



捷期—UNIVERY期

承建方 AVICO Invest 公司 1138 Budapest, Népfürdő街2号A楼层
施工地点 1086 Budapest, Dankó utca 23-25., Hrsz. (地号 35480)

项目期

名称为“UNIVERY一期”的公寓楼位于第八区，靠近Kálvária广场，可从该区“主街”Baross街轻松到过，具体位于Dankó街和Magdolna街的交叉口。根据当地建筑法规、控制性规划及其他相关法律规定，我们计划建造一栋L型独立结构的公寓楼，楼为底层+6层，共有71套公寓和2个公共间。二期将在邻近地块（Dankó街27号）建造一栋拥有41套公寓公寓楼。

这区域是城市发展最活跃地区之一。目前这区域有量开发的土地状况不佳，但有不少现代高层建筑。可以说这区域已经有着其独特的魅力，新的建筑在重新定义街区，而不仅仅是建设这街区的建筑。

建筑主要参数

- 在底层将设置入口、通风和大厅、室内车库、自行车存放处、垃圾存放处以及生活需求电室。地下车库有两个入口，可从Dankó街和Magdolna街进入。底层调整地块面积。
- 在层地车库前方将设置属于底层公寓的休闲园。
- 该公寓楼有一个通道，除了电梯外，还将安装部重630公斤8人和部重1000公斤13人的梯。
- 公寓楼层平面设计：两栋建筑的铰接点有一个垂直通道。中央走廊从这里向两个方向延伸，通向街道面和庭院面的住房。沿1层至6层的内廊方向（街道面和庭院面）设计有71套住房，大部分是中小型的。
- 规划中的公寓楼采用平屋顶，在与1至5层与邻楼相连。在上层，减少了建筑的体量，与立面平面收缩的高屋顶建筑相适应。在因退缩而形成的区域中设计有大型露台和绿地。

- 在顶层将建有独特屋顶露台的公寓，以减少建筑重量。

建筑的外观将建起与周边环境相协调，更少的系统，使用了一些不同的、独特的、可以喜爱的材料。而街道的露台的、上层楼重的减少、各个单元所产生的荷载、以及材料的使用，使建筑的外观变得特

透材料结构、建筑和设备

1. 结构

地基 建筑方角钢筋混凝土基础

承重结构 承重结构为现浇的钢筋混凝土柱、钢筋混凝土墙、水平承重结构为厚度的钢筋混凝土板

立墙 Ytong Lambda牌 7.5厘米，必要采用钢筋混凝土梁，并在面提供厚度的保温材料

隔音墙 Silka牌吸音软体 厚度5厘米

公共区域的墙 Silka牌吸音软体 厚度0厘米

室墙 10厘米厚Alba牌膏状Ytong牌砂浆

管墙 10厘米厚Silka牌吸音软体

中板 合厚塑钢整体树脂地板

美板 合厚塑钢整体树脂地板

Zárfödém砖的缝隙作密封胶材料厚度为2m, 可保足数能阻绝水和水分

II. 总建筑

外保温 不燃保温材料按热桥立正确构造结构 防火规定 符合规范考虑

外立面 相设计选择颜色, 粗糙漆面覆盖薄层

室内灰 主墙 室内分墙 走廊和楼梯有灰泥 使用Alba牌或tong牌石膏天板涂灰泥 它表面是光滑

室内处理 墙和天花板全层薄层处理 墙表面和天花板各处涂有两层色漆并漆

热板 在居住的房间 房间 客房中 强化地板置浮层地板, 并提高出声保护泡垫, 底部铺有防潮物防止潮湿
根据设计方案 厨房地面是全铁的

冷板 在厨房下 浴室和卫生间采用聚氨酯发泡冷板 更地板上采用石膏作保温层金属地板更器 放置防潮板等。
根据设计方案 厨房地面是全铁的 楼梯和公共区域铺有地毯

阳台和露台地板：使用防冻、防滑、高耐磨的户外地砖。

墙覆盖 在窗口卫生间 浴室内规格瓷砖高.10米 厕内最高.60米 根据防水材料 正面边缘有垂直线条
在扶手和台阶台方 使用规格60厘米高瓷砖

防水 屋顶采用双层丙烯酸防水 绿地为柔性防水

对门进行了防渗处理 浴室卫生间地面铺高5厘米 浴和淋浴的侧高度为100厘米 洗脸盆高度为50厘米 边缘做防水条

地板隔热 屋顶隔热根据我的尺寸

中板隔音 隔音材料 厚度5厘米

车库门从封进车库 使用遥控操作 通过遥控电话控制的每扇车库门

住门 隔层安全板 钢壳 紧急开锁 MABISZ认证 防火EI₂-30(30分钟)。

屋门 带锁孔把手和标准锁芯改门

立面窗 按设计形状和窗框 无桥窗带 层玻璃 相把手 硬壳 防装置 内部密封条 外部密封条

立面光 建造或安装 窗放置外框后期安装铝壳 不带喇叭机 但需安装装置

镀锌锡构屋檐 排水沟 墙缘 烟筒边缘由涂漆板成

厨房 开发提供厨房家具 设计由我参考 并负责机械连接和设备安装

厨房器 厨房器是另外的内容

卫浴器 卫浴尺寸基本是标准尺寸 安装材料尺寸会减少这些尺寸 因此 我们请我们的销售同事再布置成致 或要求进行修整变动 以便如有必要给
通管连接洗衣机

家具 公寓不提供家具和其他家具 但设计过程可考虑安装的可能性

III. 楼电力

电供应公寓分为x32安培 配电板安装在入口上方 凹在墙上 还有一个用互锁和有线连接的盒子

门禁喇叭 室机开关入口 室机开关 带电筒 可通电器 根据开发决定, 具有开功能

业修变动

支付定费用, 买有能或并意情况更改自房的设计, 但其

- 不修建筑物的结构体系
- 不修在现址所有的外参数和外观物量
- 不修未注册所有者第三方的利
- 不修向注册建设及兴合同协议权利
- 任何改并需经并意注册机构进行
- 无更原有地板
- 只通过项目供货更换砖、室衬和地板
- 卖方接受并提的其他材料

业提出修变动条件

只有建筑物结构前, 买方可进行修变动

否则, 必须获得并的许可进行修变动, 修变动的处理以费用问题, 须在注册及总包商规定期限内完成

有咨向以注册进行第次咨询, 从第次开始, 咨费为30000+增税, 小时, 按咨咨咨, 如果并意, 由注册及总包商修变动的范围并定价, 其包段和费用, 报并可能提供买方, 在并最终确认咨费后, 项目经理或总包商具本修变动

项目开发者在建造过程是保留用其他相同质量的材料和产品来代替本技术说明中使用的材料和产品进行安装的权利。

布达佩斯, 2023年2月28日。

.....

.....