER BAY

Siófok, Deák Ferenc Sétány 8-

### A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

Az elegáns megjelenésű, közvetlenül vízparti közterületi sétány mellett megvalósuló épületünket Siófok nyugati felére, a Deák Ferenc sétány és a Csongor utca közötti területre, a yacht kikötő közelébe álmodtuk meg. Az épület formavilága kifejezetten üdítő, modern hatást kelt, körülötte kellemes, fákkal tarkított kerttel, amelyhez a földszinti lakásoknak közvetlen kapcsolattal rendelkeznek. A beruházás részeként a telken belül egy fűtött medence is megvalósításra kerül. Az emeleti lakások meghatározó eleme a páratlan kilátást biztosító terasz, amely az épület felfelé szűkülő, földszint + 4 emelet kialakítású tömege miatt kifejezetten kényelmes használatot tesz lehetővé. A projekten a legnagyobb lakásunk külön tetőterasszal is rendelkezik.

### ÉPÜLETSZERKEZETEK, KÖZPONTI GÉPÉSZET, ELEKTROMOSSÁG

#### **Alapozás**

Az épületek a szükséges helyeken cölöpökkel gyámolított lemezalapozással kerülnek megvalósításra.

#### **Teherhordó vázszerkezet**

Az épületek hagyományos építési módban kerülnek kivitelezésre, monolit vasbeton vázszerkezettel, statikailag méretezett monolit vasbeton födémekkel, merevítő falakkal és pillérekkel.

#### **Falak**

A pincefalak, a lépcsőházak és liftaknák körítő falai, valamint a szükséges merevítő falak vasbetonból készülnek.

A pincei tárolók elválasztó falai falazóblokkokból készülnek.

A külső térelhatároló falak kerámia vagy pórusbeton vázkitöltő falazatok. Mind a téglafalazatok, mind vasbeton falak az előírt hőtechnikai méretezésnek megfelelő vastagságú hőszigetelő rendszerrel készülnek.

Az épületeken belüli lakásválasztó falak hangtechnikai méretezésnek megfelelő nagyszilárdságú falazóblokkokból készülnek, a

## TECHNICAL EXHIBIT SILVER BAY

Siófok, Deák Ferenc Sétány 8.

### DESCRIPTION OF THE INVESTMENT

Our elegant building developed directly next to a waterfront promenade is located in the western part of Siófok, in the area between Deák Ferenc Promenade and Csongor Street, close to the yacht port. The building's design exudes a rather modern, refreshing atmosphere. It is surrounded by a pleasant garden with trees, providing ground floor apartments with garden access. As part of the development, the site also includes a heated swimming pool. One of the key features of the upstairs apartments are their balconies that offer unparalleled views and a wide range of convenient options thanks to the tapered design of the ground floor + 4 storey building mass. The largest apartment of the project has a separate rooftop terrace.

### STRUCTURAL ELEMENTS, CENTRAL ENGINEERING, ELECTRICITY:

#### **Foundation works**

The buildings are constructed with a raft foundation, supported by piles where necessary.

#### **Load bearing structure**

The buildings are constructed in traditional building method, with monolithic reinforced concrete framework, statically calibrated monolithic reinforced concrete slab, brace walls and pillars.

#### **Walls**

The basement walls, the perimeter walls of the stairwells and elevator shafts, and the structurally necessary brace walls are made of reinforced concrete.

The partitioning walls of the basement storage rooms consist of masonry blocks.

The external perimeter walls are ceramic or pervious concrete infilling masonry. Both the brickwork and the reinforced concrete walls are made with a heat insulation system width corresponding to the thermotechnical-calibration.

The partition walls inside the building are made of high-strength blocks corresponding to the

szükséges helyeken vasbeton pillérekkel, merevítő falakkal.

A lakásokon belüli válaszfalak falazóblokkokból vagy gipszkartonból készülnek, egyes helyeken gipszkarton vagy Ytong szerkezetű előtétfalak, vagy szerelt válaszfalak készülhetnek.

#### **Födémek**

A lakások területein alul, jellemzően felül sík monolit vasbeton födémek készülnek rejtett gerendákkal, homlokzati síkon peremgerendákkal. A födémeken a lépéshanggátlás biztosítására akusztikailag minősített szigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, mely egyben a burkolatok fogadó szerkezete is. A pincszinteken és folyosókon illetve egyes statikailag indokolt helyeken a lakásokban lelógó gerendákkal erősített monolit vasbeton födémek készülnek.

#### **Tetőfedés**

Az épületek lapostetős kialakításúak, bitumenes vagy PVC lemezszigeteléssel és részben zöldtetővel.

#### **Külső nyílászárók**

Az ablakok és erkélyajtók külső oldalon a homlokzati színekkel harmonizáló fóliás, belső oldalon fehér színű, korszerű  $U_w=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$  értékű, műanyag profilrendszerből készülnek, többrétegű hőszigetelő üvegezéssel, jó légzárással.

A földszinti lakások külső nyílászárói biztonsági fóliával lesznek ellátva. A biztonságos és kényelmes szellőztetés biztosítása érdekében a műanyag nyílászáróval rendelkező lakásokban legalább egy nyílászárón résszellőző elem kerül elhelyezésre. A homlokzati nyílászárók redőnyszekrényvel kerülnek beépítésre. A redőny előkészítés magába foglalja a redőnyszekrényt (redőnyपालást és szúnyogháló nélkül), illetve motoros mozgatás előkészítéséhez a redőnyszekrényeknél elektromos kiállást (motor és távirányító nélkül).

#### **Erkélyek, teraszok**

Az erkélyek csúszásmentesített fagyálló kerámia-, vagy gres járólappal, a teraszok csúszásmentesített fagyálló gres járólappal vagy nagytáblás betonelemmel, vagy fa, illetve fa hatású burkolattal készülnek. Bizonyos 2. és 4. emeleti lakásainkhoz zöldtetővel kiegészített erkélyek tartoznak. Az erkélykorlátok befogott biztonsági üveges szerkezetűek lesznek, ezzel egyedi megjelenést kölcsönözve az épületnek,

acoustic calibration, – where necessary – with reinforced concrete pillars and brace walls.

The walls within the apartments are drywall or masonry block structures supported by drywall or Ytong secondary walls or mounted partition walls in some places.

#### **Slabs**

Level underside and topside monolithic reinforced concrete slabs within the flat area are made with spine beams, on the front with spandrel beams. On the slabs there will be acoustic qualified floating floor slab, to insure step- and sound absorption, which is also the host structure of the finishes.

The basement levels and corridors, as well as wherever statically justified, feature monolithic reinforced concrete floor slabs with hanging beams.

#### **Roofing**

The buildings are flat roofed, with bituminous sheet or PVC insulation and partially with green roof.

#### **Outer closing systems**

The windows and balcony doors have a foil layer that is in harmony with the colour of the facade, featuring a white interior surface and a modern  $U_w=1.15 \text{ W/m}^2\text{K}$  heat loss value with a plastic profile, multiple layers of insulation and substantial air tightness.

The outer closing systems of the downstairs flats will be equipped with security foil. For the sake of ensuring safe and comfortable ventilation there is at least one trickle vent placed on one of the closing systems in the flats with plastic closing systems. The façade outer closing systems are installed with roller shutter casing. Apart from the roller shutter casing, preparation of the roller shutter also comprises installing the box without shutter tubing and mosquito net), and the access to electricity at the roller shutter casing to prepare the motorised operation (without a motor and remote control).

#### **Balconies, terraces**

Balconies are covered with anti-slip frost resistant ceramic or gres tiles, while the terraces are covered with frost resistant gres or large slab concrete, wood or wood effect coverings. Certain apartments on the 2nd and 4th floors have balconies enhanced by green roofs. The balcony railings have an enclosed, security glass structure, thus lending a unique appearance to

miközben biztosítva van a zavarlatlan kilátás a környező tájra.

#### **Homlokzatok**

Az épületek homlokzata vakolt felület.

#### **Belső vakolás**

Az elemes falazatok vakolt és glettel felülettel, a vasbeton falak és mennyezetek vakolat nélküli, glettel kivitelben készülnek.

#### **Álmennyezet**

A lakások egyes helyiségeiben (pl. előtér, wc, fürdő), valamint a közös területi közlekedőkben műszaki szükségességből álmennyezet kerülhet kialakításra az elektromos és gépészeti vezetékek, berendezések takarására.

#### **Liftek, közlekedők**

Az épületben korszerű hívólift kerül elhelyezésre, valamint lépcsőház kerül kialakításra. A lépcsőházban látszó beton járófelület vagy műgyanta vagy csúszásmentes greslap burkolat készül. A lift előtere és a belső közlekedők csúszásmentes greslap burkolattal vagy a belsőépítész tervező által később meghatározott burkolattal készülnek. A teremgarázsok bejáratánál távirányítással működtethető garázkapuk kerül elhelyezésre. A teremgarázs és lift előtér, valamint a lift előtéri közlekedő és lakószinti közlekedők között az előírásoknak megfelelő helyeken tűzgátló ajtók kerülnek elhelyezésre.

