

**MŰSZAKI MELLÉKLET**  
**WESTSIDE GRAND I. ütem**

Budapest XIII. kerület Szabolcs utca 11-13.

**A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE**

A Westside Grand I. ütemében megvalósuló modern megjelenésű épület a XIII. kerület Lehel térhez közeli megújuló negyedben a Szabolcs utca 11.-13. szám alatt valósul meg. Az épület földszintjén a parkolók mellett üzletek és egyéb kiszolgáló helyiségek találhatóak, a lakások az 1-9 emeleten helyezkednek el. A belső kertek az 1. emeletről közelíthetők meg.

A Westside Grand II. ütemében megépülő épületben - mely egységes megjelölést és kertkialakítást fog adni a két ütemben megvalósuló projektnek – kap helyet a lakók számára a közösségi funkciót biztosító helyiség (közösségi nappalival, pihenőtér).

Az épület 1. emeletén elhelyezkedő lakások belső kertre néző teraszokkal vagy pedig loggiával rendelkeznek. Az épület 2-8. emeletén erkélyes lakások helyezkednek el. A 9. emeleten a visszaléptetett homlokzatnak köszönhetően nagyméretű teraszos lakások kerülnek kialakításra.

**ÉPÜLETSZERKEZETEK, KÖZPONTI GÉPÉSZET, ELEKTROMOSSÁG**

**Alapozás**

Az épület monolit vasbeton lemezalapra épül.

**Teherhordó vázszerkezet**

Az épület hagyományos építési módban kerül kivitelezésre, monolit vasbeton vázszerkezettel, statikailag méretezett monolit vasbeton födémekkel, merevítő liftmagokkal, falakkal és pillérekkel.

**Falak**

A körítő pincefalak, a lépcsőházak és liftaknák körítő falai, valamint a szükséges merevítő falak vasbetonból 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 falazó-blokkokból készülnek, a szükséges helyeken vasbeton pillérekkel, merevítő falakkal.

A lakásokon belüli válaszfalak falazóblokkokból készülnek, a lakáselosztók szereléséhez gipszkarton szerkezetű előtétfalak, vagy szerelt válaszfalak készülhetnek.

**TECHNICAL EXHIBIT**  
**WESTSIDE GRAND I. phase**

Budapest XIII. district Szabolcs street 11-13.

**DESCRIPTION OF THE INVESTMENT**

In Phase I of Westside Grand, a modern building will be constructed at 11-13 Szabolcs Street, in a revitalized district near Lehel Square in the 13th district. On the ground floor of the building, in addition to parking spaces, there will be shops and other service facilities, while the apartments will be located on the 1st to 9th floors. The inner gardens can be accessed from the 1st floor.

In Phase II of Westside Grand, the building will provide a uniform appearance and garden design for the project, housing a community function room for residents (with a communal living room and relaxation area).

The apartments on the 1st floor of the building will have terraces or loggias overlooking the inner garden. On the 2nd to 8th floors, apartments with balconies will be located. On the 9th floor, large terrace apartments will be created thanks to the stepped-back facade.

**STRUCTURAL ELEMENTS, CENTRAL ENGINEERING, ELECTRICITY**

**Foundation works**

The building is built on a monolithic reinforced concrete slab foundation.

**Load bearing structure**

The buildings is constructed in traditional building method, with monolithic reinforced concrete framework, statically calibrated monolithic reinforced concrete slab, stiffening elevator cores, walls and pillars.

**Walls**

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

The dividing walls of the cellar storage rooms are made 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 acoustic calibration, – where necessary – with reinforced concrete pillars and brace walls.

The walls within the apartments are masonry block structures, for the installation of apartment distributors it is possible to make ballast walls with plasterboard structure or mounted partitions.

<p><b>Födémek</b></p> <p>A lakások területein alul, felül sík monolit vasbeton födémek készülnek helyenként rejtett gerendákkal. A födémeken a lépés-hanggátlás biztosítására akusztikailag méretezett szigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, mely egyben a burkolatok fogadó szerkezete is.</p> <p>A pincszinteken helyenként helyenként lelógó gerendákkal erősített monolit vasbeton födémek készülnek.</p> <p><b>Tetőfedés</b></p> <p>Az épületek lapostetős kialakításúak, bitumenes vagy PVC lemezszigeteléssel, egyes felületek zöldtetővel fedettek.</p> <p><b>Külső nyílászárók</b></p> <p>A földszinten és az 1. emeleten a DK és ÉNY felé néző homlokzatokon külső oldalon antracit, belső oldalon fehér színű, hőhídmentes alumínium nyílászáró szerkezetek kerülnek elhelyezésre, az alaprajzon ábrázolt nyitható elemekkel.</p> <p>Az 1. emeleten lévő többi homlokzaton és a 2. emelettől felfelé az ablakok és erkélyajtók külső oldalon antracit, belső oldalon fehér színű, korszerű <math>U_w=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}</math> értékű, műanyag profilrendszerből készülnek, többrétegű hőszigetelő üvegezéssel, jó légzárással.</p> <p>A biztonságos és kényelmes szellőztetés biztosítása érdekében a műanyag nyílászáróval rendelkező lakásokban legalább egy nyílászárón résszellőző elem kerül elhelyezésre.</p> <p>Az alumínium homlokzati nyílászárókhoz elektromos kiállítás készül, motoros mozgatású külső árnyékoló beépítésének előkészítéseként (redőnysekrény beépítése nélkül). A műanyag homlokzati nyílászárók redőnysekrénnyel kerülnek beépítésre. A redőny előkészítés magába foglalja a redőnysekrényen kívül a redőnyláb beépítését is (redőnyपालást és szúnyogháló nélkül), illetve motoros mozgatás előkészítéséhez a redőnysekrényeknél elektromos kiállítás (motor és távirányító nélkül, nyílászárónként egy kiállással).</p> <p><b>Erkélyek, teraszok</b></p> <p>Az erkélyek csúszásmentesített fagyálló kerámia-, vagy gres járólappal, a teraszok csúszásmentesített fagyálló gres járólappal vagy nagytáblás betonelemmel burkoltak. Az egységes homlokzati megjelenés érdekében a terasz és erkély burkolat színe, anyaga, illetve mérete nem változtatható.</p> <p>A 9. emeleti lakások teraszainak bizonyos része növényekkel beültetett terület, mely a burkolt felülethez képest szintkülönbséggel kiemelt, egyes területeken domborzatos – nem sík – kialakítású.</p> <p>Az erkélykorlátok pálcás acélkorlát kivitelűek, rozsdamentes acél vagy eloxált alumínium kapaszkodóval, illetve a homlokzatokon ábrázolt helyeken lakatos szerkezetűek biztonsági üveggel.</p>	<p><b>Slabs</b></p> <p>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.</p> <p>On the basement level and on the common corridors monolithic reinforced concrete slabs are made, enhanced by downstand beams.</p> <p><b>Roofing</b></p> <p>The buildings have a flat roof design, bituminous or PVC sheet insulation, some surfaces are covered with green roofs.</p> <p><b>Outer closing systems</b></p> <p>On the ground floor and on the 1st floor, on the facades facing SE and NW, anthracite structures will be placed on the outside and white, thermal bridge-free aluminium doors and windows on the inside, with opening elements depicted on the floor plan.</p> <p>On the other facades on the 1st floor and from the second floor the windows and the balcony doors are made of modern plastic profile system, anthracite on the outer side, white on the inner side, with <math>U_w=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}</math> value, multilayer heat proof glaze and good hermetics.</p> <p>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.</p> <p>An electric outlet is made for the aluminium facade doors and windows, in preparation for the installation of motorized external blinds (without installing roller shutter cabinets). The plastic facade outer closing systems are installed with roller shutter casing. The preparation for the roller shutters includes the installation of the shutter box as well as the shutter guides (without the shutter curtain and insect screen), and for motorized operation, an electrical outlet is prepared at the shutter boxes (without motor and remote control, with one outlet per window).</p> <p><b>Balconies, terraces</b></p> <p>The balconies will be made of non-slip frost resistant ceramic, or gres or paving stone tiles, the terraces have non-slip antifreeze gres tiles or large slab concrete elements. For a uniform facade appearance, the color, material or size of the terrace and balcony cladding cannot be changed.</p> <p>Certain parts of the terraces of the 9th-floor apartments are planted with vegetation and are elevated relative to the paved surface, with some areas featuring undulating – not flat – terrain.</p> <p>The balcony railings are made of rod steel railings with stainless steel or anodized aluminum handrails, and in the locations depicted on the facades, they are metal structures with safety glass inserts.</p>
---	---

