

MŰSZAKI MELLÉKLET SPIRIT RESIDENCE

Budapest IX. kerület Mester utca 29.-31.

A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

Jelen műszaki leírás a Középső Ferencvárosban, Mester u 29-31. szám alatt megvalósuló Spirit Residence lakóépületre készült.

A Symbister tervezőiroda által tervezett épület zártos beépítésű. Az épülettömbben belső udvar helyezkedik el, amire a lakások többsége nyílik. A Likőr utca felé külön L alakú tömb helyezkedik el, amit a fő épülettömbtől egy kisebb udvar választ el. A földszinten a Mester utca felé eső oldalon étterem és kávézók helyezkednek el, a belső udvar felé irodahelyiségek és lakások kapnak helyet. A földszint feletti szinteken változó méretű lakások és tárolók kerülnek kialakításra. Az épületekhez tartozó mélygarázsban gépkocsi parkolók és tároló helyiségek épülnek.

ÉPÜLETSZERKEZETEK, KÖZPONTI GÉPÉSZET, ELEKTROMOSSÁG

Alapozás

Az épület részfalas szerkezettel és cölöpökkel gyámoltított monolit vasbeton lemezalapra épül.

Teherhordó vázszerkezet

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

Falak

A pincefalak, a lépcsőházak és liftaknák körítő falai, valamint a szükséges merevítő falak vasbetonból készülnek. A külső térelhatároló falak pórusbeton vagy kerámia vázkitöltő falazatok. Mind a téglafalazatok, mind vasbeton falak az előírt hőtechnikai méretezésnek megfelelő vastagságú hőszigetelő rendszerrel készülnek. Az épületeken belüli lakásválasztó falak hangtechnikai méretezésnek megfelelő nagyszilárdságú falazóblokkokból készülnek, a szükséges helyeken vasbeton pillérekkel, merevítő falakkal. A lakásokon belüli válaszfalak falazóblokkokból készülnek.

TECHNICAL EXHIBIT SPIRIT RESIDENCE

Budapest IX. kerület Mester utca 29.-31.

DESCRIPTION OF THE INVESTMENT

The following technical specifications are applicable to the Spirit Residence residential building located at 29-31 Mester Street.

The building created by the Symbister design firm has a closed facade structure. The building block features an inner courtyard – most apartments offer a view of this. A separate L-shaped structure oriented towards Likőr Street marks out a smaller courtyard separated from the main building block. The ground floor facing Mester Street is home to restaurants and cafés, with offices and apartments facing the inner courtyard. The levels above the ground floor feature apartments and storage rooms of various sizes. Parking facilities and storage spaces are available in the underground garages of the buildings.

STRUCTURAL ELEMENTS, CENTRAL ENGINEERING, ELECTRICITY:

Foundation works

The buildings are constructed with a diaphragm monolithic reinforced concrete slab foundation, supported by piles where necessary.

Load bearing structure

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

Walls

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

The 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.

Födémek

Alul, felül sík monolit vasbeton födémek készülnek rejtett gerendákkal, homlokzati síkon peremgerendákkal. A födémeken a lépéshanggátlás biztosítására akusztikailag méretezett szigetelésen úsztatott aljzatbeton készül, mely egyben a burkolatok fogadó szerkezete is. A pinceszinteken helyenként lelógó gerendákkal erősített monolit vasbeton födémek készülnek.

Tetőfedés

Az épületek lapostetős kialakításúak, PVC műanyag vagy bitumenes lemezszigeteléssel (a garázs felett a belső udvarnál bitumenes lemez) és zöldtetővel készülnek. A zöldtetők a mindenkori érvényben lévő kiviteli terveknek megfelelően kerülnek kialakításra.

Külső nyílászárók

A földszinten az üzleteknél és irodáknál kívül-belül antracit színű, hőhídmentes $U_w=1,4$ W/m^2K értékű alumínium, vagy műanyag nyílászárók készülnek, az alaprajzon, konszignációs terveken ábrázolt nyitható elemekkel. Az 1. emelettől felfelé minden szinten 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 műanyag homlokzati nyílászárók redőnyszerénnyel kerülnek beépítésre. A redőny előkészítés a redőnyszerény beépítését (redőnylevezetővel együtt) foglalja magába, redőny hiányában az ennek biztosított hézag letakarása nélkül. Az előkészítés redőnyपालást és szúnyogháló beépítése nélkül értendő. A motoros mozgatás előkészítéséhez a redőnyszerényben elektromos kiállást biztosítunk (motor és távirányító nélkül). Az alumínium homlokzati nyílászárókhoz elektromos kiállás készül, motoros mozgatású

The walls within the apartments are masonry block structures.