#### **Garázs**

Az épület alatt egy összefüggő 1 szintes teremgarázs kerül kialakításra, vakolatlan, nyers vasbeton falakkal és födémekkel, járófelületén felületkeményített beton vagy műgyanta felületképzéssel.

A teremgarázsban hő- és füstelvezetés, valamint CO elszívás készül.

#### **Medence**

Az épület mellett fűtött medence kerül kialakításra, amely a társasház tulajdonában maradván, az ott lakók kényelmi igényeit hivatott kielégíteni.

#### **Épületgépészet**

Az épületek teljesítik a 7/2006. TNM rendelet közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeit. Az épület fűtési és hűtési

the building while providing unrestricted views of the surrounding landscape.

#### **Facades**

The facade of the buildings will get plastered surface.

#### **Internal plastering**

The walls will be fitted with plastered and smoothed finish, the reinforced concrete walls will be constructed without plaster, with smoothed finish.

#### **Suspended ceiling**

In certain premises of the flat (e. g. passage, toilet, bathroom), and in the common hallways suspended ceiling may be constructed if technically necessary to cover the electrical and mechanical wires and appliances.

#### **Elevators, hallways**

The building will include both a modern elevator and staircase. In the stairway the concrete will get quality walking surface or resin or non-slip gres coverage.

The passageway of the elevators in the heat-insulated interior and the internal hallways will get non-slip gres coverage, or by cladding later selected by the interior architect.

At the parking garage entrance, a sectional gate will be installed, which can be operated by remote control.

Between the parking garage and the lift lobbies, and between the hallways of the lift lobby and the hallways of the residential level fire doors will be installed in compliance with the safety regulations.

#### **Garage**

Under the building, a single 1-level indoor parking garage is being created with unfinished concrete walls, while the floor features a hardened concrete or artificial resin surface treatment.

In the parking garage heat and smoke removal, and CO extraction are installed.

#### **Swimming Pool**

A heated swimming pool will be installed next to the building as a condominium property for the convenience of residents.

#### **Engineering**

The buildings fulfill the requirements of the 7/2006. TNM regulation relating to nearly zero energy buildings.

energiáját a tetőn elhelyezett, gépészeti méretezés függvényében elektromos fűtőpatronnal is felszerelt levegő-víz hőszivattyú biztosítja, melyet akusztikus szakértő által méretezett hanggátló fal takar el. A lakások fűtése padlófűtés rendszerű, hűtésre és fűtésre is alkalmas fan-coil egységekkel kiegészítve kerül megoldásra.

Légelszívó berendezések kerülnek a fürdőszobákba és a WC helyiségekbe. A konyhai szagelszívás számára tetősík fölé kivezetett szellőző csövek kerülnek beépítésre.

A pincei szintek közlekedői, garázstereik gravitációs módon kerülnek kiszellőztetésre. A pincei tárolók szellőzése a tárolóajtókon keresztüli gravitációs szellőzéssel megoldott. A garázssterben gépi hő- és füstelvezetés, illetve gépi CO elszívás kerül kiépítésre.

Az épületek vízcsatlakozása a külső közműről (közvetetten) önálló bekötéssel lesznek biztosítva. A lakások hideg és melegvíz almérőkön keresztül kapcsolódnak a ház rendszerére. Az épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz gyűjtése elválasztott rendszerben történik.

A telken kívüli közművezetékek rákötése az épületen belüli hálózatra, valamint az egyes épületek közötti elosztóvezetékek a parkolószinteken kerültek elhelyezésre a mennyezeten és az oldalfalakon. Ezek a vezetékek helyenként a pincei tárolókon és a gépkocsi parkolókon keresztül kerülnek átvezetésre, ide értendőek esetleges épületvillamossági nyomvonalak is.

### **Elektromosság**

A felszín feletti elektromos hálózat (lakásokon belüli is) földében, falban, aknában, álmennyezeti térben, valamint padlóban szerelt védőcsövekbe húzott vezetékekkel készül. A pincszinti elektromos hálózat kábeltálcákon vezetve készül, a pincei tárolókban védőcsőben, falon kívül szereléssel.

A közösségi területeken (garázs, közlekedők, tárolók) az előírásoknak megfelelő védettséggű, mozgásérzékelőkkel vezérelt lámpatestek kerülnek felszerelésre.

A bejáratoknál alkonykapcsolóról működtetett térvilágítás készül. A kaputelefon rendszer

The building's heating and cooling energy will be provided by a properly sized rooftop air-to-water heat pump unit equipped with electric fuel modules that are housed in soundproof walling designed by an acoustic expert. The heating in apartments is provided by underfloor heating and fan-coil heating units suitable for both heating and cooling purposes.

Extraction devices are placed in the bathrooms and in the toilets. Liners leading towards the roof will be prepared for the extractor hoods in the kitchens.

The hallways and the garage spaces of the basement level are ventilated artificially, the ventilation of the basement storage places is solved by gravity ventilation through the storage doors. Heat and smoke removal will be installed in the garage.

The water access of the buildings will be provided from the outer public utilities (indirectly) by individual hooking up by each plot. The flats connect through cold and hot water submeters to the system of the house. Collecting wastewater and rainwater are separate systems within the building.

Gas supply system is built only to serve the central equipment, there will be no gas connection installed in the flats.

The connection of the utilities outside the building to the network inside the building, as well as the distribution lines between the buildings, were placed on the parking floors and on the side walls.

In some places, these cables will be rerouted through the basement storage rooms and parking spaces, including possible electrical building tracks as well.

### **Electricity**

The above-ground electrical grid (also inside the flats) is prepared by wires drawn into protective tubing installed in slabs, walls, shafts, suspended ceiling and floor. The basement level electrical grid is prepared led on a cable tray, in the basement storage places in protective tubing, on the outer side of the walls.

The common areas (garage, hallways, storage areas) will be equipped with ceiling fixtures in compliance with the safety regulations and controlled with motion sensors.

At the main entrance of Silverbay Residence a twilight switch is installed for outdoor lighting.

digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott, a bejáratnál kamerás kültéri egységgel. (Az egyes lakások standard kialakítása audio rendszerű lakáson belüli egységet tartalmaz, video beltéri egység opcionálisan kérhető).

Gyengeáramú telekommunikációs rendszer kerül kiépítésre az épületben.

## **LAKÁSOK**

A lakások belső kialakítását, úgymint burkolatok, kádak, zuhanyok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók vásárlóink különböző, belsőépítészek által összehangolt anyagválasztékú és színvilágú berendezési csoportokból választhatják ki. A 'Standard' kategória részletezését lásd: 1. sz. mellékletben. (A listaár a 'Standard' kategóriájú kialakítást tartalmazza.)

A lakásokra általánosan érvényesek a következők:

### **Belmagasság**

A lakások belmagassága (padlóburkolat felső síkja és a vasbeton födém alsó síkja közötti méret) jellemzően 2,70 méter  $\pm$  3 cm.

Műszaki okokból kifolyólag egyes helyiségek csökkentett belmagassággal, álmennyezettel (minimálisan 2,40 méter belmagassággal) kerülhetnek kialakításra például a hűtő-fűtő rendszer beltéri egységeinek elhelyezése vagy egyéb műszaki szükségesség miatt.

### **Lakásbejáratok**

A lakásbejáratokra kitekintő optikával és többpontos biztonsági zárral ellátott, akusztikailag minősített, Mabisz minősítéssel rendelkező ajtók kerülnek elhelyezésre.

### **Beltéri ajtók**

A beltéri ajtók 210 cm névleges magasságú, dekorfóliás vagy laminált felületű, furatolt forgácsbetétes, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos kivitelűek.

### **Burkolatok**

A fürdőszobákban és a WC-ben 2,20 m/2,25 m magasságig I. oszt. falicsempé burkolat készül. Minden pozitív sarok élvédővel lezárásra kerül. A konyhában, háztartási helyiségben nem készül falicsempé burkolat. Az előszobák, konyhák, kamrák, fürdőszobák, WC-k, háztartási helyiségek, illetve egyes közlekedők I. oszt. kerámia padlólap burkolatúak. Az erkélyek burkolatai I. oszt. csúszásmentes fagyálló kerámiavagy gres- vagy kőporcelánlap

The entryphone system will be digital and equipped with door opening function, with an outdoor unit with surveillance camera at the entrance. (The standard equipment of the flats includes an audio indoor unit, the video entryphone is an option that may be requested.)

In the building light-current telecommunication system is installed.

