

Műszaki leírás melléklete

Annex to the technical
specifications



Annex to the Contract No. 2	2. sz. Szerződés melléklete
General technical description of the residential complex Parkville Residences Budapest IX. kerület, Nádasdy utca 4a., cadastral number: 37969/2 Budapest IX. kerület, Nádasdy utca 4b., cadastral number: 37969/3	Parkville Residences lakópark általános műszaki leírása 1097 Budapest, Nádasdy utca 4a., HRSZ: 37969/2 1097 Budapest, Nádasdy utca 4b., HRSZ: 37969/3
GENERAL INFORMATION	ÁLTALÁNOS ADATOK
The new Parkville Residences complex is being built in one of Budapest's most rapidly developing areas, just minutes from the city center. This project presents a fantastic opportunity for those who want to stay connected to the big city life while also enjoying a high-quality home at an affordable price. Situated on Nádasdy Street, in a revitalizing part of the district, the location is ideal due to its proximity to universities, schools, kindergartens, nurseries and excellent transport links. Residents will also benefit from easy access to shopping, entertainment and cultural venues. The residential complex is conveniently located between the Rákóczi Bridge and the Petőfi Bridge, providing easy access to several transport hubs. Boráros Square is just a 3-minute drive away, Nagyvárad Square is 4 minutes and Corvin Quarter can be reached in 6 minutes. • Haller Park (playground, sports fields, dog run) is only a 4-minute walk away (300 m). • Nurseries, kindergartens and schools are within an 8-12 minute walk (650-850 m). • Semmelweis University Basic Medical Science Centre is a 13-minute walk away (950 m). • Lurdy-Ház, the shopping and event center is also a 13-minute walk (900 m). • Szent István Hospital and Heim Pál Children's Hospital are 5-6 minutes away by car and 15 minutes by public transport (1.5 km). Residents will find plenty of leisure activities close by. Just a street away is a green park with sports facilities, a playground and a dog park. The nearby green spaces and restaurants of Kopaszi Dam and Orczy Park are also easily accessible. Cultural and entertainment options abound, with the MŰPA (Palace of Arts), Hungarian National Theatre, Ludwig Museum, The Bálna (cultural, restaurant and commercial centre) and Corvin Cinema all located in the neighborhood, catering to all ages. For the younger generation, Budapest Park, known for its concerts, is also within easy reach. The complex consists of four buildings, with a two-level underground parking garage offering 367 parking spaces. Above the underground level, there is a well-organized internal courtyard featuring various recreational facilities.	Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő negyedében, a IX. kerületben, karnyújtásnyira a belvárostól épül az új Parkville Residences lakópark. A projekt fantasztikus lehetőséget kínál azoknak, akik szeretnék a város körforgásában maradni, ugyanakkor fontos számukra, hogy jó minőségű otthont kapjanak megfizethető áron. A megújuló városrészben elhelyezkedő lakópark Nádasdy utcai lokációja remek választás mind az egyetemek, iskolák, óvodák, bölcsődék, mind a kiváló közlekedés, a bevásárlási-, szórakozási- és kulturális lehetőségek közelsége miatt. A lakópark félúton a Rákóczi híd és a Petőfi híd között helyezkedik el, több közlekedési csomópont is könnyen elérhető innen: a Boráros tér 3, a Nagyvárad tér 4, a Corvin-negyed 6 perc autóval. • Haller Park (játszótér, sportpályák, kutya futtató) 4 perc gyalog (300 m). • Bölcsődék, óvodák, iskolák 8-12 perc gyalog (650-850 m). • Semmelweis Egyetem Elméleti Orvostudományi Központ, 13 perc gyalog (950 m). • Lurdy-Ház, bevásárló- és rendezvényközpont 13 perc gyalog (900 m). • Szent István Kórház és Heim Pál Gyermekkorház 5-6 perc autóval, 15 perc tömegközlekedéssel (1,5 km). A közelben rengeteg szabadidős program közül válogathatnak az itt lakók. A lakóparktól egy utcányira zöld park várja őket sportolási lehetőséggel, játszótérrel, kutya futtatóval. Emellett a Kopaszi-gát és az Orczy-kert zöld területei és éttermei is könnyen elérhetők. A lakópark szomszédságában helyezkedik el a Művészetek Palotája, a Nemzeti Színház, a Ludwig Múzeum, a Bálna és a Corvin mozi is, melyek minden korosztály számára kínálnak szórakozási lehetőséget. A Budapest Park koncertjei is könnyen megközelíthetők a fiatal generáció örömeire. Az épületegyüttes négy épületből áll, ezek pincés szintjein került elhelyezése a kétszintes, 367 db gépjárműbeállós hellyel ellátott mélygarázs. A pincés szint feletti földemen helyezkedik el a rendezett belső kert különböző pihenési lehetőségekkel. A épületrészek különböző magasságúak, így a 3-8. emeleteken is kialakításra kerültek zöldterületek. A 10.

