

MŰSZAKI MELLÉKLET WESTSIDE GARDEN

Budapest XIII. kerület Szabolcs utca 22-24.

A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A modern megjelenésű épület a XIII. kerület belvároshoz közeli megújuló negyedében, a Szabolcs utca és a Lőportár köz közötti telken a Szabolcs utca 22-24 szám alatt valósul meg. Az épület a felszín felett két épülettömegeből áll, ami a két utca frontján helyezkedik el. A Szabolcs utcából és a Lőportár közből is nyílik bejárat a saját átriumos lépcsőházhoz. A két épület közötti belső udvarra szintén a földszinten lehet átjutni. A felszín alatt a két épülettömeget egy kétszintes garázs köti össze, ahonnan mind a két lépcsőház megközelíthető. Garázslehajtó a Szabolcs utcából nyílik. Mind a két homlokzaton a szabályozási tervvel összhangban árkád készül. Az épület földszintjén mindkét utcafronton kereskedelmi területek jönnek létre. Az épület belső kertre nyíló földszinti területei, valamint a földszint feletti szintjei lakásoknak adnak otthont. Szabolcs utcai épülettömeg földszint + 7 emelet magas, Lőportár köz felőli épülettömeg egyel kevesebb, földszint + 6 emeletes. A homlokzatot mindkét irányban a felső 2 szint visszaléptetése töri meg.

ÉPÜLETSZERKEZETEK, KÖZPONTI GÉPÉSZET, ELEKTROMOSSÁG

Alapozás

Az épületek monolit vasbeton lemezalpra épülnek.

Teherhordó vázszerkezet

Az épületek hagyományos építési módban kerülnek kivitelezésre, monolit vasbeton vázszerkezettel, statikailag méretezett monolit vasbeton födémekekkel, 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

TECHNICAL EXHIBIT WESTSIDE GARDEN

Budapest XIII. kerület Szabolcs utca 22-24.

DESCRIPTION OF THE INVESTMENT

The modern building will be developed in the continuously developing District XIII, close to the city centre, in the area between Szabolcs Street and Lőportár Lane under 22-24 Szabolcs Street. Above the ground surface, the building consists of two blocks on the two streetfronts. The entrances from Szabolcs Street and Lőportár Lane both provide access to separate atrium lobbies and stairwells. The inner courtyard between the two buildings can also be accessed on the ground floor. The two building blocks are connected underground by a two-level garage with access to both stairwells. The garage entrance opens onto Szabolcs Street. In line with the zoning plan, an arcade will be constructed on both street fronts. Commercial areas will be hosted on the ground floor of both streetfronts. The building's ground floor areas with access to the inner garden as well as the upper levels will accommodate apartments. The building block facing Szabolcs Street is ground floor + 7-storeys high, while the block facing Lőportár Lane has a height of ground floor + 6-storeys. In both directions, the facade has a terraced design on the top 2 storeys.

STRUCTURAL ELEMENTS, CENTRAL ENGINEERING, ELECTRICITY:

Foundation works

The buildings are built on monolithic reinforced concrete foundation slab.

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 external perimeter walls are ceramic or pervious concrete infilling masonry. Both the brickwork and the reinforced concrete walls are

hőtechnikai méretezésnek megfelelő vastagságú hőszigetelő rendszerrel készülnek. Az épületeken belüli lakásválasztó falak hangtechnikai méretezésnek megfelelő nagyszilárdságú falazóblokkokból készülnek, a szükséges helyeken vasbeton pillérekkel, merevítő falakkal. A lakásokon belüli válaszfalak falazóblokkokból készülnek, a lakáselosztók szereléséhez gipszkarton szerkezetű előtétfalak, vagy szerelt válaszfalak készülhetnek.

Födémek

A lakások területein alul, 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 helyenként lelógó gerendákkal erősített monolit vasbeton födémek készülnek.