## **FLATS**

Our buyers will have the opportunity to choose the interiors of the apartments, like tiles, bathtubs, showers, sanitary appliances, faucets and internal doors from different furnishings groups of materials and colours harmonised by interior designers. For details of the Standard category please see Annex 1. (The prices on the list are for the "Standard" equipment.)

The following are generally true for all apartments:

### **Floor-to-ceiling height**

The floor-to-ceiling height (the sizes between the top plane of the floor covering and the lower plane of the reinforced concrete slab) of the flats is typically 2.70 metre  $\pm$  3 cm.

For technical reasons, some rooms have a reduced inner height or a suspended ceiling (with an inner height of no less than 2.40 metres), for example, when necessitated by the installation of internal heating and cooling units or other technical requirements.

### **Entrances to flats**

The apartment entrances will be equipped with acoustically qualified security doors with optical survey, multipoint security central locking system, with Mabisz (Hungarian Association of Insurers) qualification.

### **Internal doors**

The internal doors' surfaces have décor sheet or laminated surface, they are bored with wood shavings filling or honeycomb patterned cardboard filling, full leafed, with subsequently fitted frames, with a nominal height of 210 cm.

### **Finishes**

In the sanitary facilities 1<sup>st</sup> class wall tile covering is placed to a height of 2.20/2.25m. All quoins are closed with white corner protection plastic strips. In the kitchen and laundry premises no wall tile coverage is prepared.



burkolatúak. A lakószobák és a lakáson belüli egyes közlekedők I. oszt. laminált parketta burkolatúak.

### **Felületképzés**

A lakásokban vakolás (falazott szerkezeteknél), glettelés (vasbeton szerkezeteknél és vakolaton) és fehér színű diszperziós falfestés készül, a fürdőszobákban vízálló kivitelben.

### **Konyha**

A lakások konyhabútorok, valamint konyhagépek nélkül kerülnek átadásra. A konyhai gépészeti és elektromos bekötések a vevői egyeztetés során átadásra kerülő, egyesített vevőkezelési alaprajzon látható standard elrendezéshez igazodva kerülnek kialakításra.

### **Vizes berendezések, szaniterak**

Minden lakás fürdő (vagy terven jelölt egyéb, pl. háztartási) helyiségében mosógép, valamint a konyhákban mosogatógép részére a mosogató kombinált szelepen keresztül víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra. A WC-k konzolos, rejtett tartályos kialakításúak, kétfokozatú nyomólappal. A lakások fürdőszobáiban padlóösszefolyók nem kerülnek kiépítésre.

### **Fűtés, hűtés**

A lakásokon belül a nappaliban és a hálószobákban padlófűtés, valamint fan-coil rendszerű hűtés-fűtés készül. A hidegburkolatos helyiségek (fürdőszobák, konyha, előtér) padlófűtéssel ellátottak. A fürdőszobákban törölközőszárítós radiátor készül, egyéb belső helyiségekben fűtés nem kerül kiépítésre. A lakás tájolása, vagy az üvegezett felületek magas aránya miatt bizonyos esetekben a hűtési vagy fűtési igények kielégítésére kiegészítő felületi hűtési-fűtési rendszer egyéb épületszerkezeti elemekben (fal, padló) is elhelyezésre, vagy kiegészítő hőleadó berendezés is beépítésre kerülhet, a hőtechnikai méretezés függvényében. A hőmérséklet helyiség termosztátokkal szabályozható (nappali, hálószobák esetében). A fűtési rendszer téli méretezési belső hőmérséklete: lakószobák, konyhák +22 °C fok, fürdőszobák +25 °C fok,

The ante-rooms, kitchens, storage rooms, sanitary facilities, domestic premises and certain hallways are finished with 1<sup>st</sup> class ceramic floor tiles. The balconies are finished with 1st class non-slip frost resistant ceramic- or gres- or porcelain stoneware coverage. The rooms and the hallways inside the flats are covered with 1<sup>st</sup> class laminate flooring.

### **Surfacing**

In the flats plastering (brickwork structures), smoothing (reinforced concrete structures and plastering) will be done, and the walls will be painted white with dispersion, in the bathrooms in water resistant design.

### **Kitchen**

The flats are handed over without kitchen cabinets and kitchen appliances. The mechanical and electrical hooking up in the kitchen will be constituted according to the standard arrangement shown in the combined floor plan for the buyer to be handed over during the buyer consultation.

### **Sanitary appliances**

In every flat the bathroom (or other premises indicated on the design e.g.: laundry room) and the kitchen are equipped with washing machine or, through the combined valve of the sink, dishwasher access for water and sewage. The toilets are with cantilever, in-wall concealed tanks with double flush plates. In the bathrooms floor drains will not be constructed.

### **Heating, cooling**

Living rooms and bedrooms will be equipped with underfloor heating as well as fan-coil heating and cooling systems. Rooms with cold coverings (bathrooms, kitchens, entrance rooms) feature underfloor heating. In the bathrooms heating is provided by electrical towel radiators. No heating will be installed in other internal premises. Because of the orientation of the flat and the high proportion of the glassed surfaces in certain cases additional in other building structure parts (wall, floor) surface heating-cooling system can be installed to satisfy the heating and cooling needs, or additional exothermic equipment can be built in corresponding to the thermotechnical-calibration.

The temperature is regulated by room thermostats (regarding the living rooms and bedrooms).

előterek és közlekedők +18-20 °C fok. A hűtési rendszer nyári méretezési belső hőmérséklete: a hűtött helyiségekre vonatkozóan +25±2 °C fok, a külső hőmérsékletnél maximum 8 fokkal alacsonyabb.

A hűtési rendszer teljesítményének meghatározása a külső árnyékolók egyidejű használata mellett került meghatározásra. A lakások hatásos és gazdaságos hűtése közvetlen napsugárzásnak kitett helyiségekben kizárólag külső árnyékolók használata mellett biztosítható. Az épületben, és a lakásokban egyidejűleg kizárólag vagy fűtés, vagy hűtés szabályozására lesz lehetőség. A hűtési és fűtési üzemmódok közötti átváltás központilag történik.

### **Légtechnika**

Falon kívüli légelszívó berendezések kerülnek a fürdő és WC helyiségekbe. Működtetésük páraérzékelővel, vagy a világítási kapcsolóról vezérelt egyedi, vagy késleltetett üzemi elszívással történik.

A konyhai szagelszívók részére a beépített szellőző csövekre a strangoknál biztosítunk csatlakozási lehetőséget. A konyhai szagelszívást a Vevő által beépítésre kerülő lakossági használatra alkalmas szagelszívó berendezés ventilátora hivatott biztosítani. Kamra helyiségek esetén a beltéri ajtón keresztül, gravitációs úton oldott meg a szellőzési lehetőség.

### **Elektromosság**

Az egy- és kétszobás lakások 1x32 A, a három szobás lakások 1x40 A, a háromnál több szobás lakások 3x20 A elektromos kapacitással rendelkeznek. A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre. Minden hálószobában 4 db, nappaliban 6 db, konyhában 8 db (melyből 1 db az elektromos tűzhely részére kialakított kiállítás), étkezőben 1 db, fürdőszobákban 2 db általános célú és 1 db mosógép részére, előtérben és közlekedőben 1 db, továbbá erkély esetén 1 db kültéri 230 V-os konnektor kerül elhelyezésre. Helyiségenként 1-1 db mennyezeti lámpahely kerül kialakításra, valamint a fürdőszobákban

The winter calibrated internal temperature of the heating system: living areas, kitchens +22 °C, bathrooms +25 °C, ante-rooms and hallways +18-20 °C degrees.

-The summer calibrated internal temperature of the heating system: regarding the cooled rooms +25±2 °C degrees, maximum 8 degrees lower than the outside temperature.

The capacity of the cooling system was determined with the simultaneous use of the outdoor blinds. In premises exposed to direct sunlight the effective and economical cooling of the flats can be ensured solely by using outdoor blinds.

In the buildings and apartments simultaneously either only the heating or the cooling can be regulated. The switches between cooling and heating modes are centrally operated. In the premises not having ceiling heating there is no possibility to install a cooling system.

### **Ventilation**

Extraction devices on the outer side of the wall are placed in the bathrooms and in the toilets. They are operated from the humidity sensor or from the light switch with individual or delayed extraction.

For the kitchen extractor hoods access to the built-in liners is ensured at the collecting pipes the extraction from the kitchen is to be ensured by the ventilator of the extraction appliance to be built in by the buyer. In the case of storage units' ventilation is solved by gravity ventilation through the internal door.

### **Electricity**

Flats with one- and two rooms have an electrical capacity of 1x32 A, flats with three rooms have an electric capacity of 1x40 A and flats with more than three rooms have an electric capacity of 3x20 A. The electrical metres are placed in the stairway corridor in the metre rooms on each level.