The sections of the building vary in height, allowing for green spaces to be created on floors 3 through 8. The accessible roof terraces on the top roofs above the 10th floor provide residents with additional areas to relax and unwind. The building's AA+ energy rating is achieved through the following features: - insulated external walls with mineral wool; - energy-saving profiles in window designs: 6 or 7-cell plastic profile with 3-layer glazing; - complete shutters on windows; - geothermal heating/cooling system reduces utility costs for the complex's residents. Number of apartments of the building complex: 472 Building A: 149 Building B: 79 Building C: 128 Building D: 116 Number of parking places of the building complex: 367	emeleten kerülnek kialakításra a közös használatú zöldterületek, melyek további kikapcsolódási és pihenési lehetőséget biztosítanak a lakók számára. Az épület AA+ energetikai besorolását a következő funkciók biztosítják: - a külső falak szigetelése nem éghető kőzetgyapattal; - energiatakarékos profilok alkalmazása az ablak 6 vagy 7 cellás műanyag profil, 3 rétegű üvegezéssel; - teljes redőny beépítéssel (redőnypalásttal is) ellátott ablakok; - geotermikus fűtési/hűtési rendszer kiépítése, ami lehetővé teszi közműkiadás csökkentését. Lakások száma: 472 db A épület: 149 db B épület: 79 db C épület: 128 db D épület: 116 db Gépjárműbeálló-helyek száma: 367 db
STRUCTURE	SZERKEZET
Foundation: pile-supported slab foundation according to Hungarian standards. Supporting structure: monolithic reinforced concrete support structure made of columns, walls, slabs, and bracing elements (staircase-elevator core). External masonry: on the basement floors of the building, the boundary basement walls are 30 + 40 cm thick monolithic reinforced concrete. The facade masonry is constructed with a 300 mm POROTHERM X-Therm masonry block. Insulation of external walls: non-combustible fireproof, 15 cm thick rockwool insulation, which ensures the high energy efficiency of the building. The reinforced concrete structures of the facade are insulated with 20 cm thick thermal insulation for additional heat retention. Interior walls: the walls of the storages are constructed from 100 mm Silka HML 100 NF lime sand masonry elements. The partition walls inside the apartments are constructed with 100 mm Ytong 10 bricks. The walls between apartments and around common areas are built with 200 mm Silka sound-insulating lime-sand masonry elements. The partition walls between the apartments are constructed with 250 mm Silka HM 250 NF-GT sound-insulating lime sand masonry elements.	Alaplemez: cölöpökkel gyámolított lemezalapozás magyarországi szabványoknak megfelelően. Tartószerkezet: monolit vasbeton tartószerkezet, amely pillérek, falakból, födémekből és merevítő elemekből áll (lépcsőházi felvonó csomópontok). Külső falazat: az épület pincszintjein a határoló pincefalak vastagsága 30 + 40 cm monolit vasbeton. A homlokzati falazat 30 cm-es POROTHERM X-Therm falazó elemekből készül. Külső falak szigetelése: nem éghető tűzálló, 15 cm vastagságú kőzetgyapot szigetelés, amely biztosítja az épület magas energiahatékonyságát. A homlokzati vasbeton szerkezetek szigetelése, 20 cm vastag hőszigetelés. Beltéri falak: a tárolók falazata 100 mm Silka HML 100 NF mészhomok falazóelem. A lakásokon belüli térelválasztó falazat 100 mm Ytong 10 tégl. Lakások és közös helyiségek közötti falazat 200 mm-es Silka hangszigetelő mészhomok falazóelem. Lakások közötti falazat 250 mm-es Silka HM-200 NF-GT hangszigetelő mészhomok falazóelem.
STAIRCASE, LIFT	LÉPCSŐHÁZ, FELVONÓ
Evacuation (escape) routes are provided in the buildings. Section boundaries are separated by standard	Az épületekben kiürítési (menekülő) útvonalak biztosítottak. A szakaszhatárokat szabványos tűzgátló

fireproof doors. The stairs in the staircases are made of prefabricated reinforced concrete elements. Surfacing (as per the designs): • Flooring: non-slip ceramic tiles/ non-slip paint; • Walls: decorative clapped-smoothed plaster; • Ceiling: painting with water dispersion paint. The complex is equipped with Schindler or similar-quality elevators, each with a capacity of 1,000 kg (13 people); each section of the complex features two elevators for residents' convenience.	ajtók választják el. A lépcsők és fordulók előregyártott vasbeton elemekből készülnek. Felületképzés (terveknek megfelelően): • Padlózat: csúszásgátló kerámia csempe / csúszásmentes felületkezelés; • Falak: dekoratív dörzsölt-símított vakolat; • Mennyezet: festés diszperziós festékkel. A komplexum Schindler (vagy ezzel azonos minőségű) liftekkel van felszerelve, 1000 kg-os (13 fő) teherbírással; minden épületrész két lifttel rendelkezik.
ROOFTOP	TETŐ
Non-walkable flat roof: consists of a 24 cm monolithic reinforced concrete slab and includes several layers: a bituminous vapor pressure-dissipating felt layer, a lightweight concrete layer for slope formation, 2 layers of thermal insulation, a technological insulation layer, and both anti-root membrane and waterproofing layers. Additionally, it features 0-16 cm of mineral fill, a drainage board, planting medium, and a turf mat. Green roof: consists of a 35 cm monolithic reinforced concrete slab, and includes a 4-20 cm slope-forming concrete, 2 layers of thick waterproofing membrane, a separation layer, a layer of drainage board, a layer of anti-root membrane, and it is topped with 41 cm of soil. Green roof above the basement level: consists of a 35 cm monolithic reinforced concrete slab, and includes a 4-20 cm slope-forming concrete, 2 layers of thick waterproofing membrane, a separation layer, a layer of drainage board, a layer of anti-root membrane, and it is topped with 81 cm of soil. The water and sound insulation comply with current standards.	Nem járható lapostető: 24 cm monolit vasbeton födém, 1 réteg bitumenes párazáró vastaglemez, 1 réteg lejtésképző könnyűbeton, 2 réteg hőszigetelés, 1 réteg technológiai szigetelés, egy-egy réteg gyökérálló vastaglemez és vízszigetelés, 0-16 cm ásványi anyag feltöltés, 1 réteg felületszivárgó lemez, 1 réteg ültetőközeg, 1 réteg gypszőnyeg. Zöldtető: 35 cm monolit vasbeton födém, 4-20 cm lejtésképző beton, 2 réteg vastaglemez vízszigetelés, 1 réteg elválasztó réteg, 1 réteg felületszivárgó lemez, 1 réteg gyökérvédő fólia, 41 cm termőföld. Pinceszint feletti zöldtető: 35 cm monolit vasbeton födém, 4-20 cm lejtésképző beton, 2 réteg vastaglemez vízszigetelés, 1 réteg elválasztó réteg, 1 réteg felületszivárgó lemez, 1 réteg gyökérvédő fólia, 81 cm termőföld. A víz- és hangszigetelés megfelel az érvényes szabványoknak.
FLOOR SLABS	EMELETI FÖDÉMEK
The slabs of floors 1-10: constructed with sound and heat insulation over a 24 cm monolithic reinforced concrete slab, floating screed, finishing covering. In the wet rooms, there are two layers of waterproofing.	1-10. szintek födémei: 24cm monolit vasbeton födém lemezen elhelyezett hang- és hőszigetelő réteg, úsztatott aljzatbeton, végső burkolat. Vizes helyiségekben 2 réteg vízszigetelés.
FACADE	HOMLOKZAT
Partial clinker tiles/natural stone cladding with a thin layer of decorative plaster, as well as decorative partitions on the balconies (according to the facade surface design specifications).	Vékonyrétegű díszvakolattal ellátott részleges klinker járólapp/természetes kő burkolat díszítéssel, valamint az erkélyeken dekoratív elválasztók (homlokzati felületképzési kiírás szerint).
EXTERNAL DOORS AND WINDOWS	KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK
Windows: 6 or 7-chamber plastic profile, with frame and sash reinforced with anchored steel. They are finished with white laminate on the interior side, and "squirrel gray" (RAL 7000) on the outside, and include a 3-layer heat-insulating glazing, with a heat transmission factor of $U \leq 1.15 \text{ W/m}^2\text{K}$, and provide sound insulation of at least 32dB. Electrically controlled shutter. Entrances to residential buildings: anthracite-colored powder-coated entrances with thermal bridge-free	Ablakok: 6 vagy 7 kamrás műanyag profil, horganyzott acélmerevítéssel ellátott tok és szárny, belül fehér laminált, kívül "tündér szürke" (RAL 7000), 3 rétegű hőszigetelő üvegezés, $U \leq 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőátbocsátási tényezővel, legalább 32 dB hanggátlással. Elektromosan vezérelt redőny. Lakóépületek bejáratai: hőhidmentes alumínium profil, kettős rugalmas légzárás, porszórt antracit színben,