<p><b>Homlokzatok</b> Az épület utcai homlokzatai a földszinten és az 1. emeleten alumínium függönyfal szerkezet, a további szinteken homlokzati klinkerlap burkolat vagy táblás szerelt burkolat vagy vakolt felületűek.</p> <p><b>Belső vakolás</b> Az elemes falazatok vakolt és glettelt felülettel, avasbeton falak és mennyezetek vakolat nélküli, glettelt kivitelben készülnek. A pincei tárolók glettelés és vakolás nélkül, festet felülettel készülnek.</p> <p><b>Álmennyezet</b> 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.</p> <p><b>Liftek, közlekedők</b> Az épületben füstmentes előtérrel rendelkező 2 db 13 személyes (bútorszállításra is alkalmas kivitelű) és 2 db 8 személyes korszerű hívólift kerül beépítésre. A füstmentes előterekből közelíthetők meg a lépcsőházak is. A lépcsőházakban 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 földszinti parkolók és a pincei teremgarázs bejáratainál távirányítással működtethető garázskapuk kerülnek elhelyezésre. A teremgarázs és lift előterek, valamint a lakószinti közlekedők között az előírásoknak megfelelő tűzgátló ajtók kerülnek elhelyezésre.</p> <p><b>Garázs</b> A földszinten és a pincszinten teremgarázs kerül kialakításra, vakolatlan, nyers vasbeton falakkal és födémmel, járófelületén felületkeményített beton vagy műgyanta felületképzéssel. A gépkocsi beállók és tárolók oldalfalain, illetve mennyezetén elektromos, illetve gépészeti vezetékvezetés kerülhet kialakításra, amennyiben az műszakilag indokolt.</p>	<p><b>Façades</b> The street facades of the building on the ground floor and on the 1st floor are aluminium curtain wall structure, on the other floors they are clad of clinker tiles or slab-mounted cladding or plastered surfaces.</p> <p><b>Internal plastering</b> The walls will be fitted with plastered and smoothed finish, the reinforced concrete walls will be constructed without plaster, with smoothed finish. The cellar storage rooms are non-plastered and non-spackled painted surfaces.</p> <p><b>Suspended ceiling</b> 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.</p> <p><b>Elevators, hallways</b> In the building, 2 modern call elevators for 13 persons (also suitable for transporting furniture) and 2 modern call elevators for 8 people will be installed in the building. The smoke-free lobbies also provide access to the staircases. In the stairwells, you can see concrete walking surfaces or resin or non-slip greslap cladding. The elevator lobby and interior corridors are made with non-slip greslap cladding or with a covering later determined by the interior designer. At the parking garage entrance, a sectional gate will be installed, which can be operated by remote control. Fire-resistant doors, compliant with regulations, will be installed between the underground garage and elevator lobbies, as well as between the residential floor corridors.</p> <p><b>Garage</b> On the ground floor and basement level, an underground garage will be created, with unplastered, raw reinforced concrete walls and slabs, and surface hardened concrete or resin surfaces on its walking surface. Electrical and/or mechanical wiring may be installed on the side walls and ceilings of parking spaces and storage spaces, if technically justified.</p>
--	--

### Épületgépészet

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

Az épület fűtését szolgáló hőenergia előállítása elsősorban korszerű hőszivattyúkkal, központilag történik úgy, hogy a csúsigények gazdaságos kielégítését kiegészítő rendszerként földgázüzemű kondenzációs kazánok, vagy távhő biztosítja.

Az épület hűtését szolgáló hőenergia előállítása hőszivattyúkkal, központilag történik.

Az épület használati melegvíz előállítása elsősorban távhővel, központilag történik, a hőszivattyúk besegítenek a termelésbe átmeneti időszakokban, ezzel is biztosítva az épület alacsony energia igényét.

A lakások fűtése a folyamatos tartózkodásra szolgáló helyiségekben monolit vasbeton födémekbe integrált, mennyezetifűtő(-hűtő) panelokkal valósul meg. A hőszivattyús rendszer lehetővé teszi a lakások hűtését is a mennyezeti fűtő(-hűtő) panelok segítségével.

Légelszívó berendezések kerülnek a fürdőszobákba és a WC helyiségekbe. A konyhai szagelszívás számára tetősík felé kivezetett szellőző csövek kerülnek beépítésre. Egyes lakások esetében – B-107/B-108/B-208/B-209/B-308/B-309/B-408/B-409/B-508/B-509/B-608/B-609/B-707/B-708/B-807/B-808 – a konyhai szagelszívást szénszűrős elszívó berendezéssel lehet megoldani, tetősík fölé kivezetett szellőző csövezeték nem kerül beépítésre

A parkolósínteken hő- és füstelvezetés, valamint CO elszívás készül. A pincei tárolók szellőzése a tárolóajtókon keresztüli szellőzéssel, vagy a tárolóajtó felett beépített lakatos szerkezetekkel megoldott.

Az épületek vízcsatlakozása a külső közműről (közvetetten), önálló bekötéssel lesznek biztosítva. A lakások hideg és melegvíz almrőrökön 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 közti elosztóvezetékek a parkolósínteken kerültek elhelyezésre a mennyezeten és az oldalfalakon. Ezek a vezetékek helyenként a pincei tárolókon és a gépkocsi parkolókon keresztül kerülhetnek átvezetésre.

A lakásokban gázcsatlakozás nem kerül kiépítésre.