Tetőfedés

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

Külső nyílászárók

Az ablakok és erkélyajtók külső oldalon antracit, belső oldalon fehér színű, korszerű $U_w=1,15$ W/m^2K 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 redőnyszekrényen kívül a redőnyláb beépítését is (redőnypalást 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 burkoltak. Az erkélykorlátok lakatos szerkezetűek biztonsági üvegbetéttel, illetve a homlokzatokon ábrázolt

made with a heat insulation system with corresponding to the thermotechnical-calibration.

The partition walls inside the building are made of high-strength blocks corresponding to the acoustic calibration, – where necessary – with reinforced concrete pillars and brace walls.

The partition wall inside the flats are made of blocks., plasterboard-structured partitions or wall linings can be installed for accommodating the distribution boards

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. On the basement level and on the common corridors monolithic reinforced concrete slabs are made, enhanced by downstand beams.

Roofing

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

Outer closing system

the windows and the balcony doors are made of modern plastic profile system, anthracite on the outer side, white on the inner side, with $U_w=1,15$ W/m^2K value, multilayer heat proof glaze and good hermetics. 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

The balconies will be made of non-slip frost resistant ceramic, or gress or paving stone tiles, the terraces have non-slip antifreeze gress tiles or large slab concrete elements.

helyeken pálcás acélkorlát kivitelűek, rozsdamentes acél vagy eloxált alumínium kapaszkodóval.

Homlokzatok

Az épületek homlokzata vakolt felület.

Belső vakolás

Az elemes falazatok vakolt és glettelt felülettel, a vasbeton falak és mennyezetek vakolat nélküli, glettelt 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 épület bejárati előtereiben előterenként 2 db 13 személyes, bútorszállításra is alkalmas kivitelű, korszerű hívólift kerül beépítésre. Mindkét bejáratnál egy zárt menekülő lépcsőház kerül kialakításra. A lépcsőházban látszó beton járófelület vagy műgyanta vagy csúszásmentes greslap burkolat készül. A liftek előterei és a belső közlekedők csúszásmentes greslap burkolattal vagy a belsőépítész tervező által később meghatározott burkolattal készülnek. A teremgarázsok bejáratánál távirányítással működtethető garázkapu kerül elhelyezésre. A teremgarázs és lift előterek, valamint a lift előtéri közlekedők és lakószinti közlekedők között az előírásoknak megfelelő tűzgátló ajtók kerülnek elhelyezésre.

Garázs

Az épület alatt egy 2 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.

Épületgépészet

Az épületek teljesítik a 7/2006. TNM rendelet közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeit. Az épület fűtési energiája és melegvíz előállítására szolgáló energia részben földgázüzemű kondenzációs kazánokkal, részben korszerű hőszivattyúkkal központilag kerül előállításra. A lakások fűtése a folyamatos

The balcony railings will have locksmith structure with safety glass with safety glass inserts or, in the locations shown on the facades, steel balustrades with stainless steel or anodised aluminium handrails.

Façades

The façade of the buildings will get plastered surfaces.

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.

Elevator, Passageways

A total of 2, 13-person modern elevators suitable for heavier payloads will be installed in the foyers of the buildings. Both entrances feature enclosed emergency staircases. In the stairway the concrete will get quality walking surface or resin or non-slip gres coverage.

The foyers of the elevators and the internal passageways will feature non-slip gres coverings or other coverings defined by the interior designer. Remote-controlled gates will be installed at the entrances of the indoor parking garages. 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 2-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.

Engineering

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

The heating energy and the energy generating hot water for the building will be produced centrally, partially by condensing boilers fuelled by natural gas, partially by modern heat pumps.