aluminum profile and double flexible air sealing, the door is equipped with a puller as well. Access is possible from the outside with a card, and from the building via the intercom. Interior and exterior technical room doors: standard-compliant fire-resistant metal doors.	ajtóbehúzóval ellátott, kívülről kártyával, belülről kaputelefonról nyitható. Belső és külső műszaki helyiség ajtók: szabványnak megfelelő tűzálló fém ajtók.
MECHANICAL ENGINEERING	GÉPÉSZET
Water supply: from a centralized drinking water supply system. Domestic hot water/heating/cooling: a unique hybrid (combined) system consisting of geothermal pumps and heat pumps, the pumps operate alternately at different temperature conditions to provide heating/cooling for the most efficient energy consumption. Sewage: - domestic sewage system: consists of a main drain of plastic pipes and horizontal pipes placed in the parking lot (the pipes are laid with a slope according to the standard and have a sufficient number of cleaning holes for further maintenance). - rainwater drain: a system for draining rainwater collected from rooftops, driveways, and the surrounding areas of buildings. Ventilation: the building's supply and exhaust ventilation system includes ventilation units located on the roofs of the residential buildings, along with horizontal and vertical galvanized air ducts, ventilation grilles, and wall fans in individual rooms. The buildings are equipped with an automatic smoke extraction system and exhaust ventilation in the parking areas to remove pollutants emitted by vehicles. The ventilation is activated by carbon monoxide sensors. Additionally, the waste storage rooms are fitted with ventilation openings. Power supply: electricity is supplied from the city network via a transformer station. Electricity is distributed to the building via several electrical lines. Consumption is measured separately for each apartment, common area, electric cars, and the building's mechanical system. Lighting: motion sensor light and twilight sensors are provided in the common areas. Energy-saving lighting equipment is used. Intercom: the system features central and level-by-level units. The telecom provider will be selected by the operating company. Control panels will be installed in the apartments and connected to the network. Camera system: Cameras will be installed in the halls to ensure 24-hour surveillance.	Vízellátás: központi, városi ivóvízellátó rendszerről. Használati melegvíz / fűtés / hűtés: geotermikus szivattyúkból és hőszivattyúkból álló egyedi hibrid (kombinált) rendszer, a szivattyúk felváltva működnek különböző hőmérsékleti viszonyok között a fűtés/hűtés biztosításához a leghatékonyabb energiafelhasználás érdekében. Csatorna: - háztartási szennyvízelvezető rendszer: gravitációs, műanyag csövekből álló függőleges strang és a parkolóban elhelyezett vízszintes csövekből áll (a csövek a szabványnak megfelelő lejtéssel vannak lefektetve, és elegendő számú tisztítónyílással a további karbantartáshoz). - esővíz csatorna: tetőkön, behajtón, valamint az épület körüli területen keletkező esővíz elvezetésére szolgáló vezeték. Szellőzés: az épület befúvó és elszívó szellőzőrendszere a lakóépületek tetején elhelyezett szellőző berendezéssel, vízszintes és függőleges horganyzott légcsatornával, szellőzőráccsal és az egyes helyiségekben fali ventilátorral van felszerelve. Az épületek automatikus füstelvezető rendszerrel vannak felszerelve, valamint a gépkocsik által kibocsátott szennyező anyagok eltávolítását szolgáló elszívó szellőzéssel a parkolóban. A szellőzés bekapcsolását szénmonoxid érzékelők vezérlik. Szellőzőnyílással vannak ellátva a hulladéktároló helyiségek is. Áramellátás: transzformátor állomáson keresztül városi hálózatról. Az épület áramellátása számos elektromos vezetéken történik. A fogyasztásmérés a lakásokban, közös területeken, elektromos autó töltésnél, valamint az épületek gépészeti rendszerének fogyasztása külön történik. Világítás: a közös helyiségekben mozgásérzékelőkkel és szűrőbetéttel érzékelővel felszerelt világítás biztosított. Energiatakarékos világító berendezések kerülnek alkalmazásra. Kaputelefon: strukturált rendszer kialakítása központi és szintenkénti egységekkel. A távközlési szolgáltatót az üzemeltető társaság választja ki. A lakásokban kezelőpanelek kerülnek elhelyezésre, amelyek kapcsolódnak az épületi hálózathoz. Kamerarendszer: az előtérben 24 órás felügyeletet lehetővé tevő kamerák kerülnek elhelyezésre.