### Elektromosság

A felszín feletti elektromos hálózat (lakásokon belüli is) földben, 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, jelenlét érzékelőkkel vezérelt lámpatestek kerülnek felszerelésre.

A bejáratoknál alkonykapcsolóról működtetett térvilágítás készül.

### Engineering

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

The heat energy for heating the building is produced centrally primarily with modern heat pumps, so that the economical satisfaction of peak demand is provided by natural gas-fired condensing boilers or district heating as an additional system.

The thermal energy for cooling the building is generated centrally by heat pumps.

The domestic hot water production of the building is mainly carried out centrally by district heating, the heat pumps help in the production during transitional periods, thus ensuring the low energy demand of the building.

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. "For some apartments – B-107/B-108/B-208/B-209/B-308/B-309/B-408/B-409/B-508/B-509/B-608/B-609/B-707/B-708/B-807/B-808 – the kitchen ventilation can be solved with a carbon-filtered extractor unit; no ductwork leading to the roof plane will be installed."

On the parking levels, heat and smoke extraction, as well as CO extraction, are installed. The ventilation of the cellar storage areas is achieved either through the storage doors or with ventilation structures installed above the storage doors."

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.

The connections of external utility lines to the building's internal network, as well as the distribution pipelines between the buildings, have been installed on the ceilings and side walls of the parking levels. These pipelines may occasionally be routed through the cellar storage areas and the car parking spaces.

No gas connection will be installed in the apartments.

### 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 entrances, space lighting operated by a dusk switch is made.

A kaputelefon rendszer digitális, ajtónyitó funkcióval ellátott, a bejáratnál kamerás kültéri egységgel. Az egyes lakások standard kialakítása lakáson belüli videós egységet tartalmaz.

Gyengeáramú telekommunikációs rendszerkerül 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 lista a 'Standard' kategóriájú kialakítást tartalmazza.)

A lakásokra általánosan érvényesek akövetkezők:

### **Belmagasság**

Az 1-8. emeleti lakások belmagassága (padlóburkolat felső síkja és a vasbeton födém alsó síkja közötti méret) minden szinten jellemzően 2,70 méter  $\pm$  3 cm. A 9. emeleti lakások belmagassága jellemzően 2,90 méter  $\pm$  3 cm.

Műszaki okokból kifolyólag egyes helyiségek csökkentett belmagassággal, álmennyezettel (minimálisan 2,40 méter belmagassággal) kerülhetnek kialakításra.

### **Lakásbejáratok ajtók**

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

### **Beltéri ajtók**

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

### **Burkolatok**

A fürdőszobákban és a WC-ben 2,20 m - 2,25 m magasságig I. oszt. falcsesze burkolat készül. Minden pozitív sarok élvédővel lezárásra kerül. Akonyhában, háztartási helyiségben nem készül falcsesze burkolat.

Az előszobák, konyhák, kamrák, fürdőszobák, WC-k, háztartási helyiségek, illetve egyes közlekedők I. oszt. kerámia padlólap burkolatúak. Az erkélyek, teraszok burkolatai I. oszt. csúszásmentes fagyálló kerámia- vagy gresslap burkolatúak, vagy nagytáblás betonelemmel burkoltak.

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

The entryphone system will be digital and equipped with door opening function, with an outdoor unit with surveillance camera at the entrance. The standard design of each apartment includes an in-unit video intercom system.

In the building light-current telecommunication system is installed.

### **FLATS**

The interiors of the apartments, like tiles, bathtubs, showers, sanitary appliances, faucets and internal doors have been chosen 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 ceiling height of the apartments on floors 1-8 (the size between the upper plane of the floor covering and the lower plane of the reinforced concrete slab) is typically 2,70 meters  $\pm$  3 cm on each level. The ceiling height of the 9th floor apartments is typically 2,90 meters  $\pm$  3 cm.

For technical reasons, some rooms could have a reduced inner height with a suspended ceiling (with an inner height of no less than 2,40 metres).

### **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 woodshavings 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 m - 2.25 m. 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 1<sup>st</sup> class ceramic floor tiles. The balconies, terraces are finished with 1<sup>st</sup> class non-slip frost resistant ceramic- or greystile tiles or covered with large-slab concrete blocks.

The rooms and the hallways inside the flats are covered with 1<sup>st</sup> class laminate flooring.

<p><b>Felületképzés</b> A lakásokban vakolás (falazott szerkezeteknél), glettelés (vasbeton szerkezeteknél és vakolaton) és fehér színű diszperziós falfestés készül.</p> <p><b>Konyha</b> A lakások konyhabútorok, valamint konyhagépek nélkül kerülnek átadásra. A konyhai gépészeti és elektromos bekötések a kivételként megjelölt egyeztetés során átadásra kerülő, egyesített vevőkezelési alaprajzon látható standard elrendezéshez igazodva kerülnek kialakításra.</p> <p><b>Vizes berendezések, szaniterek</b> Minden lakás fürdő (vagy tervben 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 nyomólappal. A lakások fürdőszobáiban padlóösszefolyók nem kerülnek kiépítésre.</p> <p><b>Fűtés, hűtés</b> A lakásokon belül a nappaliban, étkezőben és a hálósobákban (amennyiben műszakilag indokolt a konyhákban is) mennyezeti hűtési-fűtési rendszer készül. A fürdőszobákban a fűtést elektromos törölközőszárítós radiátor biztosítja. Egyéb belső helyiségekben fűtés, valamint hűtés 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, hálósobák esetében). A fűtési rendszer téli méretezési belső hőmérséklete: lakószobák, konyhák +22 °C fok, fürdőszobák +24 °C fok, előterek, közlekedők és külön wc helyiségek +18 °C fok. A hűtési rendszer nyári méretezési belső hőmérséklete: a hűtött helyiségekre vonatkozóan +26±2 °C fok, a külső hőmérsékletnél maximum 6 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.</p>	<p><b>Surfacing</b> In the flats plastering (brickwork structures), smoothing (reinforced concrete structures and plastering) will be done, and the walls will be painted white with dispersion.</p> <p><b>Kitchen</b> 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.</p> <p><b>Sanitary appliances</b> 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.</p> <p><b>Heating, cooling</b> Inside the flats in the living room, the dining room and the bedrooms (if technically justified also in kitchens) a ceiling heating-cooling system is installed. In the bathrooms heating is provided by electrical towel radiators. No heating and cooling 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 +24 °C, ante-rooms, hallways and separate toilets +18 °C degrees. The summer calibrated internal temperature of the heating system: regarding the cooled rooms +26±2 °C degrees, maximum 6 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.</p>
---	--