tartózkodásra szolgáló helyiségekben monolit vasbeton födémekbe integrált, mennyezeti fűtő(-hűtő) panelekkel valósul meg. A hőszivattyús rendszer lehetővé teszi a lakások hűtését is a mennyezeti fűtő(-hűtő) panelek segítségével. Légelszívó berendezések kerülnek a fürdőszobákba és a WC helyiségekbe. A konyhai szagelszívás számára tetősík fölé kivezetett szellőző csövek kerülnek beépítésre. A pincei szintek közlekedői mesterségesen, garázserei gravitációs módon kerülnek kiszellőztetésre a pincei tárolók szellőzése a tárolóajtókon keresztüli gravitációs szellőzéssel megoldott. A garázstérben 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. Az épületek gázellátó rendszere csak a központi berendezések kiszolgálására készül, a lakásokban gázcsatlakozás nem kerül kiépítésre. A telken kívüli közművezetékek rákötése az épületen belüli hálózatra, valamint az egyes épületek közti elosztóvezetékek a parkolósínteken kerültek elhelyezésre a mennyezeten és az oldalfalakon. Ezek a vezetékek helyenként a pincei tárolókon és a gépkocsi parkolókon keresztül kerülnek átvezetésre.

Elektromosság

A felszín feletti elektromos hálózat (lakásokon belüli is) födémekben, falban, aknában, álmennyezeti térben, valamint padlóban szerelt védőcsövekbe húzott vezetékekkel készül. A pinceszinti 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 digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott, a bejáratnál kamerás kültéri egységgel. (Az egyes lakások standard kialakítása audio rendszerű lakáson belüli egységet tartalmaz, video beltéri

The heating of the flats will be done by ceiling heating (-cooling) panels integrated into the monolithic reinforced concrete slabs in the premises serving for continuous stay. The heat pump system also allows cooling the flats with the help of the ceiling heating (-cooling) panels. 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 wires are routed outside the walls through basement storages and underground garages.

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 Westside Garden a twilight switch is installed for outdoor lighting.

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

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' kategóriáról bővebb információt a 'Lakásbelső felszereltség' pontban talál. (A lista 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, a földszinten 4,50 m \pm 3 cm (a közlekedők, fürdő/WC helyiségek 3 m-es magasságban gipszkarton álmennyezetet kapnak), a legfelső két emeleten („A” épület 6. és 7. emeletein, „B” épület 5. és 6. emeletein) 2,74 m \pm 3 cm. Műszaki okokból kifolyólag egyes helyiségek csökkentett belmagassággal, álmennyezettel (minimálisan 2,50 méter belmagassággal) kerülhetnek kialakításra.

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 vagy papírrács-betétes, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos kivitelűek.

Burkolatok

A fürdőszobákban és a WC-ben 2,20 m/2,25 m magasságig I. oszt. falicsempe burkolat készül. Minden pozitív sarok rozsdamentes acél élvédővel lezárásra kerül. A konyhában, háztartási helyiségben nem készül falicsempe 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 kerámia- vagy gres- vagy kőporcelánlap burkolatúak. A lakószobák és a

includes an audio indoor unit, the video entry-phone 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.)

General information on the flats:

Floor-to-ceiling height

The inner height of the apartments (the distance between the top plane of the floor and the lower plane of the reinforced concrete slab) is typically 2.70 metres \pm 3 cm, and 4.50 m \pm 3 cm on ground floors (passageways, bathrooms/toilets will have drywall suspended ceilings at a height of 3 m), while the topmost two storeys (the 6th and 7th floors of Building "A" and the 5th and 6th floors of Building "B") will have a height of 2.74 metres \pm 3 cm. For technical reasons, certain premises may be constituted with reduced floor-to-ceiling height with suspended ceiling (minimum height of 2.50 meters).

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 1st 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.

The ante-rooms, kitchens, storage rooms, sanitary facilities, domestic premises and certain hallways are finished with 1st class ceramic floor tiles. The balconies are finished with 1st class

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, szaniterek

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

Fűtés, hűtés

A lakásokon belül a nappaliban, étkezőben és a hálószobákban (amennyiben műszakilag indokolt a konyhákban is) mennyezeti hűtési-fűtési rendszer készül. A fürdőszobákban a fűtést elektromos törölközőszárítós radiátor biztosítja. 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, előterek és közlekedők +18-20 °C fok. A hűtési rendszer nyári méretezési belső hőmérséklete: a hűtött helyiségekre vonatkozóan +25±2 °C fok, a külső

non-slip frost resistant ceramic- or gres- or porcelain stoneware coverage.