Lightning protection: Lightning protection elements will be incorporated into the building structure: lightning protection mesh, and earthing conductors. Fire protection, fire alarm system: the building complex complies with all fire safety regulations. With enough escape routes and access to all parts of the building for the fire-fighting units. Smoke detectors will be installed in the common areas to send signals to the central control unit. In the common areas, sound and light alarms signal fire alarms and light boards indicate emergency exits. All fire compartments are equipped with fire extinguishers.	Villámvédelem: az épület szerkezetébe villámvédelmi elemek kerülnek beépítésre: villámvédelmi háló, elvezető földelő vezetékek. Tűzvédelem, tűzriasztó rendszer: az épületegyüttes minden tűzvédelmi előírásnak megfelel. Elegendő menekülő útvonal áll rendelkezésre és a tűzoltó egységek az épületek minden részéhez hozzáférnek. A közös helyiségekben füstjelzők kerülnek elhelyezésre, melyek a központi irányító egység felé adnak le jelzést. Közös használatú terekben hang- és fényjelzők jelzik a tűzriadót és fény táblák mutatják a vészkijáratokat. Minden tűzszakasz tűzoltó készülékkel van ellátva.
COMMON PREMISES	KÖZÖS HASZNÁLATÚ HELYSÉGEK
Lobby: each building will feature a modern lobby with a comfortable waiting area, mailboxes, and a pet foot wash station, and toilet also. Flooring: large gres tiles (according to the designs). Walls: combined cladding: decor plaster, tiles, decorative panels. Ceilings: painted plasterboard false ceiling (according to the designs). Lighting: energy-saving decorative lamps (according to the designs). Furnishings: the guest area will be furnished by the furnishing designs. Live plants in flower pots complete the atmosphere in the lobby. Bicycle and pram storage: bicycle and pram storage will be located on the ground floor near the entrances of each section. The facilities are designed to accommodate more than 500 bicycles. Surface finishing: Flooring: non-slip ceramic tiles / Resin flooring. Walls: decorative clapped-smoothed plaster. Ceiling: painted with emulsion paint. Lighting: energy-saving, motion-sensing light fixtures. Waste storage: one area per building. Flooring: non-slip ceramic tiles. Walls: gres tiles. Ceiling: Painted with emulsion paint. Lighting: energy-saving, motion-sensing light fixtures. Guest area: in building C, a 145 m² community hall will be created for use by residents for various events, meetings and recreation. The common area, which has a separate entrance from the courtyard, has a well-equipped kitchenette and restroom facilities. In addition, there is a 60 m² co-working space for meetings and conferences. This room has a separate	Előtér: minden épületben modern előtér kerül kialakításra, ahol kényelmes váró, postaládák és kisállat talposzó és toalett is található. Padlóburkolat: nagyméretű greslap (terveknek megfelelően). Falak: Kombinált burkolat: dekor vakolat, csempe, dekor falpanel. Mennyezet: Festett gipszkarton álmennyezet (terveknek megfelelően). Világítás: energiatakarékos díslámpák terveknek megfelelően. Bútorzat: a vendégtérben a berendezési terveknek megfelelő bútorzat kerül elhelyezésre. Az előtér hangulatát kaspókban kihelyezett élő növényzet teszi otthonosabbá. Bicikli- és babakocsi tároló: az épületekben kerékpár és babakocsi tárolók kerülnek kialakításra. Tárolóhelyiségek egy része a pincszinteken érhetőek el. Ezen helyiségeket több, mint 500 kerékpár befogadására tervezték. Felületképzés: Padlózat: csúszásgátló kerámia csempe / műgyanta padlóburkolat. Falak: dekoratív dörzsölt-símított vakolat. Mennyezet: emulziós festékkel. Világítás: energiatakarékos, mozgásérzékelős világítótestek. Hulladék tároló: egy-egy helyiség minden épületben. Padlózat: csúszásgátló kerámia lapburkolat. Falak: greslap burkolat. Mennyezet: emulziós festékkel. Világítás: energiatakarékos, mozgásérzékelős világítótestek. Vendégtér: az C épületben 145 m²-es közösségi tér kerül kialakításra a lakók által használható különböző rendezvények és találkozók lebonyolításához, továbbá pihenésre. Az udvarról külön bejáratral is rendelkező vendégtér rendelkezik egy kiépített konyhasarokkal, valamint mosdó helyiségekkel. Ezen felül egy 60 m²-es konferenciaterem is található, találkozók és megbeszélések lebonyolításához. Ez a