<p><b>Légtechnika</b></p> <p>Falon kívüli léghűtő berendezések kerülnek a fürdő és WC helyiségekbe. Működtetésük <del>prázele</del> vagy a világítási kapcsolóról vezérelt egyedi, vagy késleltetett üzemi elszívással történik.</p> <p>A konyhai szagelszívók részére a beépített szellőző csövekre a strangoknál biztosítunk csatlakozási lehetőséget – kivételt képeznek a 2. oldalon a „Épületgépészeti” pontba felsorolt lakások. A konyhai szagelszívó 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.</p> <p><b>Elektromosság</b></p> <p>Az egy és kétszobás lakások 1x32 A, a három szobás lakások 1x40 A, a háromnál több szobás lakások 3x20 A elektromos kapacitással rendelkeznek. Az 1-6. emeleti B lépcsőház 1-es lakások 1x50 A, illetve a 2-6. emeleti B lépcsőház 8-as, 9-es lakások és 1., 7., 8. emeleti B lépcsőház 7-es, 8-as lakások 3x25 A elektromos kapacitással rendelkeznek.</p> <p>A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre.</p> <p>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, terasz 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.</p> <p>Minden lakóhelyiségbe kerül egy-egy informatikai blokk (tv/telefon/internet részére, CAT5E vezetékezés).</p> <p>A lakások lakásbejárati ajtajánál nyitásérzékelős, az erkéllyel, terasszal rendelkező lakóhelyiségek esetében mozgásérzékelős riasztó rendszer részére elővezetékezés kerül kiépítésre, központi és kezelő egység elhelyezés részére előkészítéssel.</p> <p>A lakások egyes elemei okosítható kivitelben kerülnek kialakításra, ezek okos telefonra letölthető applikációkkal kezelhetők.</p> <p>A teremgarázsokba egyes beállóhelyeken kiépítésre kerül elektromos autók töltési lehetősége. Hatósági előírások miatt egyes beállóhelyeken nem létesülhetnek elektromos autótöltő kiépítések. A tárolókba opcionálisan elhelyezhető elektromos aljzat.</p>	<p><b>Ventilation</b></p> <p>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.</p> <p>For the kitchen extractors, connection points are provided on the installed ventilation ducts at the risers—except for the apartments listed under the 'Building Services' section on page 2. The kitchen ventilation will be ensured by the fan of a residential-grade extractor unit to be installed by the Buyer. For pantry rooms, ventilation is achieved through the indoor door via natural gravity.</p> <p><b>Electricity</b></p> <p>One- and two-room apartments have an electrical capacity of 1x32 A, three-room apartments 1x40 A, and three-room apartments have an electrical capacity of 3x20 A. Staircase B on floors 1-6 1x50 A, staircase B on floors 2-6 apartments 8, 9 and 1st, 7, 8th floor B apartments 7, 8 have an electrical capacity of 3x25 A.</p> <p>In the apartments modern and designer made electrical fittings are installed.</p> <p>In each living room 4pc, in the living room 6pc, in the kitchen 8pc (1pc of which is access to the electrical cooker), in the dining room 1pc, in the bathroom 2pc general purpose wall sockets, and 1pc for the washing machine, in the passage and the hallway 1pc socket, and in the balcony, terraces 1pc, 230 V outdoor socket will be installed. In each of the premises 1pc 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.</p> <p>Each living room will have an IT block (for TV/telephone/internet, CAT5E wiring).</p> <p>At the entrance door of the flats an opening sensor (reed), in the living premises with a balcony, terraces a motion-sensor alarm system pre-wiring be built with preparation for installing a central and processing unit.</p> <p>Some elements of the apartments are designed in a smart-to-smart design, which can be managed with applications that can be downloaded to a smartphone.</p> <p>Electric car charging facilities will be installed in certain parking spaces in underground garages. Due to official regulations, electric car chargers cannot be installed at certain parking areas. Optionally an electrical outlet can be placed in the containers.</p>
---	---

<p><b>Fogyasztásmérés</b></p> <p>A hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtés-hűtés energia fogyasztása lakásonként önállóan mérhető. A rádiós almérők a lépcsőházi folyosón kerülnek elhelyezésre.</p> <p>A lakásonkénti elektromos mérőórák a lépcsőházi folyosón, szintenkénti mérő helyiségekben kerülnek elhelyezésre.</p> <p><b>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.</b></p> <p><i>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, beszerzési nehézségek vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.</i></p> <p><i>Az értékesítés során bármely kiadványban, honlapon, marketing anyagban, hirdetésben, vagy egyéb dokumentumban szereplő látványtervek, képek és illusztrációk kizárólag inspirációs céllal készültek, azok nem képezik a vételárban foglalt műszaki tartalom részét, ahogyan az alaprajzokon szereplő bútorok sem részei a lakás vételárának. A lakás (vételárban foglalt) műszaki felszereltségét a műszaki leírás tartalmazza. A belsőépítészek által tervezett kialakítás egyénileg kivitelezhető átadás után, a választott belsőépítésszel történő egyedi megállapodás alapján.</i></p> <p>Kelt: Budapest, 2024.07.22. napján</p>	<p><b>Meters</b></p> <p>The used cold and hot water and the heating energy will be accounted on the basis of separate meters by each of the flats. Radio submeters are placed in the stairwell corridor.</p> <p>Electric meters per apartment are placed in the staircase corridor, in metering rooms on each level</p> <p><b>The floor plans attached to the contract show the apartment sizes based on the usable area according to the Building Code (OTÉK). The sizes of the premises with unplastered, unfinished raw brickwalls, and raw concrete pillars have been indicated for information purposes.</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Any visual plans, images, and illustrations included in brochures, websites, marketing materials, advertisements, or other documents related to the sales process are intended solely for inspiration. They do not constitute part of the technical content included in the purchase price, nor do the furniture shown in the floor plans. The technical specifications of the apartment included in the purchase price are detailed in the technical description. The interior design planned by the architects can be individually implemented after handover based on a custom agreement with a chosen interior designer.</i></p> <p>Dated: Budapest, 22.07.2024.</p>
--	--



<p><b>1. sz. melléklet</b></p> <p style="text-align: center;"><b>LAKÁSBELŐ FELSZERELTSÉG</b></p> <p><b>STANDARD KIALAKÍTÁS</b> 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.)</p> <p><b>Melegburkolat</b> Általánosan I. oszt. laminált parketta, 7-8 mm vtg., 31-32 kopás állósággal. Eladó által megadott kollekcióból választható.</p> <p><b>Hidegburkolat</b> I. oszt., 6-8 mm vtg., mázas kerámia vagy gres lapburkolat. Eladó által megadott kollekcióból választható.</p> <p><b>Belső ajtók</b> Utólag szerelhető tokos, dekorfóliás vagy laminált felületű, furatolt faforgácslap vagy papírrács-betétes ajtóval. Alueroxált modern vonalvezetésű, körcímkés ill. WC helyiségben WC-záras kilincs-rendszerrel. Eladó által megadott kollekcióból választható.</p> <p><b>Csaptelepek</b> Hansgrohe, Grohe vagy ezzel egyenértékű gyártmányú egykaros csaptelep, mosdónál és kádnál automata leeresztővel, kádnál és zuhanynál zuhanyszettel (mely felszerelés nélkül kerül átadásra).</p> <p><b>Szaniterek</b> 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. akril kád, 170x70 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).</p>	<p><b>Annex 1.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>INTERNAL EQUIPMENT</b></p> <p><b>STANDARD CONSTITUTION</b> 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.)</p> <p><b>Soft finish</b> 1st class laminate flooring, 7-8 mm wide, attrition resistance: 31-32. It can be selected from a collection provided by the seller.</p> <p><b>Hard finish</b> 1st class, 6-8 mm wide, glazed or gres ceramic tiles. It can be selected from a collection provided by the seller.</p> <p><b>Internal doors</b> 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 selected from a collection provided by the seller.</p> <p><b>Faucets</b> 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).</p> <p><b>Sanitary appliances</b> 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 or 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, acryl bathtub, 170x70 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).</p>
---	---