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 have a flat roof structure with PVC plastic or bituminous sheet-lining (bituminous sheet over the garage in the inner courtyard) and green roofs. The green roofs were created in line with the implementation plans applicable at the time of delivery.

Outer closing systems

The ground floor shops and offices feature anthracite colour, thermal bridging free $U_w=1.4$ W/m^2K heat loss value aluminium or plastic doors and windows both inside and outside with opening elements designated on the floor plan and consignment plan. 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 $U_w=1.4$ 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 plastic façade outer closing systems are installed with roller shutter casing.

The preparations for the blinds include the installation of blind boxes (including roller blinds) without covering up the gap required for the structure. The preparations do not include the installation of the blinds and mosquito netting. The access to electricity at the roller shutter casing to prepare the motorised operation (without a motor and remote control). As a preparation of installing motorised outer shades, access to electricity will be constructed for the aluminium outer closing systems on the

külső árnyékoló beépítésének előkészítéseként (redőnyszekrény beépítése nélkül).

Erkélyek

Az erkélyek csúszásmentesített fagyálló greslapok fugázva, a tetőteraszokon, bazaltzúzalékba vagy műanyag állítólábakra állított beton, vagy kőporcelán járólappal fugázás nélkül burkoltak, az Eladó döntése szerint

Az erkélykorlátok lakatos szerkezetűek biztonsági üvegbetéttel, illetve a homlokzaton ábrázolt helyeken pálcás acélkorlát kivitelűek, rozsdamentes vagy festett acél kapaszkodóval. Az udvar felé több helyen műkövel, fedkövel, vagy bádoggal fedett mellvédfal kerül kialakításra.

Homlokzatok

Az épületek homlokzata a Mester és a Likőr utca felé ragasztott kő, vagy szerelt táblás szálcement burkolat, vagy vakolt felület, az udvar felé vakolt felület. Az alsóbb szinteken jellemzően törtfehér, a visszahúzott tetőtéri szinteken vörösesbarna. A mester utcában található műemlék hentes épület az eredeti színekben és homlokzati tagozatokkal kerül felújításra.

Belső vakolás

Az elemes falazatok vakolt és glettelt felülettel, a vasbeton falak és mennyezetek vakolat nélküli, glettelt kivitelben készülnek. A tárolók glettelés és vakolás nélkül, festet felülettel készülnek.

Álmennyezet

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

Liftek, közlekedők

Összesen 3 db, a sarkokban elhelyezkedő lépcsőház kerül kialakításra, 3-4 karú lépcsőkkel és középső orsótérrel. A lépcsőházban csúszásmentes kerámia burkolat készül.

Összesen 5 db, bútorszállításra is alkalmas méretű felvonó készül 2x2 + 1 csoportokban (A,B,C lépcsőházak). A hőszigetelt belső térben lévő liftek előtere és a belső közlekedők csúszásmentes kerámia burkolattal készülnek.

façade (without installing the roller shutter casing).

Balconies

The terraces consist of anti-slip frost resistant gres tiles; in the case of rooftop terraces these are concrete embedded in basalt chippings or plastic adjustable pedestals or porcelain stone tiles without grouting, at the Seller's discretion

The balcony railings have a metal structure with security glass or have a rod railing design where indicated on the facade, with stainless steel or painted steel handrails. Parapets with artificial stone, cap pieces or tin coverings will be installed in multiple spots facing the courtyard.

Façades

The facade of the buildings on the streetfronts of Mester and Likőr Streets consist of glued stone, mounted slabs of fiber cement or plastered surfaces, with plastered surfaces overlooking the courtyard. The lower storeys are typically off-white, with reddish-brown tones on the retracted roof storeys. The protected butcher's shop building considered a historical monument on Mester Street will be restored in its original colours and facade orientation.

Belső vakolás

The walls will be fitted with plastered and smoothed finish, the reinforced concrete walls will be constructed without plaster, with smoothed finish. The storage rooms are non-plastered and non-sparkled painted surfaces.