In the apartments modern and designer made electrical fittings are installed. In each living room 4 pc, in the living room 6 pc, in the kitchen 8 pc (1 pc of which is access to the electrical cooker), in the dining room 1pc, in the bathroom 2 pc general purpose wall sockets, and 1pc for the washing machine, in the passage and the hallway 1pc socket, and in the balcony 1pc, 230

tükörvilágítás, illetve a konyhákban pultvilágítás részére kiállítás is készül. A lakások világító berendezései nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe. Minden nappali és háló helyiségbe kerül egy-egy csillagpontosan szerelt informatikai aljzat (2 db RJ45 csatlakozóval CAT6 vezetékkel). A lakások lakásbejárati ajtajánál nyitásérzékelős, az erkéllyel rendelkező lakóhelyiségek esetében mozgásérzékelős riasztó rendszer részére védőcsövezés kerül kiépítésre (vezeték nélkül), központi és kezelő egység elhelyezés részére előkészítéssel.

### Fogyasztásmérés

A hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtés-hűtés energia fogyasztása lakásonként önállóan mérhető. A rádiós almérők a lakásokon belül jellemzően álmennyezeti térben, vagy a lépcsőházi folyosón, nyitható ajtó mögötti aknában, vagy álmennyezeti térben kerülnek elhelyezésre. A lakásonkénti elektromos mérőórák a lépcsőházi folyosón, szintenkénti mérő szekrényekben kerülnek elhelyezésre.

**A szerződés mellékletét képező alaprajzokon a lakások mérete az OTÉK szerinti hasznos területet tartalmazza. A helyiség méretek, a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal, illetve nyers beton pillérekkel lettek tájékoztató jelleggel feltüntetve.**

*Az Eladó fenntartja jogát arra, hogy a lakások belső falainak (külön tekintettel a gépészeti és elektromos strangok falainak) anyagát, méretét és elhelyezkedését megváltoztassa, illetve a műszaki leírásban szereplő anyagokat, szerkezeteket, berendezéseket vagy technológiákat, a fentiekben meghatározottakkal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel vagy technológiával helyettesítése hatósági előírások,*

V outdoor socket will be installed. In each of the premises 1 pc ceiling light fixture will be constituted, and there will be access for the mirror lighting in the bathroom, and an access for countertop lighting in the kitchen. The light fixtures of the flats are not part of the standard equipment.

Each of the living premises will have a star network topology TV connection (with CAT6 cable) and telephone/internet connection (with CAT6 wiring).

At the entrance door of the flats an opening sensor (reed), in the living premises with a balcony a motion-sensor alarm system piping will be built (without wiring) with preparation for installing a central and processing unit.

The flats will be constituted by smart home preparation (Smart Home Ready). The standard smart home will be constituted so as to allow the later integration of 1 pc ceiling light and 1 pc smart socket per living premises, and the ceiling cooling-heating into the smart home system.

### Meters

The used cold and hot water and the heating energy will be accounted on the basis of separate meters by each of the flats. The radio sub-meters will be placed in the stairway corridor in a shaft behind an openable door.

Electric metering devices for apartments will be placed in dedicated metering cabinets in the corridors, grouped by building levels.

**On the floor plans attached to the contract, the size of the flats includes the useful area according to OTÉK (National Town Planning and Building Requirements). The sizes of the premises with unplastered, unfinished raw brickwalls, and raw concrete pillars have been indicated for information purposes.**

*The Seller reserves the right – in the event of supply shortages, regulations of authorities, or any justified case due to other technical necessities – to modify the material, size and location of the internal walls of the flat (including especially the walls of the electric and mechanic collecting pipes), and to replace the materials and structures, appliances or technologies set out in the technical specification with products and technologies at least equivalent with the ones set out above.*



*beszerzési nehézségek vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.*

Kelt: Budapest,

*Buyer declares that he/she is able to read and write in English and speaks excellent English, therefore he/she has got acquainted with, fully understood and accepted the provisions of this Agreement and its Annexes.*

*The present Technical description has been drawn up in Hungarian and English language. In case of any dispute of interpretation the Hungarian version prevails.*

Dated: Budapest,

## 1. sz. melléklet

### LAKÁSBELŐ FELSZERELTSÉG

#### **STANDARD KIALAKÍTÁS**

A lakások belső kialakítását, úgymint burkolatok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók vásárlóink különböző, belsőépítészek által összehangolt anyagválasztékú és színvilágú berendezési kollekciókból választhatják ki. A 'Standard' kategória részletezését jelen melléklet tartalmazza. (A listaár a 'Standard' kategóriájú kialakítást tartalmazza.)

#### **Melegburkolat**

Általánosan I. oszt. laminált parketta, 7-8 mm vtg., 31-32 kopás állósággal. Eladó által megadott kollekcióból választható.

#### **Hidegburkolat**

I oszt., 6-8 mm vtg., mázas kerámia vagy gres lapburkolat. Eladó által megadott kollekcióból választható.

#### **Belső ajtók**

Utólag szerelhető tokos, dekorfóliás vagy laminált felületű, furatolt faforgácslap vagy papírrács-betétes ajtólap. Aluveloxált modern vonalvezetésű, körcímkés ill. WC helyiségben WC-zárás kilincs-rendszerrel. Eladó által megadott kollekcióból választható.

#### **Csaptelepek**

Hansgrohe, Grohe vagy ezzel egyenértékű gyártmányú egykaros csaptelep, mosdónál és kádnál automata leeresztővel, kádnál és zuhanynál zuhanyszettel (mely utóbbi felszerelés nélkül kerül átadásra).

## Annex 1

### INTERNAL EQUIPMENT

#### **STANDARD CONSTITUTION**

Our buyers will have the opportunity to choose the interiors of the apartments like tiles, sanitary appliances, faucets and internal doors from different furnishings groups of materials and colours harmonised by interior designers. For details of the Standard category please see Annex 1. (The prices on the list are for the "Standard" equipment.)

#### **Soft finish**

1st class laminate flooring, 7-8 mm wide, attrition resistance: 31-32. It can be chosen from the collection provided by the Seller.

#### **Hard finish**

1st class, 6-8 mm wide, glazed or gres ceramic tiles. It can be chosen from the collection provided by the Seller.

#### **Internal doors**

With décor foil or laminated surface, bored with wood shavings filling or honeycomb patterned cardboard filling, full leafed, with subsequently fitted frames. Aluminium eloxated, modern design, with round tag and WC-lock handle system in the toilet. It can be chosen from the collection provided by the Seller.

#### **Faucets**

Hansgrohe, Grohe or identical type single arm faucet with automatic drain at the bathroom sink and the bathtub, and with shower set at the bathtub and the shower (which is handed over without the fixtures).

### **Szaniterek**

Fehér színű, I. oszt. porcelán vagy kerámia mosdókagyló (55 vagy 60 cm-es), illetve kézmosó (36 vagy 38 cm-es).

Függesztett, mélyöblítésű, hátsókifolyású, fehér színű, I. oszt. porcelán vagy kerámia WC-csésze, műanyag fehér ülőkével. Geberit, Grohe vagy ezzel egyenértékű, rejtett WC tartály, kétfokozatú fehér nyomólappal.

Fehér színű, I. oszt. acryl vagy acél kád, 170/70 cm (terven jelölt helyeken ettől eltérő) méretben, automata le és túlfolyóval, előfalazással.

Fehér színű, I. oszt. acryl zuhanytálca, 80/80 cm vagy 90/90 cm méretben, lábbal, előfalazással vagy előlappal, kabinnal (alaprajzon szereplő helyeken).

### **Radiátorok**

A fürdőszobákban elektromos bekötésű, I. oszt., szinterezett fehér törülköző szárítós radiátor kerül.

### **Elektromos szerelvények**

Schneider vagy ezzel egyenértékű gyártmányú elektromos szerelvények.

### **Változtatás lehetőségének kérése**

A Vevő külön kérésére a 2. és 3. számú mellékletben rögzítettek figyelembevételével, a Vevő által választott műszaki változtatási opciós csomag figyelembevételével lehetőség van arra, hogy saját lakásukra vonatkozóan módosítási javaslatot fogalmazzanak meg, az Eladó által megadott ütemterv szerint, ha:

- az nem befolyásolja az épület külső megjelenését vagy a közös használatú területek megjelenését,
- nem eredményez a megajánlottnál alacsonyabb minőségi színvonalat technikai jellemzők és megjelenés tekintetében,
  - nem jár hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára,
  - nem befolyásolja a műszaki ütemtervet, a technológiai folyamatokat, illetve nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal (különös tekintettel az 1997/253 (XII.20) Kormányrendeletre az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)), tervezési irányelvekkel, szerződésekkel, és a jogerős építési engedély követelményeivel,
  - nem érinti az épület központi berendezéseit

### **Sanitary appliances**

White, 1st class, porcelain or ceramic bathroom sink (55 or 60 cm) with siphon-cover and hand wash sink (36 or 38 cm).