<p><b>Radiátorok</b> A fürdőszobákban elektromos bekötésű, I. oszt., szinterezett fehér törülköző szárítós radiátor kerül.</p> <p><b>Elektromos szerelvények</b> Schneider vagy ezzel egyenértékű gyártmányú elektromos</p> <p><b>Változtatás lehetőségének kérése</b> A Vevő külön kérésére a 2. és 3. számú mellékletben rögzített 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az nem befolyásolja az épület külső megjelenését vagy a közös használatú területek megjelenését,</li> <li>• nem eredményez a megajánlottnál alacsonyabb minőségi színvonalat technikai jellemzők és megjelenés tekintetében,</li> <li>• nem jár hátrányos következményekkel a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára,</li> <li>• 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,</li> <li>• nem érinti az épület központi berendezéseit és hálózatait (pl. fűtési rendszer, elszívás, kaputelefon-rendszer, lefolyórendszer stb.).</li> </ul> <p>A Vevő külön kérésére sincs lehetőség olyan módosítási javaslatot kivitelezni, mely:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bármilyen építési engedély módosítással járna,</li> <li>• bármilyen változtatás, mely a vasbeton szerkezetek utólagos gépészeti és elektromos nyomvonalának besüllyesztésével járna,</li> <li>• bármilyen változtatás, mely a strangok méretének módosításával járna,</li> <li>• bármilyen változtatás, mely a lakás betervezett energia igényét, közmű csatlakozási adottságait kimeríti.</li> </ul> <p>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.</p>	<p><b>Radiators</b> In the bathrooms electrically connected, class I. sintered towel dryer radiator in white colour will be placed.</p> <p><b>Electrical fittings</b> Schneider or equivalent electrical fittings.</p> <p><b>Request for the possibility of modification:</b> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• it does not affect the outer appearance of the building or the appearance of the common areas,</li> <li>• it does not result in a lower quality standard than offered by the Seller regarding technical characteristics and appearance,</li> <li>• it has no adverse effect on the interests of the neighbours or third parties,</li> <li>• it does not affect the technical schedule, technological procedures and does not contradict the relevant legal regulations (with particular regard to Government Decree 1997/253 (XII.20) on Building Code (OTÉK)), planning directives, contracts and the requirements of the final building permit,</li> <li>• it does not affect the central equipment and networks of the building (e.g. heating system, extraction, intercom entry-phone, drainage system, etc.)</li> </ul> <p>Even on the separate request of the Buyer, there is no possibility to implement modification proposals:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• entailing any amendment of the building permit,</li> <li>• any changes entailing follow-up recess of mechanical and electrical tracks of the reinforced concrete structures,</li> <li>• any changes entailing the modification of the size of the collecting pipes,</li> <li>• any change that exhausts the planned energy demand and the utility connection capability of the flat.</li> </ul> <p>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, the electronic and other fittings in the stairwells, hallways and balconies (e.g. doorbell) and the light fixtures shall be regarded as common areas.</p>
---	---

**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 mintakollekciótól mind mennyiségben, mind magasabb minőségben is kérhet eltérő kialakítást, Eladó külön jóváhagyásával, külön térítés ellenében, a 2. sz. melléklet szerint.

**A vételi ár nem tartalmazza**

A hidegburkolat díszítő elemeit (középdékor, bordúr, stb.), fürdőszobai felszerelési tárgyakat (tükörök, szappantartó, WC papír tartó, stb.), lámpatesteket, karnisokat, riasztó rendszer és szerelvény elhelyezéseket és kiépítéseket, gépkocsi beálló helyenként egynél több garázs távnyitót, teraszokhoz automata öntöző-rendszert, konyhabútort és egyéb beépített bútorokat. Pincei tárolókhöz 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 mindenkor 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, 2024.07.22. napján

**Possibility of material selection**

The Buyer can freely choose from the specified materials and alternatives within the given sample collections, including: the color options for floor tiles and parquet, and the color options for interior doors.

**Separate orders**

The Buyer may request a different design from the 'Standard' design or the given sample collections, both in terms of quantity and higher quality, with the Seller's special approval and for an additional fee, as specified in Annex 2.

**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, alarm system and fittings and stands, 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, 22.07.2024.