Suspended ceiling

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

Elevators, hallways

A total of 3 staircases will be created in the corner with 3-4 flights of stairs and a central stairwell. The staircases will feature non-slip ceramic coverings.

A total of 5 elevators will be installed in a 2x2 + 1 arrangement, suitable for heavier payloads (A, B, C staircases). The foyers of the elevators in the thermal insulated internal space and the internal hallways will feature non-slip ceramic coverings.

A teremgarázsok bejáratánál távirányítással működtethető szekcionált kapu kerül elhelyezésre.

A teremgarázs és lift előterek, valamint a lift előtéri közlekedők és lakószinti közlekedők között az előírásoknak megfelelő tűzgátló ajtók kerülnek elhelyezésre.

A belső közlekedők több sarkon bevilágító üvegfallal kapnak, az „A” jelű lépcsőháznál légtér és felső bevilágító kupola látja el természetes fénnel.

Garázs

Az épület alatt egy közös, 2 szintes teremgarázs kerül kialakításra, vakolatlan, nyers vasbeton falakkal és födémekkel, járófelületén műgyanta felületképzéssel. A teremgarázs -2. szintjén egyes parkolóhelyen 2 gépkocsi parkolására alkalmas parkológépek kerülnek beépítésre. A parkológépes megoldással egy beállóhelyen két, egymástól független parkoló kialakítására van lehetőség. Ez azt jelenti, hogy a beálló kétszintessé válik, azaz egy helyett két autó parkolására van lehetőség ugyanazon a helyen, ahol is a felső helyen parkoló autó (maximum gépkocsi magasság 150 cm) mozgásához nem szükséges, hogy az alsó helyen (maximum gépkocsi magasság 154 cm) ne parkoljon jármű. A duplex helyekre való beállás esetén a maximális hosszúsági és magassági méretek függnek az autó méreteitől és a parkolási iránytól (orral, farral történő parkolás). A pontos autótípus ismeretében a használat előtt a rendelkezésre álló helyet (mind az alsó, mind a felső esetén) ellenőrizni kell!

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 levegő-víz hőszivattyúkkal központilag kerül előállításra. A lakások fűtése a folyamatos tartózkodásra szolgáló helyiségekben monolit vasbeton födémekbe integrált, mennyezeti fűtő(-hűtő) panelekkel valósul meg. A hőszivattyús rendszer lehetővé teszi a lakások

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

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

Multiple corners of the internal hallways will feature light-emitting glass walls, while staircase “A” will have a spacious skylight dome serving as a natural light source.

Garage

Under the building, a single 2-level indoor parking garage for common use is being created with unfinished concrete walls, while the floor features a hardened concrete or artificial resin surface treatment. Parking machines for parking 2 vehicles will be established in some parking spaces on level -2 of the parking garage. The parking machine solution establishes parking spaces for two separate vehicles in a single parking space. This leads to the creation of a two-tier parking space, i.e. two cars can be parked in the same spot, where moving the vehicle parked in the upper space (maximum vehicle height: 150 cm) does not require the lower space (maximum vehicle height: 154 cm) to be vacant.

When parking in duplex parking spaces, the maximum longitudinal and vertical dimensions depend on the vehicle size and the direction of parking (forward, reverse). In full knowledge of the type of vehicle, the available space must be confirmed (for both the upper and lower parking space)!

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. 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

hűtését is a mennyezeti fűtő(-hűtő) panelek segítségével.

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

A pincei szintek közlekedői, garázterei mesterségesen kerülnek kiszellőztetésre, a pincei tárolók szellőzése a tárolóajtókon keresztüli gravitációs szellőzéssel megoldott. A garáztérben gépi hő- és füstelvezetés kerül kiépítésre.

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

A pincei tárolók esetében műszaki szükségesség miatt előfordulhatnak falon kívül vagy mennyezeten futó gépészeti csövezések.

Az épületek gázellátó rendszere csak a központi berendezések kiszolgálására készül, a lakásokban gázcsatlakozás nem kerül kiépítésre.

Elektromosság

A felszín feletti elektromos hálózat (lakásokon belüli is) földemben, 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 pincei tárolók esetében műszaki szükségesség miatt előfordulhatnak falon kívül vagy mennyezeten futó elektromos csövezések.