Wall mounted, washdown, back outlet, white, 1st class porcelain vagy ceramic lavatory pan, with white plastic toilet seat. Geberit, Grohe or identical type, in-wall concealed tanks with white dual flush plates.

White, 1st class, steel bathtub, 170/70 cm in size, with automatic drain and overflow, with access panel.

White, 1st class, acryl shower tray, 80/80 cm or 90/90 cm in size, with shower basin, front walling or front plate, with cabin (in the places shown in the floor plan).

### **Radiators**

In the bathrooms electrically connected, class I. sintered towel dryer radiator in white colour will be placed.

### **Electrical fittings**

Schneider or equivalent electrical fittings.

### **Request for the possibility of modification:**

Upon separate request of the Buyers, – taking into consideration what is set out in annex 2 and 3 – there is a possibility to express modification proposal regarding their own flats, taking into consideration the technical modification options package chosen by the Buyer, on the basis of the schedule set out by the Seller, provided that:

- it does not affect the outer appearance of the building or the appearance of the common areas,
- it does not result in a lower quality standard than offered by the Seller regarding technical characteristics and appearance,
- it has no adverse effect on the interests of the neighbours or third parties,
- it does not affect the technical schedule, technological procedures and does not contradict the relevant legal regulations, contracts and the requirements of the final building permit,(in particular, in relation to Government Decree 1997/253 (XII.20) on National Planning and Construction Requirements (OTÉK)), design principles,

és hálózatait (pl. fűtési rendszer, elszívás, kaputelefon-rendszer, lefolyórendszer stb.).

**A Vevő külön kérésére sincs lehetőség olyan módosítási javaslatot kivitelezni, mely:**

- bármilyen építési engedély módosítással járna,
- bármilyen változtatás, mely a vasbeton szerkezetek utólagos gépészeti és elektromos nyomvonalának besüllyesztésével járna,
  - bármilyen változtatás, mely a strangok méretének módosításával járna,
  - bármilyen változtatás, mely a lakás betervezett energia igényét, közmű csatlakozási adottságait kimeríti,

A fentieknek megfelelően az épület homlokzatának és közös részeinek, valamint a kertnek a kialakítása teljes mértékben az Eladó kompetenciája, erre változtatási kérelmet az Eladó nem tud elfogadni. Közös résznek számítanak ebből a szempontból a lakások külső nyílászárói, lakásbejárati ajtók és szerelvényei, lépcsőházi-, közlekedő és lépcső burkolatok, erkély és terasz burkolatok, erkélykorlátok, teraszfalak, a lépcsőházban, a közlekedőkön és erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsöngő), valamint a lámpatestek is.

**Anyagválasztás lehetősége**

A Vevő szabadon választhat az adott mintakollekciókból az következő felsorolásban lévő anyagok és alternatívák tekintetében: hidegburkolat és parketták színválasztéka, és belső ajtók színválasztéka.

**Külön megrendelések**

A Vevő a 'Standard' kialakítástól, illetve adott mintakollekcióktól mind mennyiségben, mind magasabb minőségben is kérhet eltérő kialakítást, Eladó külön jóváhagyásával, külön térítés ellenében, a 2. sz. melléklet szerint.

contracts and the requirements of final construction permits,

- it does not affect the central equipment and networks of the building (e.g., heating system, extraction, intercom entry-phone, drainage system, etc.).

**Even on the separate request of the Buyer, there is no possibility to implement modification proposals:**

- entailing any amendment of the building permit,
- any changes entailing follow-up recess of mechanical and electrical tracks of the reinforced concrete structures,
- any changes entailing the modification of the size of the collecting pipes,
- any change that exhausts the planned energy demand and the utility connection capability of the flat,

In line with the above the design of the façade and the common parts of the building and the terrace shall be the sole discretion of the Seller, no request for modification can be accepted. For this purpose, the outer closing systems of the apartments, the entrance doors and their fittings, the finishes in the stairwells, hallways and the stairs themselves, the balcony and terrace finishes, balcony railings, the terrace walls and outdoor storage boxes, the electronic and other fittings in the stairwells, hallways and balconies (e.g., doorbell) and the light fixtures shall be regarded as common areas.

**Possibility of choosing materials:**

The Buyer is free to choose from the given sample collection regarding the following materials and alternatives: colour of the hard finish and the parquets, and the colour of the internal doors.

**Separate orders:**

For a separate fee, the Buyer may request a design deviating both in quantity and higher quality from the "Standard" design and given sample collection, with the separate approval of the Seller, in the framework determined by the Seller in Annex 2.

### **A vételi ár nem tartalmazza**

A hidegburkolat díszítő elemeit (középdékor, bordúr stb.), fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC papír tartó, stb.), lámpatesteket, karnisokat, videós kaputelefon lakáson belüli egységét, riasztó rendszer és szerelvény elhelyezéseket és kiépítéseket, okos otthon rendszer szerelvényeinek kiépítését, gépkocsi beálló helyenként egynél több garázs távnyitót, teraszokhoz automata öntözőrendszert, konyhabútort és egyéb beépített bútorokat. Pincei tárolókhoz erősáramú kiállást, elektromos almérőt, biztonsági ajtót.

*Az Eladó fenntartja jogát arra, hogy a lakások belső falainak (külön tekintettel a gépészeti és elektromos strangok falainak) anyagát, méretét és elhelyezkedését megváltoztassa, illetve a műszaki leírásban szereplő anyagokat, szerkezeteket, berendezéseket vagy technológiákat, a fentiekben meghatározottakkal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel vagy technológiával helyettesítse hatósági előírások, beszerzési nehézségek vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.*

*Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Lakóház kialakítása a Lakóházra vonatkozó mindenkorai kiviteli tervek alapján történik, amely a fenti műszaki leírástól, az Építési Engedély alapjául szolgáló építési engedélyes tervdokumentációtól eltérhet. A kiviteli tervek, szakági tervek a szerződés mellékletét tartalmazó értékesítési alaprajzhoz képest többlet jelöléseket ill., műszaki teljesítéseket tartalmaznak, melyek elkészültét Vevő a birtokba bocsátási eljárásban nem vitatja.*

Kelt: Budapest,

### **2. sz. melléklet**

#### **KÜLÖN MEGRENDELÉSEK**

### **A lakások műszaki tartalmának (standard kialakítás) módosítási lehetősége**

A Vevők külön térítés ellenében kérhetik a lakások standard kialakítástól mind mennyiségben, mind magasabb minőségben

### **The purchase price does not contain**

Décor elements for wall tiles (central décor, bordure, etc.) equipment for the bathroom (mirrors, soap dispenser, toilet paper holder etc.) light fixtures, valances, video intercom entry-phone, alarm system and fittings and stands, installation of a smart home system, more than one remote entry apparatus for garages for each car parking space, automatic watering system for the terraces, kitchen cabinets and other built-in furniture. Heavy current access for basement storage spaces, electric sub-meters, safety doors.

*The Seller reserves the right – in the event of supply shortages, regulations of authorities, or any justified case due to other technical necessities – to modify the material, size and location of the internal walls of the flat (having special regard to the walls of the electric and mechanic collecting pipes), and to replace the materials and structures, appliances or technologies set out in the technical specification with products and technologies at least equivalent with the ones set out above.*

*The Seller informs the Buyer that the design of the Residential Building is based on the construction plans, which may deviate from the above technical description and the design documentation of the building permit on which the Building Permit is based. The construction plans and the detail plans contain additional markings and technical performances compared to the sales floor plan attached to the contract, the completion of which is not disputed by the Buyer in the commissioning procedure.*

Dated: Budapest,

### **Annex 2**

#### **SEPARATE ORDERS:**

### **The modification possibility of the technical content (standard constitution) of the flats**

For a separate fee, the Buyer may request the design of the flats deviating both in quantity and in higher quality from the “Standard” design

eltérő kialakítását is, az Eladó által megjelölt határidőig, az Eladó által előzetesen megjelölt időpontban. Az Eladó a kialakítás módosítási lehetőségének körét három kialakítási csomagban határozta meg, igazodva az eltérő Vevői igényekhez. A Vevőknek a kialakítási csomagot a Lakásra vonatkozó műszaki dokumentáció Eladó általi megküldését követő 10 munkanapon belül kell kiválasztaniuk. A kiválasztott csomagok módosítása kizárólag Medium helyett Premium csomag választása esetén lehetséges, amennyiben a csomag módosítását az épület kivitelezési ütemterve lehetővé teszi. Az egyes csomagok az alábbi módosítási lehetőségeket tartalmazzák:

#### **Standard csomag**

- az átadásra kerülő vevőkezelési rajzok szerinti alaprajzi kialakítás (módosítás nélküli falazat/elektromos/ gépészeti elrendezéssel)
- elektromos és gépészeti előkészítés készül konyhabútor beépítéséhez, maga a konyhabútor és elektromos gépek elhelyezése nélkül (módosítás nélküli elrendezéssel); elektromos/gépészeti kiállások: pultvilágítás, elektromos tűzhely, strangba köthető szagelszívó, mosogató és mosogatógép, hűtő, mikró fogadására
- műanyag homlokzati nyílászárókra redőny beépítés kérhető kizárólag egyben a lakás összes homlokzati nyílászárójára, távirányítós kezeléssel motoros kivitelben; szúnyogháló elhelyezés kérhető kizárólag egyben a lakás összes nyitható ablakára és erkélyajtására
- komplett riasztó rendszer beépítés kérhető (kültéri riasztóegység elhelyezése nélkül); a rendszer alkalmas átjelzéses szolgáltatásra, melyet a vevői birtokbavétel után egyénileg lehet intézni szolgáltató szerződés megkötésével
- vizes helyiségeken kívüli helyiségek megadott padlóburkolatának hideg és melegburkolat között cseréje kérhető; az előtér és a konyha melegburkolattal való burkolása esetén funkció miatti garanciavesztés áll fenn
- hideg és melegburkolatok választhatóak a megadásra kerülő standard mintakollekcióból; hidegburkolatok standard hálós lerakási móddal, vizes helyiségenként maximum két féle oldalfali lappal burkolva

until the deadline set by the Seller, at the time previously indicated by the Seller. The Seller determined in three design packages the scope of modification possibilities of the design adapting to the Buyers' different needs. The Buyers shall choose the design package within 15 working days after the Seller has sent the technical documentation for the apartment. Modification is only possible by choosing Premium instead of Medium, in case the modification of the package is allowed by the construction schedule of the building. The packages include the modification possibilities listed below:

#### **Standard package**

- the floor plan design according to the buyer information drawings to be handed over (masonry without modification/ with electrical/mechanical arrangement)
- electrical and mechanical preparation will be installed for the kitchen cabinets to be built in, without the placement of the kitchen cabinets and the electrical machines (arranged without modification); electrical/mechanical access: for receiving countertop lighting, electrical cooker, extractor hood to be connected to the collecting pipes, sink and dishwasher, refrigerator, microwave oven
- Installation of roller shutters for plastic closing systems on the façade can be requested solely wholly for all the façade closing systems, also in motor operation version with remote control; installation of roller mosquito nets can be requested solely wholly for all the openable windows and one-wing balcony doors of the flat.
- installation of a complete alarm system can be requested; (without installing an outdoor alarm unit). The system is suitable for remote security monitoring, which can be arranged individually after taking possession by concluding a service contract by the Buyer.
- In premises beside the sanitary facilities the change of given cold finishes for soft finish can be requested; in the case of covering the passage and the kitchen with soft finish there is a guarantee loss due to function



- beltéri nyílászárók színei választhatóak a megadásra kerülő standard mintakollekcióból; üvegezés nélküli tele ajtólapos kivitelben
- elektromos szerelvények színei nem változtathatóak
- videós kaputelefon beltéri egység kérhető
- okosotthon rendszer komplett kiépítése kérhető a standard okosotthon előkészítés módosítása nélkül
- elektromos autótöltő pinceszinti kiépítése, illetve pince tárolóba konnektor kiépítése nem kérhető

A standard csomag lakásbelső kialakításra vonatkozóan egy alkalommal történő személyes egyeztetést, valamint egy burkolási terv változat elkészítését tartalmazza.

- hard finishes and soft finishes can be selected from the standard sample collection provided; hard finishes with standard laying method on mesh, covered with maximum two kinds of side wall tiles per sanitary facilities
- the colours of indoor closing systems can be selected from the standard sample collection provided; full leafed door panel without glazing
- the colours of the electrical fittings cannot be changed
- the construction of the smart home system can be requested without the modification of the standard smart home preparation .
- indoor video intercom units are available at request
- the installation of electric car chargers in the basement or socket outlets in the basement are not available at request

The standard package includes a one-time personal consultation and the preparation of a covering plan version

#### **Medium csomag – módosítási lehetőség nettó 300.000.- Ft felár megfizetése ellenében**

- az átadott vevőkezelési rajzok alapján az alaprajzi kialakítás módosítható az alábbiak szerint:
  - ♣ válaszfalak módosítása/elhagyása (strangfalak kivételével), amennyiben nem jár gépészeti módosítással; a lakás maximum 2 falazata esetén
  - ♣ ajtónyílások pozíciójának módosítása adott falszakaszon belül
  - ♣ elektromos kiállások pozíciójának módosítása adott falszakaszon belül, illetve a konnektor kiállások mennyiségének módosítása az elektromos szerelvények számának maximum 15%-os eltéréssel
  - ♣ mennyezeti lámpakiállások pozíciója, mennyisége nem módosítható
  - ♣ oldalfali lámpakiállítás többlet kérhető szobánként maximum 2 db
  - ♣ gépészeti kiállások pozíciója fürdőszoba, wc helyiségen belül, kizárólag az adott falszakaszon módosítható (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható), többlet kiállások kiépítése nélkül; kád helyett zuhanytálca, illetve zuhanytálca helyett kád beépítése kérhető

#### **Medium package – modification possibility for paying gross surcharge of HUF 300,000**

- In accordance with the buyer information drawings handed over, the floor plan design can be modified as follows:
- modification/omission of the inner partition walls (with the exception of the collecting pipe walls) provided it does not require any mechanical modification; in the case of maximum 2 walls of the flat
- modification of the position of the door openings within the given wall section
- modification of the position of access to electricity within the given wall section, and modification of the quantity of the socket accesses with a maximum 15 % difference in the numbers of the electrical fittings
- the position and quantity of the access for ceiling light cannot be modified.
- more side wall light access can be requested, maximum 2 pc per room
- the mechanical access position in the bathroom and toilet can be modified solely within the given wall section (provided the modification can be implemented technically), without building in more access; building in a shower tray instead of

- elektromos és gépészeti előkészítés készül konyhabútor beépítéséhez, maga a konyhabútor és elektromos gépek elhelyezése nélkül – az elektromos és gépészeti kiállások adott falszakaszon +/-60 cm távolságon belül áthelyezhetőek; elektromos/gépészeti kiállások: pultvilágítás, elektromos tűzhely (főzőlap+sütő), strangba köthető szagelszívó, mosogató és mosogatógép, hűtő, mikró fogadására
- műanyag homlokzati nyílászárókra redőny beépítés kérhető kizárólag egyben a lakás összes homlokzati nyílászárójára, távirányítós kezelésű motoros kivitelben; szúnyogháló elhelyezés kérhető kizárólag egyben a lakás összes nyitható ablakára és erkélyajtájára
- komplett riasztó rendszer beépítés kérhető (kültéri riasztóegység elhelyezése nélkül); a rendszer alkalmas átjelzéses szolgáltatásra, melyet a vevői birtokbavétel után egyénileg lehet intézni szolgáltató szerződés megkötésével
- vizes helyiségeken kívüli helyiségek megadott padlóburkolatának hideg és melegburkolat között cseréje kérhető; az előtér és a konyha melegburkolattal való burkolása esetén funkció miatti garanciavesztés áll fenn
- hideg és melegburkolatok választhatóak a megadásra kerülő standard mintakollekcióból; hidegburkolatok standard hálós lerakási móddal, vizes helyiségenként maximum két féle oldalfali lappal burkolva
- beltéri nyílászáró színei megválaszthatóak a megadásra kerülő standard mintakollekcióból; üvegezés nélküli tele ajtólapos kivitelben
- elektromos szerelvények színei megválaszthatóak a megadásra kerülő standard mintakollekcióból
- videós kaputelefon beltéri egység kérhető
- okosotthon rendszer komplett kiépítése kérhető a standard okosotthon előkészítés módosítása nélkül
- elektromos autótöltő pinceszinti kiépítése, illetve pince tárolóba konnektor kiépítése nem kérhető

a bathtub, or a bathtub instead of a shower tray can be requested

- electrical and mechanical preparation will be prepared for the kitchen cabinets to be built in, without the placement of the kitchen cabinets and the electrical machines (arranged without modification); electrical/mechanical access: for receiving countertop lighting, electrical cooker, extractor hood to be connected to the collecting pipes, sink and dishwasher, refrigerator, microwave oven
- Installation of roller shutters for plastic closing systems on the façade can be requested solely wholly for all the façade closing systems, also in motor operation version with remote control; installation of roller mosquito nets can be requested solely wholly for all the openable windows and one-wing balcony doors of the flat.
- installation of a complete alarm system can be requested; (without installing an outdoor alarm unit). The system is suitable for remote security monitoring, which can be arranged individually after taking possession by concluding a service contract by the Buyer.
- In premises beside the sanitary facilities the change of given cold finishes for soft finish can be requested; in the case of covering the passage and the kitchen with soft finish there is a guarantee loss due to function
- hard finishes and soft finishes can be selected from the standard sample collection provided; hard finishes with standard laying method on mesh, covered with maximum two kinds of side wall tiles per sanitary facilities
- hard finishes and soft finishes can be selected from the standard sample collection provided; hard finishes with standard laying method on mesh, covered with maximum two kinds of side wall tiles per sanitary facilities
- the colours of indoor closing systems can be selected from the standard sample collection provided; full leafed door panel without glazing
- the colours of the electrical fittings can be selected from the standard sample collection provided

- the construction of the smart home system can be requested without the modification of the standard smart home preparation
- video intercom entryphone can be requested
- the installation of electric car chargers in the basement or socket outlets in the basement are not available at request

A Medium csomag alaprajzi kialakításra vonatkozóan egy alkalommal történő személyes egyeztetést, egy alaprajzi változat, valamint lakásbelső kialakításra vonatkozóan egy alkalommal történő személyes egyeztetést és egy burkolási terv változat elkészítését tartalmazza.