<p><b>2. sz. melléklet</b></p> <p style="text-align: center;"><b>KÜLÖN MEGRENDELÉSEK</b></p> <p><b>A lakások műszaki tartalmának (standard kialakítás) módosítási lehetősége</b></p> <p>A Vevők külön térítés ellenében kérhetik a lakások standard kialakítástól eltérő kialakítását mind mennyiségben, mind magasabb minőségben 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 naptári belül kell kiválasztaniuk. A kiválasztott csomagok módosítása kizárólag Premium3 csomag választása esetén lehetséges, amennyiben a csomag módosítását az épület kivitelezési ütemterve lehetővé teszi. Az egyes csomagok az alábbi módosítási lehetőségeket tartalmazzák:</p>	<p><b>Annex 2.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>SEPARATE ORDERS</b></p> <p><b>The modification possibility of the technical content (standard constitution) of the flats</b></p> <p>For a separate fee, the Buyer may request deviating from the "Standard" design both in quantity and higher quality, 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 10 calendar days after the Seller has sent the technical documentation for the apartment. Modification is only possible by choosing Premium3 instead of Standard, in case the modification of the package is allowed by the construction schedule of the building. The packages include the modification possibilities listed below:</p>
<p><b>Standard csomag</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az átadásra kerülő vevőkezelési rajzok szerinti alaprajzi kialakítás (módosítás nélküli falazat/elektromos/gépészeti elrendezéssel)</li> <li>• elektromos és gépészeti előkészítés készül konyhabútor beépítéséhez, maga a konyhabútor és elektromos gépek elhelyezése nélkül (módosítás nélküli elrendezéssel); elektromos/gépészeti kiállások: pultvilágítás, elektromos tűzhely (főzőlap+sütő), strangba köthető szagelszívó (kivételt képeznek a 2. oldalon a „Épületgépészeti” pontba felsorolt lakások), mosogató és mosogatógép, hűtő, mikró fogadására</li> <li>• műanyag homlokzati nyílászárókra redőny beépítés kérhető kizárólag egyben a lakás összes homlokzati nyílászárójára, távirányítású motoros kivitelben; szúnyogháló elhelyezés kérhető kizárólag egyben a lakás összes nyitható ablakára és erkélyajtájára.</li> <li>• 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</li> <li>• a lakásbelső kialakítása választható az Eladó által megadásra kerülő 5 féle lakásbelső – stílusterv ajánlat közül; az egyes stílustervek tartalmazzák a meghatározott hideg- és melegburkolatok típusát (méretét, színeit, gyártmányát), a beltéri ajtók típusát (színeit, kilincstípusait), a szaniterek típusát (kád/zuhany/zuhanykabin, mosdó/kézmósó, csaptelepek, wc/ülöke/nyomólap), elektromos szerelvények típusát</li> </ul>	<p><b>STANDARD package</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• the floor plan design according to the buyer information drawings to be handed over (masonry/electrical/mechanical arrangement without modification)</li> <li>• 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 (except for the apartments listed under "Building engineering" on page 2), sink and dishwasher, refrigerator, microwave oven</li> <li>• installation of roller shutters for plastic closing systems on the façade can be requested solely wholly for all the façade closing systems, motor operation version with remote control; installation of mosquito nets can be requested solely wholly for all the openable windows and balcony doors of the flat</li> <li>• 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</li> <li>• the interior design of the apartment can be chosen from the 5 types of interior – style offers, provided by the Seller; each style offer includes the type (size, colours, manufacturer) of the specified floor and wall coverings, the type (colours, door handle types) of interior doors, the type of sanitary ware (bath/shower/shower cabin, washbasin/hand basin, faucets, toilet/seat/flush plate), type of electrical fittings</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• tárolókba elektromos kiállítás, illetve elektromos autótöltővel ellátott kijelölt helyeken kívüli beállókhöz elektromos autótöltő pinceszinti kiépítése nem kérhető</li> </ul> <p>A standard csomag lakásbelső kialakításra vonatkozóan egy alkalommal történő személyes egyeztetést, valamint egy burkolási terv változat elkészítését tartalmazza.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• electrical outlets for storage areas and the installation of electric vehicle chargers in parking spots not designated for electric vehicle charging are not available for cellar levels.</li> </ul> <p>The standard package includes a one-time personal consultation and the preparation of a covering plan version.</p>
<p><b>Medium csomag – módosítási lehetőség nettó 300.000.- Ft felár megfizetése ellenében</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az átadott vevőkezelési rajzok alapján az alaprajzi kialakítás módosítható az alábbiak szerint:       <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ válaszfalak módosítása/elhagyása (strangfalak kivételével), amennyiben nem jár gépészeti módosítással; a lakás maximum 2 falazata esetén</li> <li>▪ ajtónyílások pozíciójának módosítása adott falszakaszon belül</li> <li>▪ elektromos kiállások pozíciójának módosítása adott falszakaszon belül, illetve a konnektor kiállások mennyiségének módosítása az elektromos szerelvények számának maximum 15%-os eltéréssel</li> <li>▪ mennyezeti lámpakiállások pozíciója, mennyisége nem módosítható</li> <li>▪ oldalfali lámpakiállítás többlet kérhető szobánként maximum 2 db</li> <li>▪ 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</li> </ul> </li> <li>• 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 (kivételt képeznek a 2. oldalon a „Épületgépészeti” pontba felsorolt lakások), mosogató és mosogatógép, hűtő, mikro fogadására</li> <li>• műanyag homlokzati nyílászárókra redőny beépítés kérhető kizárólag egyben a lakás összes homlokzati nyílászárójára, távirányítású motoros kivitelben; szunyogháló elhelyezés kérhető kizárólag egyben a lakás összes nyitható ablakára és erkélyajtájára</li> <li>• komplett riasztó rendszer beépítés kérhető (külső riasztóegység elhelyezése nélkül); a rendszer alkalmas átjelzéses szolgáltatásra, melyet a vevői birtokbavétel után egyénileg lehet intézni szolgáltató szerződés megkötésével</li> </ul>	<p><b>Medium package – modification possibility for paying gross surcharge of 300.000.- Ft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in accordance with the buyer information drawings handed over, the floor plan design can be modified as follows:       <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> <li>▪ modification of the position of the door openings within the given wall section</li> <li>▪ 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</li> <li>▪ the position and quantity of the access for ceiling light cannot be modified.</li> <li>▪ more side wall light access can be requested, maximum 2 pc per room</li> <li>▪ 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 a bathtub, or a bathtub instead of a shower tray can be installed</li> </ul> </li> <li>• 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 – electrical and mechanical outlets can be moved within +/-60 cm of a given wall section; electrical/ mechanical access: for receiving countertop lighting, electrical cooker, extractor hood to be connected to the collecting pipes (except for the apartments listed under "Building engineering" on page 2), sink and dishwasher, refrigerator, microwave oven</li> <li>• installation of roller shutters for plastic closing systems on the façade can be requested solely wholly for all the façade closing systems, motor operation version with remote control; installation of mosquito nets can be requested solely wholly for all the openable windows and balcony doors of the flat</li> <li>• 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</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• hideg és melegburkolatok választhatóak a megadásra kerülő standard (alapárás és felárás) mintakollekcióból; hidegburkolatok standard hálós lerakási móddal, vizes helyiségenként maximum két féle oldalfali lappal burkolva</li> <li>• szaniterek és csaptelepek választhatóak a megadásra kerülő standard (alapárás és felárás) mintakollekcióból</li> <li>• beltéri nyílászárók színei választhatóak a megadásra kerülő standard (alapárás és felárás) mintakollekcióból; üvegezés nélküli tele ajtólapos kivitelben</li> <li>• elektromos szerelvények színei választhatóak a megadásra kerülő standard (alapárás és felárás) mintakollekcióból</li> <li>• elektromos autótöltő pinceszinti kiépítése az elektromos töltővel ellátott kijelölt helyeken kívüli beállókhoz is kérhető (az elektromos fogyasztás almérővel történő mérési lehetőségével együtt)</li> <li>• pinceszinti tárolókba elektromos kiállások kérhetőek (az elektromos fogyasztás almérővel történő mérési lehetőségével együtt)</li> </ul> <p>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.</p> <p><i>A megadott felár nem tartalmazza a módosítások költségét, valamint a módosításhoz kapcsolódó esetleg szükségessé váló szakági tervezői díjakat, illetve adminisztrációs költségeket. A módosítás költsége, a tényleges műszaki változtatások alapján egyedi árajánlatban kerül meghatározásra.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• hard finishes and soft finishes can be selected from the standard (basic and surcharge price) sample collection provided; hard finishes with standard laying method on mesh, covered with maximum two kinds of side wall tiles per sanitary facilities</li> <li>• sanitary ware and faucets can be selected from the standard (basic and surcharge price) sample collection provided</li> <li>• the colours of indoor closing systems can be selected from the standard (basic and surcharge price) sample collection provided; full leafed door panel without glazing</li> <li>• the colours of the electrical fittings can be selected from the standard (basic and surcharge price) sample collection provided</li> <li>• the installation of an electric car charger on the basement level can also be requested for parking spaces outside designated areas equipped with an electric charger (together with the possibility of measuring electric consumption with a submeter)</li> <li>• electrical outlets can be requested for basement level storage (together with the possibility of measuring electrical consumption with a submeter)</li> </ul> <p>The Medium package includes one personal consultation for the floor plan design, one floor plan version, one personal consultation for the interior design, and one version of the tiling plan.</p> <p>The provided surcharge does not cover the costs of modifications, as well as any potential fees for specialist designers or administrative costs related to the modifications. The cost of modifications will be determined based on a custom quote for the actual technical changes.</p>
<p><b>Premium csomag – módosítási lehetőség bruttó 650.000.- Ft felár megfizetése ellenében</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az átadott vevőkezelési rajzok alapján az alaprajzi kialakítás módosítható az alábbiak szerint:       <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ válaszfalak módosítása/elhagyása (strangfalak kivételével),</li> <li>▪ ajtónyílások pozíciójának módosítása</li> <li>▪ elektromos kiállások pozíciójának, mennyiségének módosítása</li> <li>▪ mennyezeti lámpakiállások pozíciója, mennyisége - kizárólag a szerkezetépítési munkák ütemével összhangban Eladó által meghatározott időpontig (meghatározott időpont után műszaki okokból a módosítás nem lehetséges)</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Premium package – modification possibility for paying gross surcharge of 650.000.- Ft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in accordance with the buyer information drawings handed over, the floor plan design can be modified as follows:       <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ modification/omission of the inner partition walls (with the exception of the collecting pipe walls)</li> <li>▪ modification of the position of the door openings</li> <li>▪ modification of the position and quantity of electricity outlets</li> <li>▪ the position and quantity of the access for ceiling light only in accordance with the schedule of structural works and by the date specified by the Seller (modifications will not be possible for technical reasons after this specified date).more side wall light access can be requested</li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oldalfali lámpakiállítás többlet kérhető</li> <li>▪ gépészeti kiállások pozíciója fürdőszoba, wc helyiségen belül módosítható (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható)</li> <li>• elektromos és gépészeti előkészítés készül konyhabútor beépítéséhez, maga a konyhabútor és elektromos gépek elhelyezése nélkül – az elektromos és gépészeti kiállások pozíciója, mennysége módosítható (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható); elektromos/gépészeti kiállások: pultvilágítás, elektromos tűzhely (főzőlap+sütő), strangba köthető szagelszívó (kivételt képeznek a 2. oldalon a „Épületgépészeti” pontba felsorolt lakások), mosogató és mosogatógép, hűtő, mikro fogadására</li> <li>• műanyag homlokzati nyílászárókra redőny beépítés kérhető, távirányítós kezelésű motoros kivitelben; szűnyogháló elhelyezés kérhető a nyitható ablakára és erkélyajtájára</li> <li>• 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</li> <li>• padlófűtés kialakítása kérhető a hidegburkolattal ellátott helyiségekben az Eladó által meghatározott műszaki kialakítással (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható)</li> <li>• falba süllyesztett csaptelep elhelyezése előtétfallal, épített zuhany kialakítás min. 5/5 cm-es épített padkával kérhető (amennyiben a módosítás műszakilag megvalósítható)</li> <li>• 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</li> <li>• hideg és melegburkolatok választhatóak a megadásra kerülő standard (alapáras és feláras) és extra mintakollekcióból</li> <li>• a hidegburkolatok kialakítása akár egyedi burkolási tervek alapján is történhet; falfülkék, üvegtéglafalak, üvegmozaikok, beépített tükörök kialakítása, elhelyezése nélkül</li> <li>• szaniterek és csaptelepek választhatóak a megadásra kerülő standard (alapáras és feláras) és extra mintakollekcióból</li> <li>• beltéri nyílászárók színei választhatóak a megadásra kerülő standard (alapáras és feláras) és extra mintakollekcióból; üvegezés és kilincs típusának választásával együtt is - falba rejtett, illetve fal előtt tolódo tolóajtó beépítése nem kérhető</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ the mechanical access position in the bathroom and toilet can be modified solely (provided the modification can be implemented technically)</li> <li>• 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 – electrical and mechanical outlets can be moved (if the modification is technically feasible); electrical/ mechanical access: for receiving countertop lighting, electrical cooker, extractor hood to be connected to the collecting pipes (except for the apartments listed under "Building engineering" on page 2), sink and dishwasher, refrigerator, microwave oven</li> <li>• installation of roller shutters for plastic closing systems on the façade can be requested, motor operation version with remote control; installation of mosquito nets can be requested for the openable windows and balcony doors of the flat</li> <li>• 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</li> <li>• installing underfloor heating can be requested in the premises with hard finish with technical modifications determined by the Seller (provided the modification can be implemented technically)</li> <li>• placement of wall-recessed faucet with plasterboard, constitution of walk-in shower which can be requested with hightened base or a minimum 5/5 cm-built curb (provided the modification can be implemented technically)</li> <li>• 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</li> <li>• hard finishes and soft finishes can be selected from the standard (basic and surcharge price) and extra sample collection provided</li> <li>• 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</li> <li>• sanitary ware and faucets can be selected from the standard (basic and surcharge price) and extra sample collection provided</li> <li>• the colours of indoor closing systems can be selected from the standard (basic and surcharge price) 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)</li> </ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektromos szerelvények színei választhatóak a megadásra kerülő standard (alapáras és feláras) és extra mintakollekcióból</li> <li>• elektromos autótöltő pinceszinti kiépítése az elektromos töltővel ellátott kijelölt helyeken kívüli beállókhöz is kérhető (az elektromos fogyasztás almérővel történő mérési lehetőségével együtt)</li> <li>• pinceszinti tárolókba elektromos kiállások kérhetőek (az elektromos fogyasztás almérővel történő mérési lehetőségével együtt)</li> </ul> <p>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.</p> <p><i>A megadott felár nem tartalmazza a módosítások költségét, valamint a módosításhoz kapcsolódó esetleg szükségessé váló szakági tervezői díjakat, illetve adminisztrációs költségeket. A módosítás költsége, a tényleges műszaki változtatások alapján egyedi árajánlatban kerül meghatározásra.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• the colours of the electrical fittings can be selected from the standard (basic and surcharge price) and extra sample collection provided</li> <li>• the installation of an electric car charger on the basement level can also be requested for parking spaces outside designated areas equipped with an electric charger (together with the possibility of measuring electric consumption with a submeter)</li> <li>• electrical outlets can be requested for basement level storage (together with the possibility of measuring electrical consumption with a submeter)</li> </ul> <p>The Premium package includes personal consultation up to two times for floor plan design, two floor plan variants, and up to two personal consultations for apartment interior design, and the preparation of two paving plan variants.</p> <p><i>The specified surcharge does not include the cost of modifications, industry design fees or administrative costs that may be required in connection with the modification. The cost of the modification, based on the actual technical changes, will be determined in an individual quotation.</i></p>
<p><b>Fenti felsorolás a standard és a feláras munkákat egyaránt tartalmazza.</b></p> <p>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.</p> <p>A fenti módosítási lehetőségek listában nem szereplő egyéb módosításokat vagy extra tételek elvégzését Eladó nem vállalja.</p> <p>Kelt: Budapest, 2024.07.22</p>	<p><b>The above list includes both standard work and work with surcharges.</b></p> <p>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.</p> <p>The Seller does not undertake other modifications or the completion of extra items not included in the above list of modification possibilities.</p> <p>Dated: Budapest, 22.07.2024.</p>