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

Az udvarnál automatikusan alkonykapcsolóval működtetett térvilágítás, a műemlék tetőzet feletti térben, a Mester utca felőli oldalon díszvilágítás 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 egység opcionálisan kérhető).

Gyengeáramú telekommunikációs rendszer kerül kiépítésre az épületben.

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

Basement storage rooms may feature wall or ceiling mounted engineering tubing due to technical necessities.

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

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.

Basement storage rooms may feature wall or ceiling mounted electrical wiring due to technical necessities.

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

The courtyard features automatically controlled outdoor illumination, while decorative lighting will be installed in the space over the historically protected roof on the side facing Mester Street.

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

Az épület közös területein digitális rögzítést is biztosító videókamerás biztonsági rendszer kerül kiépítésre.

In the building light-current telecommunication system is installed.

In the public spaces of Spirit Residence a security system equipped with video camera enabling also digital recording will be installed.

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 listaár a 'Standard' kategóriájú kialakítást tartalmazza.)

A lakásokra általánosan érvényesek a következők:

Belmagasság

Az épületben a földszinten a belső udvar felé találhatóak lakások, itt a szabad belmagasság 2,85 méter \pm 3 cm. Az 1.-6. emeleten a szabad belmagasság 2,65 méter \pm 3 cm. A 7.-8. emeleten a szabad belmagasság 2,67 méter \pm 3 cm.

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

Lakásbejáratok

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

Burkolatok

A fürdőszobákban és a WC-ben 2,20/2,25 m magasságig I. oszt. falicsempe burkolat készül. Minden pozitív sarok 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.

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 ground floor apartments in the building are oriented towards the inner courtyard and have a clear headroom of 2.85 metres \pm 3 cm. The 1st to 6th storeys have a clear headroom of 2.65 metres \pm 3 cm. The 7th to 8th storeys have a clear headroom of 2.67 metres \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 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

csúszásmentes fagyálló kerámia- vagy gress- vagy kőporcelánlap burkolatúak.

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

Felületképzés

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

Konyha

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

Vizes berendezések, 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 nyomólappal. A lakások fürdőszobáiban padlóösszefolyók nem kerülnek kiépítésre.

Fűtés, hűtés

A lakásokon belül a nappaliban, étkezőben és a hálószobákban 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

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.

vonatközön +25±2 °C fok, a külső hőmérsékletnél maximum 8 fokkal alacsonyabb. A hűtési rendszer teljesítményének meghatározása a külső árnyékolók egyidejű használata mellett került meghatározásra. A lakások hatásos és gazdaságos hűtése közvetlen napsugárzásnak kitett helyiségekben kizárólag külső árnyékolók használata mellett biztosítható.

Az épületben, és a lakásokban egyidejűleg kizárólag vagy fűtés, vagy hűtés szabályozására lesz lehetőség. A hűtési és fűtési üzemmódok közötti átváltás központilag történik. A mennyezeti fűtéssel nem rendelkező helyiségekben hűtési rendszer kialakítására nincs mód.

Légtechnika

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

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

Fogyasztásmérés

A hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtés-hűtés energia fogyasztása lakásonként önállóan mérhető. A rádiós almérők lakáson belüli vizes helyiségben, vagy a társasházi közös belső folyosókon, álmennyezetben kerülnek elhelyezésre, a bejárati ajtók előtt lenyitható ajtóval. A függőfolyosóról nyíló lakásoknál a konzol alatti szigetelt álmennyezetben vannak elhelyezve.

Elektromosság

A garzonlakások részére 1x32 A, a két szobás lakások részére 1x40 A, a három vagy annál több szobás lakások 1x50 A elektromos kapacitással rendelkeznek. A lakásonkénti elektromos mérőórák a lépcsőházhoz közeli folyosókon, szintenkénti mérő helyiségekben kerülnek elhelyezésre.

A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre.

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

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

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

Ventilation

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

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

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 teleswitch metres will be installed in a wet room inside the apartment or in the common indoor hallways of the condominium within the suspended ceiling behind a drop-down ceiling door next to the entrance doors. In the case of apartments opening off exterior corridors, they will be located in the insulated suspended ceiling under the bracket.