toilet. The entrance is available from the inner courtyard. Inner courtyard: the inner courtyard, located on the ground floor, is only accessible to residents and their guests. The inner courtyard is accessible through the ground floor entrance or through the arcades connecting the living areas. The arcade entrances are equipped with gates and access control. The unified courtyard is equipped with an automatic irrigation system. Car access to the courtyard is not permitted. Upper covering: according to the garden design (gravel, concrete pavers, lawn). Plants: automatic irrigation system, along with lawn, evergreen and deciduous trees, shrubs, perennials, and ornamental plants with low allergenic impact. Units: a quiet zone, a playground. Furniture: pergolas, benches, trash cans.	helyiség külön mosdóval ellátott. A bejárata a belső udvarról érhető el. Belső udvar: a földszinten elhelyezkedő belső udvar csak a ház lakói és vendégeik számára érhető el. A belső udvar a földszinti bejáraton vagy a lakórészeket összekötő árkádokon keresztül érhető el. Az árkádok bejáratai kapukkal és beléptető rendszerrel ellátottak. Az egységes kialakítású udvar automata öntözőrendszerrel ellátott. Autó behajtás az udvarra nem lehetséges. Felső burkolatok: a kertészeti tervnek megfelelően (zúzalék, beton járdalap, gyeplap). Növényzet: Automatikus öntözőrendszer, gyeplap, örökzöld és lombhullató fák és cserjék, élő és dísznövények alacsony allergiás hatással. Egységek: játszótér, csendes zóna. Bútorzat: pergolák, padok, szemetes kosarak.
PARKING	PARKOLÓ
Parking is available exclusively for parking space owners on levels -1 and -2. The parking area is divided into two sections one of which can be accessed from Nádasdy street and other from Tóth Kálmán street via a ramp with a remote-controlled gate entrance. From the parking levels, residents can directly reach the residential floors using either the elevators or stairs. Number of parking spaces: 367. The developer will equip 25% of the parking spaces with a 1x32A electrical supply to facilitate the connection of electric car charging stations. Additionally, 10 fast-charging stations with 3x32A supply will be installed. The parking spaces are available for an additional fee. Surface finish: Flooring: wear-resistant, gapless, and jointless synthetic resin surface. The foundation slab (on the underground level) is constructed from waterproof concrete, without additional surface waterproofing. Walls: polished concrete / painted with dispersion paint. Ceiling: polished concrete or other surface according to plans. Road markings and traffic signs will be installed according to the approved traffic engineering plan.	Parkoló (használatra kizárólag a gépjárműbeálló-helyek tulajdonosai számára) a -1 és a -2-es szinten. A két részre bontott parkolóba a Nádasdy és a Tóth Kálmán utcák felől távvezérlésű kapun keresztül rámpán lehet be- és kihajtani. A parkolósíntekről közvetlenül lifttel vagy a lépcsőházon keresztül érhetőek el a lakószintek. Gépjárműbeálló-helyek száma: 367 db. A fejlesztő ténylegesen felszereli a beállóhelyek 25%-át 1x32A elektromos ellátással az elektromos autó töltőberendezések csatlakoztatásának lehetősége érdekében. Ezenkívül 10 gyorsöltő állomást telepítenek 3x32A tápellátással. A beállóhelyek felár ellenében érhetőek el. Felületképzés: Padlózat: kopásálló, hézag- és illesztésmentes műgyanta felület. Az alaplemez (pincszinten) vízzáró betonból készül, további felületi vízszigetelés nélkül. Falak: csiszolt beton / festés diszperziós festékkel. Mennyezet: csiszolt beton vagy egyéb, terv szerinti felület. Az útjelzések és a forgalmi táblák a jóváhagyott forgalomtechnikai terv szerint kerülnek kialakításra.
STORAGE	TÁROLÓK
The storage units are located on level -1 and the ground floor. A total of 300 units will be created. The units start at 2 m² in size. Storage rooms in aboveground levels : Surface finish (according to plans): - Flooring: ceramic tiles. - Walls: painted with dispersion paint on brick or monolithic concrete. - Ceiling: painted with dispersion paint. - Doors: following regulations. - Lighting: light fixture + switch.	A tárolók a pince- és földszinten találhatók. Összesen 300 db tároló kerül kialakításra. A tárolók mérete minimum 2 m². Tároló helyiségek a közös használatú területeken: Felületképzés (terveknek megfelelően): - Padlózat: kerámia lapburkolat - Falak: festés diszperziós festékkel vakolt felületre. - Mennyezet: festés diszperziós festékkel. - Ajtók: előírásoknak megfelelően. - Világítás: világítótest és kapcsoló.

Storage rooms on the underground floor: Surface finish (according to plans): Flooring: liquid resin floor covering. The foundation slab is made of waterproof concrete, without additional surface waterproofing. Walls: painted with dispersion paint on brick or monolithic concrete. The exterior walls of the building on the underground floor are made of waterproof concrete without additional external waterproofing. Ceiling: painted with dispersion paint. In some places (according to the plans) engineering networks can be laid down through the storages. Doors: following regulations. Lighting: light fixture + switch.	Tároló helyiségek a pinceszinten: Felületképzés (terveknek megfelelően): Padlózat: műgyanta padlóburkolat. Az alaplemez vízzáró betonból készül, további felületi vízszigetelés nélkül. Falak: festés diszperziós festékekkel téglá vagy monolit beton felületre. A pince szinten az épületek külső falazata vízzáró betonból készül, kiegészítő külső vízszigetelés nélkül. Mennyezet: festés diszperziós festékekkel. Egyes helyeken (terven jelölt) előfordulhat, hogy a gépészeti vezetékek a tárolókon keresztül kerülnek elhelyezésre. Ajtók: előírásoknak megfelelően. Világítás: világítótest és kapcsoló.
COMMERCIAL PREMISES	ÜZLETHELYISÉGEK
On the ground floor of the building complex, there are 7 commercial premises available for purchase. The premises range in size from 37 and 131 m².	Az épületegyüttes földszintjén 7 db üzlethelyiséget lehet megvásárolni. Az üzlethelyiségek mérete 37 és 131 m² közötti.
<u>GENERAL TECHNICAL DESCRIPTION OF APARTMENT DESIGN</u>	<u>LAKÁS KIVITEL ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁSA</u>
WALLS	FALAK
The external partition walls: 30 cm POROTHERM X-Therm block laid in the heat-insulating mortar that meets the energy requirements. Between apartments and corridors: 20 cm SILKA soundproof limes and masonry. The partition between the apartments: 25 cm SILKA HM-250 NF-GT soundproof limes and masonry. The partition walls inside the apartments are 10 cm Ytong bricks.	A külső térelhatároló falak: 30 cm POROTHERM X-Therm falazóelem az energetikai követelményeknek megfelelő hőszigetelő habarcsba rakva. Lakások és folyosók között: 20 cm SILKA hangszigetelő mészhomok falazóelem. Lakások közötti falazat: 25 cm SILKA HM-250 NF-GT hangszigetelő mészhomok falazóelem. Belső térelválasztó falak 10 cm Ytong téglá.
INTERIOR HEIGHTS	BELMAGASSÁG
The interior height of apartments measured between the finished floor covering and the finished ceiling is 2.60 m, except the apartments entrance zone. There is 2,40 m. Ceiling height of ground floor apartments: 2,92 m. The entrance zone of the apartments is 2,72 m. Ceiling height of 10th-floor apartments: 3.00 m. The entrance zone of the apartments is 2,80 m.	A lakások belmagassága a padlózat végső burkolata és mennyezet végső burkolata között 2,60 m, kivéve az apartmanok bejáratánál. ezeken a területeken 2,40 m a belmagasság. A földszinti lakások esetében a belmagasság 2,92 m, viszont a lakások bejáratánál 2,72 m. 10. emelet lakások belmagassága: 3,00 m. A bejáratoknál a belmagasság 2,80 m.
BALCONIES	ERKÉLYEK
Terraces with private garden (in the apartments marked on the plans): Fencing: gardens are separated by hedges and metal mesh, and the terrace area is separated from the neighbors with decorative glass partitions (see facade visualizations). Covering: frost-resistant, non-slip concrete paving tiles laid on crushed stone, front garden - living lawn.	Földszinti teraszok (a terveken megjelölt lakásokban): Elválasztás: kertek között élő sövény és acélháló, a szomszédos teraszok között dekoratív üveg térelválasztó a szint teljes magasságában (l. homlokzati vizualizáció). Burkolat: fagyálló, csúszásmentes beton járdalap zúzottkő ágyzatba rakva, előkert - természetes gyp.