<p><b>3. sz. melléklet</b></p> <p><b>Műszaki tartalmak listája, melyet a kivitelezőnek extra díj ellenében SEM áll módjában vállalni a lakások kialakításával kapcsolatban</b></p> <p><b>Alaprajzi kialakításhoz és központi rendszerekhez kapcsolódó tételek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vasbeton szerkezetek utólagos védőcsövezése, vagy bármilyen gépészeti és elektromos nyomvonal utólagos besüllyesztése</li> <li>• Strangok méretének megváltoztatása</li> <li>• Extra hő- és hangszigetelés elhelyezése</li> <li>• Padlóburkolat vastagság miatti aljzatbeton (esztrich) vastagság módosítása (váltás/lépcsőzés)</li> <li>• Boltív kialakítása</li> <li>• Gipszkarton fal építése</li> <li>• Gipszkarton álmennyezet, design álmennyezet készítése</li> <li>• Bejárati ajtó módosítása – kompletten kialakítás, szín, anyag tekintetében</li> <li>• Beltéri rejtett, vagy falon kívüli tolóajtó beépítése</li> <li>• Süllyesztett- vagy rejtett világítás kiépítése</li> <li>• USB csatlakozós szerelvény beépítése (csak informatikai aljzat (RJ45) készül)</li> <li>• Mennyezeti/felületi hűtő-fűtő rendszer módosítása – panelozás kiosztása, kapcsolódó vezetékek és szerelvények nyomvonala, mennyisége, pozíciója tekintetében</li> <li>• Radiátoros fűtés kiépítése, fürdőszobai törülközőszárítós radiátor elhagyása, módosítása</li> <li>• Elektromos padlófűtés, temperálós padlófűtés kiépítése</li> <li>• Tükrőfűtés kialakítása</li> <li>• Egyedi hűtőberendezés beépítése</li> <li>• Padka nélküli épített zuhany (épített zuhany csak és kizárólag min. 5x5 cm-es padkával és csökkentett szifonmagasságú folyókával alakítható ki Premium csomag választása esetén)</li> <li>• Süllyesztett zuhanytálca beépítése – csak és kizárólag lábon álló előlapos, vagy csempézett elejű tálcával választható</li> <li>• Padlóösszefolyó beépítése</li> <li>• Konyhai szagelszívó bekötési helyének módosítása</li> <li>• Szilárd tüzelésű berendezés, kémény készítése</li> <li>• Homlokzatot vagy közös területet érintő változás (erkélykorlát-, üvegbetét-, külső nyílászáró osztása, színe, anyaga)</li> <li>• Homlokzati lakatos szerkezetek változtatása</li> <li>• Homlokzati ablakra és ajtóra, vagy lépcsőházi ajtóra biztonsági rács készítése</li> <li>• Pincei tárolókban fal és nyílás áthelyezése</li> <li>• Többlet elektromos teljesítmény beépítése, illetve a lakásokhoz rendelt elektromos fázisszám módosítása</li> </ul>	<p><b>Annex 3.</b></p> <p><b>List of technical contents the construction of which the constructor CANNOT undertake in the flats even for an extra fee</b></p> <p><b>Items related to the floor plan constitution and central systems</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Post conduit fixing of reinforced concrete structures or any recess of mechanical and electrical tracks</li> <li>• Changing the size of the mains (collecting pipes)</li> <li>• Placing extra thermal and sound insulation</li> <li>• Change in the thickness of Estrich concrete (step) because of the thickness of the floor covering</li> <li>• Arch constitution</li> <li>• Building a drywall</li> <li>• Preparing a drywall suspended ceiling and design suspended ceiling</li> <li>• Modification of the entrance door – complete with regarding design, colour, material</li> <li>• Building internal sliding doors, hidden or on the outer side of the walls</li> <li>• Final construction of recessed- or hidden lighting</li> <li>• Installing USB connection fittings (only an IT socket (RJ45) is prepared)</li> <li>• Modification of the ceiling/surface heating-cooling system – regarding the panelling distribution, the track, quantity, position in relation with the wires and fittings</li> <li>• Installation of radiator heating, omitting or altering the electrical towel radiators</li> <li>• Construction of electric underfloor heating, supplementary in-floor heat radiation</li> <li>• Mirror heater constitution</li> <li>• Installation of individual cooling equipment</li> <li>• Walk-in shower without a curb (walk-in showers can only and exclusively be constructed with a 5x5 cm curb and a drain with reduced siphon height if Premium package is chosen)</li> <li>• 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</li> <li>• Installation of floor drain</li> <li>• Modification of the place of the kitchen extractor hood hooking up</li> <li>• Construction of solid fuel fired appliance, chimney</li> <li>• Any change concerning the façade or common area (the division, colour and material of balcony railings, glass inserts and outer closing system)</li> <li>• Alteration to façade locksmith's work structures</li> <li>• Making security grilles for front windows and doors, or stairwell doors</li> <li>• Wall and door relocation in basement storage units</li> </ul>
--	---