*A megadott felár nem tartalmazza a módosítások költségét, valamint a módosításhoz kapcsolódó esetleg szükségessé váló szakági tervezői díjakat. A módosítás költsége, a tényleges műszaki változtatások alapján egyedi árajánlatban kerül meghatározásra.*

**Premium csomag – módosítási lehetőség nettó 650.000.- Ft felár megfizetése ellenében**

• az átadott vevőkezelési rajzok alapján az alaprajzi kialakítás módosítható az alábbiak szerint:

- ♣ válaszfalak módosítása/elhagyása (strangfalak kivételével)
- ♣ ajtónyílások pozíciójának módosítása
- ♣ elektromos kiállások pozíciójának, mennyiségének módosítása
- ♣ mennyezeti lámpakiállások pozíciója, mennyisége – kizárólag a szerkezetépítési munkák ütemével összhangban Eladó által meghatározott időpontig (meghatározott időpont után műszaki okokból a módosítás nem lehetséges)
- ♣ oldalfali lámpakiállítás többlet kérhető
- ♣ gépészeti kiállások pozíciója fürdőszoba, wc helyiségen belül módosítható (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható)
  - elektromos és gépészeti előkészítés készül konyhabútor beépítéséhez, maga a konyhabútor és elektromos gépek elhelyezése nélkül – az elektromos és gépészeti kiállások pozíciója, mennyisége módosítható (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható); elektromos/gépészeti kiállások: pultvilágítás, elektromos tűzhely (főzőlap+sütő), strangba

The Medium package includes a one-time personal consultation appointment in relation to floor plan arrangements, a single floor plan version as well a one-time personal consultation appointment regarding the interior arrangements and the preparation of a single coverings plan.

*The surcharge indicated does not include the costs of modifications and the discipline-specific designer fees related to the modification which may become necessary. The cost of modification is determined in an individual quote in accordance with the actual technical modifications.*

**Premium package – modification possibility for paying gross surcharge of HUF 650,000**

- In accordance with the buyer information drawings handed over, the floor plan design can be modified as follows:
- modification/omission of the inner partition walls (with the exception of collecting pipes)
- modification of the position of the door openings within the given wall section
- modification of the position and quantity of access to electricity.
- the position and quantity of the access for ceiling light - solely in line with the phase of the construction works until the deadline indicated by the Seller (for technical reasons, after a fixed date modification is not possible)
- more side wall light access can be requested
- the mechanical access positions in the bathroom and toilet can be modified (provided the modification can be implemented technically)
- electrical and mechanical preparation will be made for the kitchen cabinets to be built in, without the placement of the kitchen cabinets and the electrical machines – the

köthető szagelszívó, mosogató és mosogatógép, hűtő, mikró fogadására

- lakás kismegszakító szerkény 1 fázisú kialakításának 3 fázisú kialakítássá való átalakítása kérhető; elektromos teljesítmény bővítési lehetőség kérhető külön egyeztetés alapján

- műanyag homlokzati nyílászárókra redőny beépítés kérhető, távirányításos kezelésű motoros kivitelben; szúnyogháló elhelyezés kérhető nyitható ablakokra és erkélyajtókra

- komplett riasztó rendszer beépítés kérhető (kültéri riasztóegység elhelyezése nélkül); a rendszer alkalmas átjelzéses szolgáltatásra, melyet a vevői birtokbavétel után egyénileg lehet intézni szolgáltató szerződés megkötésével
- falba süllyesztett csaptelep elhelyezése előtétfallal, épített zuhany kialakítás emelt aljzattal vagy min. 5/5 cm-es épített padkával kérhető (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható)

- vizes helyiségeken kívüli helyiségek megadott padlóburkolatának hideg és melegburkolat között cseréje kérhető; az előtér és a konyha melegburkolattal való burkolása esetén funkció miatti garanciavesztés áll fenn

- hideg és melegburkolatok választhatóak a megadásra kerülő standard és extra mintakollekcióból

- a hidegburkolatok kialakítása akár egyedi burkolási tervek alapján is történhet; falfülkék, üvegtéglafalak, üvegmozaikok, beépített tükrök kialakítása, elhelyezése nélkül

- szaniterek választhatóak a megadásra kerülő standard és extra mintakollekcióból

- beltéri nyílászárók színei megválaszthatóak a megadásra kerülő standard és extra mintakollekcióból; üvegezés és kilincs típusának választásával együtt is (falba rejtett, illetve fal előtt tolódó tolóajtó beépítése nem kérhető)

- elektromos szerelvények színei megválaszthatóak a megadásra kerülő standard és extra mintakollekcióból

- videós kaputelefon beltéri egység kérhető

- okosotthon rendszer komplett kiépítése és kiegészítése kérhető a standard okosotthon előkészítés alapján

- elektromos autótöltő pinceszinti kiépítése kérhető (az elektromos fogyasztás almérővel történő mérési lehetőségével együtt)

position and the quantity of the electrical/mechanical access can be modified (provided it can be implemented technically); electrical/mechanical access: for receiving countertop lighting, electrical cooker, extractor hood to be connected to the collecting pipes, sink and dishwasher, refrigerator, microwave oven

- the 1-phase constitution of the circuit breaker cabinet of the flat can be requested to be adapted into 3 phase constitution; performance enlargement possibility in accordance with separate consultation
- Installation of roller shutters for plastic closing systems on the façade can be requested also in motor operation version with remote control; installation of roller mosquito nets can be requested solely wholly for all the openable windows and one-wing balcony doors.
- installation of a complete alarm system can be requested; (without installing an outdoor alarm unit). The system is suitable for remote security monitoring, which can be arranged individually after taking possession by concluding a service contract by the Buyer.
- placement of wall-recessed faucet with plasterboard, constitution of walk-in shower which can be requested with heightened base or a minimum 5/5 cm-built curb (provided the modification can be implemented technically).
- hard finishes and soft finishes can be selected from the standard sample collection provided
- the hard finish can be constructed in accordance with individual covering plans; without the construction and placement of recesses, glass blocks walls, glass mosaic tiles, built-in mirrors.
- sanitary appliances scan be selected from the standard and extra sample collection
- the colours of the internal closing systems can be selected from the standard and extra sample collection provided; also together with the selection of the type of glazing and the handle (construction of wall-hidden sliding doors and installation of bypass sliding doors cannot be requested)

- pincszinti tárolókba elektromos kiállások kérhetőek (az elektromos fogyasztás almérővel történő mérési lehetőségével együtt)
- the colours of the electrical fittings can be selected from the standard sample collection provided
- video intercom entryphone can be requested
- the construction and completion of the smart home system can be requested based on standard smart home preparation
- the construction of electrical car charging on the basement level can be requested
- basement level storage places access to electricity (together with electricity consumption sub-meter opportunity)

A Premium csomag alaprajzi kialakításra vonatkozóan maximum két alkalommal történő személyes egyeztetést, két alaprajzi változat, valamint lakásbelső kialakításra vonatkozóan maximum két alkalommal történő személyes egyeztetést és két burkolási terv változat elkészítését tartalmazza.

*A megadott felár nem tartalmazza a módosítások költségét, valamint a módosításhoz kapcsolódó esetleg szükségessé váló szakági tervezői díjakat. A módosítás költsége, a tényleges műszaki változtatások alapján egyedi árajánlatban kerül meghatározásra.*

The Premium package includes no more than two personal consultation appointments in relation to floor plan arrangements, two floor plan versions as well as no more than two personal consultation appointments regarding the interior arrangements and the preparation of two coverings plans.