Typical floor balconies: Fencing: galvanized steel railings with powder-coated bars, 1.1 m high. Decorative glass partitions are used to separate adjacent areas on the contiguous balconies. Cladding: frost-resistant, non-slip outdoor ceramic gres tiles with color-matched grouting.	Típusemelet erkélyek: Határolás: horganyzott pálcás acél korláttal, porszórt kivitelben. A korlátok magassága 1,1 m. Az egybefüggő erkélyeken a szomszédos területeket dekoratív üveg térelválasztó határolja. Burkolat: fagyálló, csúszásmentes kerámia gres járólap színazonos fugázással.
WINDOWS AND DOORS	NYÍLÁSZÁRÓK
Plastic windows: 6 or 7-chamber plastic profile, with frame and sash reinforced with anchored steel. They are finished with white laminate on the interior side and include 3 layers of heat-insulating glazing, with a heat transmission factor of $U \leq 1.15 \text{ W/m}^2\text{K}$, and provide sound insulation of at least 32dB. Electrically controlled shutter. Apartment entrance doors: MABISZ-certified sandwich construction, providing 37 dB air sound insulation and multiple reinforced safety locks. The doors are equipped with a handle and optical viewing panel, and have a fire protection rating of EI30. Interior doors: laminated or painted doors with wooden frames. Standard interior doors with perforated chipboard inserts. The door design and color will match the selected interior style.	Műanyag ablakok: 6 vagy 7 kamrás műanyag profil, horganyzott acél merevítéssel ellátott tok és szárny, belül fehér laminált, 3 rétegű hőszigetelő üvegezés, $U \leq 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőátbocsátási tényezővel, legalább 32 dB hanggátlással. Elektromosan vezérelt redőny. Lakás bejárati ajtók MABISZ-minősítésű szendvicsszerkezet, 37 dB léghanggátlással, több pontos megerősített biztonsági zárral. Kilinccsel és optikai kitekintővel felszerelt ajtók, EI30 tűzvédelmi besorolással. Belső ajtók: laminált vagy festett ajtók fa tokkal. Normál beltéri ajtók lyukfuratolt faforgács betéttel. Az ajtók kialakítása és színe a kiválasztott belsőépítészeti stílusnak megfelelő paraméterek szerint.
INTERIOR DESIGN	BELSŐ KIALAKÍTÁS
Surface preparation (according to plans): Rooms: Flooring: wear-resistant laminate floor with an acoustic membrane. Border molding according to the selected interior design style. Walls: painted with two layers of white dispersion paint. Ceiling: painted with two layers of white dispersion paint. Hallway: Flooring: large gres tiles with 6 cm tile border with color-matched grout. Walls: painted with two layers of white dispersion paint. Ceiling: false ceiling of plasterboard painted with two layers of white dispersion paint. Kitchen: Flooring: large gres tiles with 6 cm tile border with color-matched grout. Walls: painted with two layers of white dispersion paint. Ceiling: Where the ventilation line runs beneath the ceiling, it is covered with plasterboard, as detailed in the execution plans. Wetrooms: Flooring: large gres tiles with color-matched grout. Walls: tiled up to the ceiling above the bathtub and shower, and up to 1.2 meters high in other areas, with corners sealed using matching grout and aluminum profiles. The remaining wall surfaces are painted with	Felületképzés (terveknek megfelelően): Szobák: Padlózat: kopásálló laminált padló úsztatott kopogásgátló alátéttel. A kiválasztott belsőépítészeti stílus szerinti szegélyléc. Falak: két réteg fehér diszperziós festékekkel festve. Mennyezet: két réteg fehér diszperziós festékekkel festve. Előszoba: Padlózat: nagyméretű greslap 6 cm-es csempe szegéllyel, színazonos fugával. Falak: két réteg fehér diszperziós festékekkel festve. Mennyezet: gipszkarton álmennyezet két réteg fehér diszperziós festékekkel festve. Konyha: Padlózat: nagyméretű greslap 6 cm-es csempe szegéllyel, színazonos fugával. Falak: két réteg fehér diszperziós festékekkel festve. Mennyezet: két réteg fehér diszperziós festékekkel festve; a mennyezet alatt futó szellőző vezeték esetén gipszkartonnal takarva (l. terveken) (kiviteli tervek szerint). Vizes helyiségek: Padlózat: nagyméretű greslap színazonos fugával. Falak: csempeburkolat szakaszosan (kád és zuhanyzó felett mennyezetig, a többi helyen 1,2 m magasan), színazonos fugával és aluprofillal zárt sarokkal, többi felületen csempéhez illő, két réteg diszperziós festékekkel