- 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, illetve kőburkolat/díszburkolat felhelyezésének kérése
- Terasz, erkély, közösségi tér burkolatának módosítása
- Hideg vagy melegpadló burkolás a pincei tárolóban (sem padló, sem falicsempé)
- Melegpadló burkolat a vizes helyiségekbe (fürdőszoba, zuhanyzó, WC, háztartási helyiség, ahol mosógép kiállítás is készül); előtérbe és konyhába melegpadló burkolat kérhető, amennyiben az ügyfél 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
- Nagyméretű – 75 cm-nél nagyobb oldalhosszúságú – padlólapok és falilapok választása
- 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 állapotba kerül átadásra (felszerelés nélkül), a tárolásért tárolási díjat kell fizetni
- Standard és Medium csomag esetén a mintakollekciótól eltérő burkolatok, szaniterek, csaptelepek stb. választása

Vevő kijelenti, hogy angol nyelven írni-olvasni tud, illetve kiválóan beszél, így a jelen Műszaki Leírás rendelkezéseit és annak mellékleteit teljes mértékben megismerte, megértette és az abban foglaltakat elfogadja.

A jelen Műszaki leírás magyar és angol nyelven készült. Értelmezési vita esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

Kelt: Budapest, 2024.07.22. napján

- Installation of additional electrical power or modification of the number of electrical phases assigned to apartments
- 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 or stone cladding/decorative cladding
- 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
- Grouting with multi-colored grout on floors per room or inside a side wall
- 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 package selection of finishes, sanitary appliances, faucets deviating from the sample collection

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 technical description 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, 22.07.2024.