*The surcharge indicated does not include the costs of modifications and the discipline-specific designer fees related to the modification which may become necessary. The cost of modification is determined in an individual quote in accordance with the actual technical modifications*

**Fenti felsorolás a standard és a feláras munkákat egyaránt tartalmazza.**

Bizonyos munkák elvégzését a fentiek közül a generálkivitelező visszautasíthatja a kivitelezés ütemének tartása érdekében, vagy a munka elvégzésének komplexitása miatt. Az Eladó fenntartja a jogot, azon egyedi igények elutasítására, melyek a hazai kivitelezési gyakorlatban nem, vagy csak nehezen megvalósíthatók. A fenti módosítási lehetőségek listában nem szereplő egyéb módosításokat vagy extra tételek elvégzését Eladó nem vállalja.

Kelt: Budapest,

**The above list includes both standard work and work with surcharges.**

To ensure timely execution of the construction schedule or because of the complexity of the above works the general contractor may refuse to complete certain works of the above. The Seller reserves the right to reject individual demands which are not or hardly implemented in the domestic construction practice.

The Seller does not undertake other modifications or the completion of extra items not included in the above list of modification possibilities.

Dated: Budapest,



### 3. sz. melléklet

### Annex 3

#### Műszaki tartalmak listája, melyet a kivitelezőnek extra díj ellenében SEM áll módjában vállalni a lakások kialakításával kapcsolatban

#### List of technical contents the construction of which the constructor CANNOT undertake in the flats even for an extra fee

##### Alaprajzi kialakításhoz és központi rendszerekhez kapcsolódó tételek

- Vasbeton szerkezetek utólagos védőcsövezése, vagy bármilyen gépészeti és elektromos nyomvonal utólagos besüllyesztése
- Strangok méretének megváltoztatása
  - Extra hő- és hangszigetelés elhelyezése
  - Padlóburkolat vastagság miatti aljzatbeton (esztrich) vastagság módosítása (váltás/lépcsőzés)
- Boltív kialakítása
- Gipszkarton fal építése
- Gipszkarton álmennyezet, design álmennyezet készítése
- Bejárati ajtó módosítása – kompletten kialakítás, szín, anyag tekintetében
- Beltéri rejtett, vagy falon kívüli tolóajtó beépítése
- Süllyesztett- vagy rejtett világítás kiépítése
  - USB csatlakozós szerelvény beépítése (csak informatikai aljzat (RJ45) készül)
- Hűtő-fűtő rendszer módosítása – kiosztás, kapcsolódó vezetékek és szerelvények nyomvonala, mennyisége, pozíciója tekintetében
- Radiátoros fűtés kiépítése, fürdőszobai törülközőszárítós radiátor elhagyása, módosítása
- Elektromos padlófűtés, temperáló padlófűtés kiépítése
- Tükörfűtés kialakítása
- Standard és Medium csomag esetén egyedi hűtőberendezés beépítése
  - Padka nélküli épített zuhany (épített zuhany csak és kizárólag min. 5/5 cm-es padkával vagy a zuhanytér 5 cm-es aljzatemelésével és csökkentett szifonmagasságú folyókéval alakítható ki)
- Süllyesztett zuhanytálca beépítése – csak és kizárólag lábon álló előlapos, vagy csempézett elejű tálca választható
- Padlóösszefolyó beépítése
- Konyhai szagelszívó bekötési helyének módosítása

##### Items related to the floor plan constitution and central systems

- Post conduit fixing of reinforced concrete structures or any recess of mechanical and electrical tracks
- Changing the size of the mains (collecting pipes)
- Placing extra thermal and sound insulation
- Change in the thickness of Estrich concrete (step) because of the thickness of the floor covering
- Arch constitution
- Building a drywall
- Preparing a drywall suspended ceiling and design suspended ceiling
- Modification of the entrance door – complete with regarding design, colour, material
- Building internal sliding doors, hidden or on the outer side of the walls
- Final construction of recessed- or hidden lighting
- Installing USB connection fittings (only an IT socket (RJ45) is prepared)
- Modifications to the heating and cooling system – allocation, the track, amount and position of cables and fittings
- Installation of radiator heating, omitting or altering the electrical towel radiators
- Construction of electric underfloor heating, supplementary in-floor heat radiation
- Mirror heater constitution
- In the case of Standard and Medium packages installation of individual cooling equipment
- Walk-in shower without a curb (walk-in showers can only and exclusively be constructed with a 5/5 cm curb or heightening the base by 5 cm and an Aco drain with a reduced height.)
- Building in recessed shower tray – only and exclusively a free-standing shower tray with

- Szilárd tüzelésű berendezés, kémény készítése
- Homlokzatot vagy közös területet érintő változás (erkélykorlát-, üvegbetét-, külső nyílászáró osztása, színe, anyaga)
- Homlokzati lakatos szerkezetek változtatása
  - Homlokzati ablakra és ajtóra, vagy lépcsőházi ajtóra biztonsági rács készítése
- Pincei tárolókban fal és nyílás áthelyezés
  - Éjszakai áram külön mérése
- Bármilyen változtatás, amely a lakás betervezett energia igényét, közmű csatlakozási adottságait kimeríti

Bármilyen egyéb, építési engedély módosítással járó munka

#### **Befejező szakipari munkákhoz kapcsolódó tételek**

- Színes falfestés (kizárólag fehér szín kérhető), tapéta felhelyezésének kérése
  - Terasz, erkély, közösségi tér burkolatának módosítása
- Hideg vagy melegpadló burkolás a pincei tárolóban (sem padló, sem falicsempe)
- Melegpadló burkolat a vizes helyiségekbe (fürdőszoba, zuhanyzó, WC, háztartási helyiség, ahol mosógép kiállítás is készül); előtérbe és konyhába melegpadló burkolat kérhető, amennyiben a vevő vállalja a funkció miatti garanciavesztést
- Hidegburkolatos helyiségekben falfülke, épített pult kialakítás – design elemként sem
- Üvegtéglafal beépítése
  - Üvegmozaik beépítése
  - „Képes/design” hálós mozaik beépítése
  - Beépített tükör elhelyezése
  - Padlólapok 3 mm-nél kisebb fugatávolsággal való lerakása
  - Falilapok 2 mm-nél kisebb fugatávolsággal való lerakása
  - Helyiségenként padlón, vagy egy oldalfalon belül többszínű fugával való fugázás

front panels or a shower tray with tiled front can be selected

- Installation of floor drain
- Modification of the place of the kitchen extractor hood hooking up
- Construction of solid fuel fired appliance, chimney
- Any change concerning the façade or common area (the division, colour and material of balcony railings, glass inserts and outer closing system)
- Alteration to façade locksmith's work structures
- Making security grilles for front windows and doors, or stairwell doors
- Wall and door relocation in basement storage units
- Measuring the night use of electricity separately
- Any modification that exhausts the planned energy demand and the utility connection capability of the flat.
- Any work entailing an amendment of the building permit

#### **Items related to finishing professional work**

- Request for coloured wall paint (exclusively white colour may be requested), hanging wallpaper
- Modification of terrace, balcony, common area finishes
- Hard or soft finish covering in the storage unit (neither floor, nor wall tiles)
- Soft finish covering in sanitary facilities (bathroom, shower, toilet, laundry room where access for the washing machine is prepared); soft finish coverage can be requested in the passage and the kitchen provided the client undertakes the guarantee loss due to function.
- Construction of recess, built-in counter in rooms with hard finish – not as design elements either.
- Installation of glass blocks wall
- Installation of glass mosaic tiles
- Building in mesh mosaic tiles „with pictures/design”
- Placement of built-in mirror
- Laying floor tiles with less than 3 mm grout joint width.

- Szekrényes mosdó, egyedi kád és zuhanyfal beépítése – kivéve amennyiben az ügyfél felszerelés nélkül igényli a terméket; ekkor birtokba adáskor becsomagolt állapotban kerül átadásra (felszerelés nélkül), a tárolásért tárolási díjat kell fizetni
  - Standard és Medium csomag esetén a standard mintakollekciótól eltérő burkolatok, szaniterek, csaptelepek stb. választása, Premium csomag esetén a standard vagy az extra mintakollekciótól eltérő burkolatok, szaniterek, csaptelepek stb. választása
  - Árnyékoló szerkezetek klasszikus redőnyös kialakítás helyett zsaluziával történő megvalósítása
- Laying floor tiles with less than 2 mm grout joint width
- Multicolour grout joints on the floor or on one sidewall per premises
- Installing washbasin cabinet, individual bathtub and shower wall – provided the client requests the washbasin without fixtures: it will be handed over packed and sealed upon the handover-takeover (without fixtures) – storage fee applies;
- In Standard and Medium packages selection of finishes, sanitary appliances, faucets deviating from the standard sample collection, in Premium package selection of finishes, sanitary appliances, faucets deviating from the standard or extra sample collection.
- Instead of the use of classic blinds, the implementation of shading with the installation of shutters