Electricity

Studio apartments have 1x32 A, two-room apartments have 1x40 A and apartments with more than three rooms have 1x50 A electrical capacity. 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

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 TV csatlakozó (koax vagy CAT6 kábellel szolgáltatói igény szerint) és telefon/internet csatlakozó (CAT6 vezetékkel).

A lakások lakásbejárati ajtajánál nyitásérzékelős, az erkéllyel rendelkező lakóhelyiségek esetében mozgásérzékelős riasztó rendszer részére védőcsövezés kerül kiépítésre (vezetékvezetés 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.

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

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

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

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

LAKÁSBELŐ FELSZERELTSÉG

STANDARD KIALAKÍTÁS

A lakások belső kialakítását, úgymint burkolatok, szaniterek, csaptelepek, belső ajtók vásárlóink különböző, belsőépítészek által összehangolt anyagválasztékú és színvilágú berendezési kollekciókból választhatják ki. A 'Standard' kategória részletezését jelen leírás tartalmazza. (A lista 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., 8-10 mm vtg., mázas vagy gress kerámia lapburkolat. Eladó által megadott kollekcióból választható.

INTERNAL EQUIPMENT

STANDARD CONSTITUTION

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

Soft finish

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

Belső ajtók

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

Csapterelek

Hansgrohe, Grohe vagy ezzel egyenértékű gyártmányú egykaros csapterelep, 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), szifontakaróval, 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.

Hard finish

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

Internal doors

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

Faucets

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

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.

**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
- 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
- Elektromos padlófűtés, temperáló padlófűtés kiépítése
- Tükörfűtés kialakítása
- Standard és Medium csomag esetén egyedi hűtőberendezés beépítése
- Padka nélküli épített zuhany (épített zuhany csak és kizárólag min. 5/5 cm-es padkával vagy a zuhanytér 5 cm-es aljzatemelésével és Aco/Geberit (vagy azzal egyenértékű) gyártmányú csökkentett magasságú folyókával alakítható ki.)
- Süllyesztett zuhanytálca beépítése – csak és kizárólag lábon álló előlapos, vagy csempézett elejű tálcá választható
- Padlóösszefolyó beépítése
- Konyhai szagelszívó bekötési helyének módosítása
- Szilárd tüzelésű berendezés, kémény készítése

**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
- 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 hightening 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

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

Befejező szakipari munkákhoz kapcsolódó tételek

- Színes falfestés (kizárólag fehér szín kérhető), tapéta felhelyezésének kérése
- Terasz, erkély, közösségi tér burkolatának módosítása
- Hideg vagy melegpadló burkolás a pincei tárolóban (sem padló, sem falicsempe)
- Melegpadló burkolat a vizes helyiségekben (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 padlólap elhelyezése (egyik oldalhossz 70 cm-nél nagyobb)
- Nagyméretű falilap elhelyezése (egyik oldalhossz 60 cm-nél nagyobb)

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

Items related to finishing professional work

- Request for coloured wall paint (exclusively white colour may be requested), hanging wallpaper
- Modification of terrace, balcony, common area finishes
- Hard or soft finish covering in the storage unit (neither floor, nor wall tiles)
- Soft finish covering in sanitary facilities (bathroom, shower, toilet, laundry room where access for the washing machine is prepared); soft finish coverage can be requested in the passage and the kitchen provided the client undertakes the guarantee loss due to function.
- Construction of recess, built-in counter in rooms with hard finish – not as design elements either.
- Installation of glass blocks wall
- Installation of glass mosaic tiles
- Building in mesh mosaic tiles „with pictures/design”
- Placement of built-in mirror
- Laying floor tiles with less than 3 mm grout joint width.
- Laying floor tiles with less than 2 mm grout joint width
- Installation of a large size floor tile (with one side longer than 70 cm)

- Kisméretű padlólap/falilap elhelyezés (egyik oldalhossz 10 cm-nél kisebb)
- 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 standard mintakollekciótól eltérő burkolatok, szaniterek, csaptelepek stb. választása.

Premium csomag esetén a standard vagy az extra mintakollekciótól eltérő burkolatok, szaniterek, csaptelepek stb. választása

- Installation of a large size wall tile (with one side longer than 60 cm)
- Installation of a small size floor/wall tile (with one side shorter than 10 cm)
- 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

In the case of Premium Packages, a choice of coverings, sanitary ware, taps, etc. different from the standard or extra sample collection