two coats of dispersion paint in a color that complements the tiles. Where the ventilation line runs under the ceiling, it will be covered with plasterboard (see plans) in accordance with the execution plans. Ceiling: painted with two layers of white dispersion paint.	festve. A mennyezet alatt futó szellőző vezeték esetén gipszkartonnal takarva (l. terveken) (kiviteli tervek szerint). Mennyezet: két rétegben fehér diszperziós festékkel festve.
EQUIPMENT	FELSZERELÉS
Kitchen: connections for household appliances are provided; however, kitchen furniture is not included. Wetrooms: all sanitary fixtures are included, made by ROCA, GROHE (or equivalent): wall-hung toilet bowl with control panel. Shower: built-in shower cabin with tile border (no tray) - shape according to plans, featuring a shower drain, glass screen, and shower system with rain shower. Acrylic bathtub (KOLO or equivalent) equipped with a shower mixer tap and rain shower, dimensions as per the plans. Sink: equipped with a washbasin cabinet and mixer tap. Connections for the washing machine are provided. Entrance hall: no furniture. Living rooms: no furniture. Terraces: one non-freezing tap per terrace for watering the lawn in the private garden.	Konyha: háztartási gépek kiállásai biztosítva. Konyhai bútorzat nélkül. Vizes helyiségek: minden szanitert tartalmaznak, ROCA, GROHE (vagy ezzel egyenértékű) gyártmány: falra szerelt WC-csésze nyomólappal. Zuhanyzó: épített zuhanyfülke, csempe szegély (tálca nélkül) - formaterveknek megfelelően, zuhanyfolyóka, üveg zuhanyfal, esőzuhannyal ellátott zuhanyrendszer. Akril kád (KOLO gyártmány vagy azzal egyenértékű) zuhany keverőcsappal és esőzuhannyal ellátva, tervek szerint méretezve. Mosdó: mosdószekrénnel és keverőcsappal ellátva. A mosógép kiállások biztosítottak. Előszoba: bútorzat nélkül Lakószobák: bútorzat nélkül Teraszok: 1 db fagymentes vízkiállítás a magánkertek locsolásához.
ELECTRICAL INSTALLATION	ELEKTROMOS BERENDEZÉSEK
Multi-level lighting is possible: spotlights, ceiling lights. Location: (as designed) Rooms: 1 electrical outlet on the ceiling, quantity and placement of sockets and switches according to the plans. Hallways: 1-3 electrical outlets on the ceiling, quantity and placement of sockets and switches according to the plans. Kitchen: 1-3 electrical outlets on the ceiling, a worktop lighting connection outlet, and an outlet for kitchen appliances above the worktop with connection options. Additionally, there will be individual outlets for each extractor hood, refrigerator, dishwasher, oven, and hob (as per the plans). The distribution of sockets and switches will follow the plans. Wetrooms: electrical connection point for mirror lighting, 2 covered sockets located next to the mirror, a socket for each washing machine and for each towel dryer. Placement of sockets and switches according to the plans. The sockets are IP44 or IP54 protected. Balconies and terraces: 1 covered socket, which will be installed according to plans. The sockets are IP44 or IP54 protected.	Többszintű világítás kialakítása lehetséges: spotlámpák, mennyezeti világítótestek. Elhelyezés: (terveknek megfelelően) Szobák: 1 elektromos kiállítás a mennyezeten, dugaljak és kapcsolók mennyisége és kiosztása a tervek szerint. Előszobák: 1-3 elektromos kiállítás a mennyezeten, dugaljak és kapcsolók mennyisége és kiosztása a tervek szerint. Konyha: 1-3 elektromos kiállítás a mennyezeten, munkapult világítás csatlakozási kiállítás, munkapult felett a konyhai eszközöknek kiállítás csatlakozási lehetőséggel, 1-1 dugalj elszívónak, hűtőnek, mosogatógépnek, sütőnek és főzőlapnak (tervektől függően), dugaljak és kapcsolók kiosztása a tervek szerint. Vizes helyiségek: csatlakozási pont tükörvilágításhoz, 2 db fedeles dugalj a tükör mellett, 1-1 dugalj mosógépnek és törölközőszárítónak, dugaljak és kapcsolók kiosztása a tervek szerint. A dugaljak IP44 vagy IP54 védelemmel ellátottak. Erkélyek és teraszok: 1 db dugalj, mely a tervek szerint kerül elhelyezésre. A dugaljak IP44 vagy IP54 védelemmel ellátottak.
MECHANICAL ENGINEERING	GÉPÉSZET
Heating and cooling system: the heating/cooling manifolds are located inside the apartments under the ceiling in the hallways, covered by a false ceiling made of plasterboard with a revision door.	Fűtés, hűtési rendszer: a fűtési/hűtési rendszer osztógyűjtői a lakásokon belül a folyosói álmennyezetek felett találhatóak, melyek revíziós ajtókkal vannak ellátva.

A heat consumption meter is installed in the common area in special meter cabinets.

From the meters to the risers, piping is installed along the ceilings of the common areas, and there is a distribution unit at the entrance to the apartments.

Within apartments, the pipelines are laid through the floating screed layer.

Ceiling heating/cooling is provided in the following rooms: living rooms, kitchens, corridors.

The smart home system regulates the temperature using temperature and humidity sensors, and manual adjustments can be made through a central control unit. If there is a risk of condensation, the system automatically turns off the cooling. To maintain the efficiency of the cooling system, it is recommended to close the windows and lower the blinds.

An electric towel dryer will be installed in the bathroom.

Ventilation: a vertical (in a shaft) and a horizontal air duct (under the ceiling) are created in a bathroom, kitchen, or hallway.

The bathroom and toilet room are equipped with a fan. In the kitchen, the piping of the exhaust system will be installed, without an exhaust extractor hood.

Domestic cold and hot water: cold and hot water are measured with individual meters, which are placed in meter cabinets in booths in the common area (staircase corridors).

Inside the apartment, all the necessary lines will be installed for each fixture (bathtub, shower cubicle, sink, toilet, washing machine, and dishwasher), and cold water tabs for gardens will be installed.

Sewage: sewer risers are located in common shafts together with ventilation air ducts, covered with soundproof masonry, and located in bathrooms, kitchens or hallways.

Inside the apartment, all the necessary pipes for all places of use (bathtub, shower, sink, toilet, washing machine, and dishwasher) will be installed.

Power supply: electrical level distributor cabinets with (grouped) meters are situated in the common corridors, close to the elevators. In the hall, next to the entrance door, there is a distribution board and a low-current circuit breaker panel inside the apartment.

For studios, living rooms, and one and two-bedroom apartments, a 1x32A single-phase electrical supply is provided.

For apartments with three or more bedrooms, a 3x20A three-phase electrical supply is provided.