The rooms and the hallways inside the flats are covered with 1st 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

Inside the flats in the living room, the dining room and the bedrooms a ceiling heating-cooling system is installed. 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).

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

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. A mennyezeti fűtéssel nem rendelkező helyiségekben hűtési rendszer kialakítására nincs mód.

Légtchnika

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 szagelszívó berendezés ventilátora hivatott biztosítani. Kamra helyiségek és háztartási 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 lakószobában 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 tükörvilágítás, illetve a konyhákban pultvilágítás részére kiállítás is készül. A lakások világító berendezései nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe. Minden lakóhelyiségbe kerül egy-egy csillagpontosan szerelt informatikai aljzat (2 db RJ45 csatlakozóval CAT6 vezetékkel).

+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

One and two-room apartments have 1x32 A, three-room apartments have 1x40 A and apartments with more than three rooms have 3x20 A electrical capacity.

Flats with one- and two rooms have an electrical capacity of 1x32 A, flats with three or more rooms have an electric capacity of 1x40 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 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

A lakások lakásbejárati ajtajánál nyitásérzékelős, az erkéllyel rendelkező lakóhelyiségek esetében mozgásérzékelős riasztó rendszer részére védőcsövezés kerül kiépítésre (vezetékezés nélkül), központi és kezelő egység elhelyezés részére előkészítéssel.

A lakások okosotthon előkészítéssel (Smart Home Ready) kerülnek kialakításra. A standard okosotthon előkészítés úgy kerül kialakításra, hogy lehetővé tegye lakóhelyiségenként 1-1 db mennyezeti lámpa és 1-1 db okos dugalj, valamint a mennyezeti hűtés-fűtés okosotthon rendszerbe történő későbbi integrálását-

fixtures of the flats are not part of the standard equipment.

Every residential room will have a hub and spoke connector (2 RJ45 connector with CAT6 cabling). 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.

Fogyasztásmérés

A hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtés-hűtés energia fogyasztása lakásonként önállóan mérhető. A rádiós almérők a lépcsőházi folyosón, nyitható ajtó mögötti aknába kerülnek elhelyezésre. A lakásonkénti elektromos mérőórák a lépcsőházi folyosón, szintenkénti mérő helyiségekben kerülnek elhelyezésre.

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 rooms in the corridors, grouped by building level.

LAKÁSBELŐ FELSZERELTSÉG

INTERNAL EQUIPMENT

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 leírás 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

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

WC-záras kilincs-rendszerrel. Eladó által megadott kollekcióból választható.

Csapterelek

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

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. acél kád, 170/70 cm 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 szárító radiátor kerül.

Elektromos szerelvények

Schneider vagy ezzel egyenértékű gyártmányú elektromos szerelvények.

MŰSZAKI TARTALMAK LISTÁJA, MELYET A KIVITELEZŐNEK EXTRA DÍJ ELLENÉBEN SEM ÁLL MÓDJÁBAN VÁLLALNI A LAKÁSOK KIALAKÍTÁSÁVAL KAPCSOLATBAN

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

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).

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.

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

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

- Bejárati ajtó módosítása – teljesen 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)
 - Mennyezeti/felületi hűtő-fűtő rendszer módosítása – panelozás kiosztása, kapcsolódó vezetékek és szerelvények nyomvonala, mennyisége, pozíciója tekintetében
 - Radiátoros fűtés kiépítése, fürdőszobai törülközőszárítós radiátor elhagyása, módosítása
 - Elektromos padlófűtés, temperáló padlófűtés kiépítése
 - Tükrőfűtés 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 folyókével alakítható ki)
 - Süllyesztett zuhanytálca beépítése – csak és kizárólag lábon álló előlapos, vagy csempézett elejű tálca választható
 - Padlóösszefolyó beépítése
 - Konyhai szagelszívó bekötési helyének módosítása
 - 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
- 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)
- Modification of the ceiling/surface heating-cooling system – regarding the panelling distribution, the track, quantity, position in relation with the wires 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 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

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
 - 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

- 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.
- 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 sample collection