The network within the apartment will cover all consumer outlets: sockets, switches, lighting fixtures and equipment (location according to plans).

The locations for ceiling lights are pre-marked (see plans) and protective conduits are built into the monolithic concrete slabs for these spots.

A közös területeken található a lakásonkénti hőhasználati mérő a felhasznált hőmennyiség méréséhez.

A mérőórától a felszállóvezetékekig a közös helyiségek mennyezete mentén csővezetékek vannak kiépítve, és a lakások bejáratánál van egy elosztóegység.

Lakásokon belül a csővezetékek az úsztatott aljzatbeton rétegen keresztül kerülnek elhelyezésre.

Mennyezeti fűtés/hűtés az alábbi helyiségekben biztosított: lakószobák, konyhák, folyosók.

Az okosotthon-rendszer hőmérséklet- és páratartalom-érzékelőkkel szabályozza a hőmérsékletet, központi kezelőn keresztül manuálisan beállítható.

Ha fennáll a páralecsapódás veszélye, a rendszer automatikusan kikapcsolja a hűtést. A hűtőrendszer hatékonyságának biztosítása érdekében ajánlott bezárni az ablakokat és leereszteni a redőnyöket.

Fürdőszobában elektromos törölközőszárító kerül beépítésre.

Szellőzés: ürdőszobában, konyhában vagy előszobában függőleges (aknában) és vízszintes légvezeték (mennyezet alatt) kerül kialakításra.

A fürdőszoba és WC helyiség ventilátorral felszerelt.

A konyhában kialakításra kerül az elszívó berendezés csővezetésének kiállása, páraelszívó berendezés nélkül.

Használati hideg és meleg víz: a hideg és melegvíz mérése egyedi mérőkkel történik, amelyek közös területen (lépcsőházi folyosókon) kialakított fülkében mérőóra szekrényekben kerülnek elhelyezésre.

Lakáson belül kialakításra kerül az összes szükséges vezeték minden felhasználási helyhez, valamint a kertekhez hideg vízkiállítás (kád, zuhanykabin, mosdó, WC, mosó- és mosogatógép).

Csatorna: a csatornavezetékek a szellőzőaknában helyezkednek el hangszigetelt falazattal. Fürdőszobákban, konyhákban, vagy folyosókon találhatóak.

Lakáson belül kialakításra kerül az összes szükséges vezeték minden felhasználási helyhez (kád, zuhany, mosdó, WC, mosó- és mosogatógép).

Áramellátás: közös folyosókon a liftek közelében találhatóak az elektromos elosztószekrények (csoportosított) mérőórákkal. Az előszobában a bejárat mellett található a lakáson belüli elosztó és a gyengeáramú kismegszakító tábla.

Garzonok, a nappali és egy, illetve két hálószobás lakások esetében 1x32A, egyfázisú elektromos ellátás biztosított. A három- vagy több hálószobás lakások esetében 3x20A, háromfázisú elektromos ellátás biztosított.

Lakáson belül az összes fogyasztó kiálláshoz kialakításra kerül a hálózat: dugalj, kapcsolók, világítótestek és berendezések (elhelyezkedés: terveknek megfelelően).

A mennyezeti világítótestek helye előre kijelölt (l. tervek). Ezekhez a helyekhez védőcsöves csatorna épül a monolit elemeken belül.

Fittings manufactured by Legrand (or equivalent quality). DUE TO THE CEILING HEATING SYSTEM, CHANGING THE POSITION OF THE CEILING LIGHT FITTINGS OR INSTALLING NEW ELEMENTS IS PROHIBITED (OR MAY ONLY BE PERFORMED BY PROFESSIONALS DURING THE HEATING PERIOD WITH PROPER INSTALLATION). Intercom: a device facilitating video and audio communication, as well as remote door access is located next to the front door in the entrance hall. Internet: Data cable plugged into Internet sockets (location see plan). Smart home system: each apartment is equipped with a smart home system that controls cooling/heating, electric windows, blinds, and the intercom. The system is managed through a user-friendly app, available for installation on any computer, tablet, or smartphone.	Legrand (vagy azonos minőségű) gyártmányú szerelvények. A MENNYEZETI FŰTÉSI RENDSZER MIATT A MENNYEZETI LÁMPATESTEK HELYZETÉNEK MEGVÁLTOZTATÁSA VAGY ÚJ ELEMELK FELSZERELÉSE TILOS (VAGY CSAK SZAKSZERVIZ VÉGEZHETI A FŰTÉSI IDŐSZAK ALATT, MEGFELELŐ SZERELÉSSSEL). Kaputelefon: az előszobában a bejárati ajtó mellett található a videó- és audiokommunikációs eszköz, valamint távoli elérésű ajtónyitást lehetővé tevő berendezés. Internet: internetcsatlakozó aljzatokhoz behúzott adatkábel (elhelyezkedés I. terv). Okosotthon-rendszer: minden lakás okosotthon-rendszerrel ellátott. A rendszeren keresztül vezérelhető a hűtés/fűtés szabályozás, elektromos ablakok, redőnyök, valamint a kaputelefon. A vezérlés kényelmes alkalmazáson keresztül történik, mely bármilyen számítógépre, tabletre vagy telefonra telepíthető.
NOTES:	MEGJEGYZÉSEK:
1. Please review the description along with the plans. 2. The provided description outlines the basic level of construction for the premises. 3. Options and conditions for selecting the interior design style are outlined in Annex 1 of the technical description. 4. By signing the preliminary agreement, the buyer confirms that they have read and accepted the contents of this technical description. The technical descriptions of the building and the apartment are annexes to both the preliminary sales contract and the final contract.	1. A leírást a tervekkel együtt tanulmányozza. 2. Az adott leírás a helyiségek alapszintű kivitelezését tartalmazza. 3. A belsőépítészeti stílus választási lehetőségeket és feltételeket a műszaki leírás 1. számú melléklete tartalmazza. 4. Az előszerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a jelen műszaki leírás tartalmát. Az épület és a lakás műszaki leírása az ingatlan adásvételi elő- és végszerződés mellékletét képezi.