

Rózsa András polgármester részére

Tárgy: Felhívás nyilatkozattételre Ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában

Tisztelt Polgármester Úr!

A **ZVK Development Korlátolt Felelősségű Társaság** (a cég rövidített elnevezése: ZVK Development Kft.; székhely: 2038 Sósút, Homokbánya út 3.; nyilvántartást vezető hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 13-09-195450; adószám: 13724881-2-44; statisztikai számjel: 13724881-6812-113-13; képviseli: Balázs Attila ügyvezető önálló cégjegyzési joggal) ezúton tájékoztatja a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az 1/1 tulajdoni hányadban a ZVK Development Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonában álló:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatala Főosztály által Budapest, XIV. kerület belterület **31267/142 helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben a 1147 Budapest, Csömöri út 13. szám alatt elhelyezkedő, „*kivett udvar, üzletközpont, irodaépület*”, 11.003 m² térmértékű ingatlanon létesülő „Zenit Corso Társasházban” kialakításra kerülő, az ingatlan-nyilvántartásba **tervezetten 31267/142/A/2 helyrajzi számon bejegyzésre kerülő** összesen 21.698 m² alapterületű, „*iroda*” megjelölésű külön tulajdonú albetét ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 4.787/10.000 tulajdoni hányaddal („**Ingatlan1**”);
- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatala Főosztály által Budapest, XIV. kerület belterület **31267/143 helyrajzi számon nyilvántartott**, „*kivett közforgalom elől el nem zárt magánút*” megnevezésű, 857 m² térmértékű ingatlan („**Ingatlan2**”);
- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatala Főosztály által Budapest, XIV. kerület belterület **31267/144 helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben a 1147 Budapest, Csömöri út 15. szám alatt elhelyezkedő, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 6.457 m² térmértékű ingatlan („**Ingatlan3**”);
- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatala Főosztály által Budapest, XIV. kerület belterület **31267/145 helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben a 1141 Budapest, Bosnyák utca 52-54. szám alatt elhelyezkedő, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 7.969 m² térmértékű ingatlan („**Ingatlan4**”);
- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatala Főosztály által Budapest, XIV. kerület belterület **31267/146 helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben a 1141 Budapest, Bosnyák utca 56. szám alatt elhelyezkedő, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 9.749 m² térmértékű ingatlan („**Ingatlan5**”);
- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatala Főosztály által Budapest, XIV. kerület belterület **31267/147 helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben a 1147 Budapest, Csömöri út 17. szám alatt elhelyezkedő, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 6.615 m² térmértékű ingatlan („**Ingatlan6**”);
- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatala Főosztály által Budapest, XIV. kerület belterület **31267/148 helyrajzi számon nyilvántartott**, „*kivett közforgalom elől el nem zárt magánút*” megnevezésű, 1.180 m² térmértékű ingatlan („**Ingatlan7**”);
- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatala Főosztály által Budapest, XIV. kerület belterület **31267/149 helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben a 1147 Budapest, Csömöri út 19. szám alatt elhelyezkedő, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 7.371 m² térmértékű ingatlan („**Ingatlan8**”);
- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatala Főosztály által Budapest, XIV. kerület belterület **31267/150 helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben a 1142 Budapest, Rákospatak utca 12-20. szám alatt elhelyezkedő, „*kivett üzemi épület, udvar*” megnevezésű, 9.304 m² térmértékű ingatlan („**Ingatlan9**”) valamint a

- Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatala Főosztály által Budapest, XIV. kerület belterület **31267/140 helyrajzi számon** nyilvántartott, „*kivett közforgalom elől el nem zárt magánút*” megnevezésű, 1.430 m² térmértékű ingatlan („**Ingatlan10**”),
- (az Ingatlan1, az Ingatlan2, az Ingatlan3, az Ingatlan4, az Ingatlan5, az Ingatlan6, az Ingatlan7, az Ingatlan8, az Ingatlan9 és az Ingatlan10 a továbbiakban együttesen hivatkozva: „**Ingatlanok**”) **Ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát (az Ingatlanokhoz kapcsolódó ingóságokkal, kivitelezésből eredő jogokkal és terveken fennálló jogokkal együttesen, jogilag oszthatatlan szolgáltatásként, azaz dologösszességként) a tulajdonos ZVK Development Korlátolt Felelősségű Társaság ingatlan adásvételi ügylet keretében, ingatlan adásvételi szerződés alapján, adásvétel jogcímen, pénzbeni szolgáltatás formájában realizált ellenérték fejében át kívánja ruházni a Magyar Állam (nevében és képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljár: Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (székhelye: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19. C épület; cégjegyzékszám: 01-10-045784; adószáma: 14077340-2-44; statisztikai számjele: 14077340-6421-114-01; képviseli: dr. Lakner Zsuzsa, vezérigazgató), mint vevő („Vevő”) javára.**
- Felhívom a figyelmüket arra, az Önkormányzat előtt is ismert tényre, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjainak III. része 2. sorszáma szerint Budapest XIV. kerület Zuglói Önkormányzata a 308443/1/2022/22.01.17. számú bejegyző határozat (előzményi határozat száma: 73021/1/2013/13.05.22) alapján elővásárlási joggal rendelkezik az Ingatlanok vonatkozásában.
- Tekintettel az Ingatlanokon fennálló elővásárlási jogokra, jelen megkeresésemhez – **amely a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6.222.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívásnak, továbbá az elővásárlási jog jogosultjának részére tett tulajdonosi ajánlatnak minősül**, – csatolom az Ingatlanokon megvalósított felépítmények műszaki tartalmát részletező Technikai Specifikációt, továbbá az alábbiakban összefoglaljuk az adásvételi ügylet lényeges – az elővásárlási jogok jogosultja számára releváns – szerződéses és pénzügyi feltételeit:
- Az Ingatlanok összesített vételára 254.311.709.968,- Ft + ÁFA (azaz kettőszázötvennégy-milliárd-háromszázötvennégy-millió-hétszázkilencszáz-kilencszázhatvannyolc forint + ÁFA). A vételár teljes bruttó összegét a Vevő a végleges ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépését követő hat (6) munkanapon belül köteles hiánytalanul kiegyenlíteni a ZVK Development Kft. bankszámlájára történő visszavonhatatlan banki átutalással. A vételár teljes összegének az eladói bankszámlán történő jóváírását követő első (1.) munkanapon a ZVK Development Kft. köteles az Ingatlanokat (és az ingóságokat) a Vevő birtokába átadni és a birtokot teljeskörűen a Vevőre átruházni. Az Ingatlanok és az ingóságok nagy számára tekintettel a birtokbaadás akár több munkanapot is igénybe vehet, de annak időtartama nem haladhatja meg a tíz (10) munkanapot.
 - Eladó és Vevő rögzítik, kifejezetten tudomásul veszik és elfogadják, hogy az adásvételi ügylet tárgyát képező Ingatlanok tulajdonjogának adásvétel jogcímen Vevőre történő átruházása oszthatatlan szolgáltatásnak minősül, figyelemmel Vevő azon lényeges jogi érdekére, mely szerint Vevőnek kizárólag az Ingatlan1, az Ingatlan2, az Ingatlan3, az Ingatlan4, az Ingatlan5, az Ingatlan6, az Ingatlan7, az Ingatlan8, az Ingatlan9 és az Ingatlan10 1/1 arányú – alább hivatkozott megengedett terheken kívüli – tehermentes tulajdonjogának együttes és egyidejű, dologösszességként történő megszerzéséhez fűződik tényleges érdeke, figyelemmel a létesítmény komplexum funkcionális egységére és Magyar Állam által tervezett hasznosítási módjára.
 - Az Ingatlanokon a megengedett terhek jelentik (i) a Magyar Állam javára alapított jelzálogjogokat és az azokat biztosító elidegenítési és terhelési tilalmakat (ld. alább), (ii) az Ingatlanok és az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges utak, közművezetékek vonatkozásában alapított szolgalmi jogokat, vezetékjogokat, (iii) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata javára az Ingatlanokra bejegyzett elővásárlási jogokat.
 - Az Ingatlan1, az Ingatlan3, az Ingatlan4, az Ingatlan5, az Ingatlan6, az Ingatlan8 és az Ingatlan10 ingatlan-nyilvántartási besorolása a végleges ingatlan adásvételi szerződés megkötésének időpontjában – a folyamatban lévő építési hatósági és ingatlanügyi hatósági eljárások eredményeképpen – „*kivett, irodaház, udvar*”, míg az Ingatlan2 és az Ingatlan7 ingatlan-nyilvántartási besorolása „*kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút, rámpa*” lesz.
 - A Felek megállapodása alapján a geotermikus energiát hasznosító rendszer részét képező vezetékek miatt szükséges, termálvíz vezetésére szolgáló, Ingatlanokat érintő szolgalmi jogok,

valamint Ingatlan9 tekintetében a Ptk. 5:159. § (1) bekezdése szerinti használat jogának alapításáról a végleges ingatlan adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg rendelkeznek.

Külön felhívom a figyelmüket arra, hogy az Ingatlanokat a Magyar Állam javára 30.988.000.000,-Ft erejéig első ranghelyen, 31.242.000.000,-Ft erejéig második ranghelyen, 29.210.000.000,-Ft erejéig harmadik ranghelyen, 119.380.000.000,-Ft erejéig negyedik ranghelyen, 13.970.000.000,-Ft erejéig ötödik ranghelyen, illetve 90.000.000.000,-Ft erejéig hatodik ranghelyen alapított jelzálogjogok, valamint a jelzálogjogok biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalmak terhelik, amely terhek a Szerződéstervezet alapján a megengedett terhek közé tartoznak.

Az Ingatlanok tulajdonosaként úgy nyilatkozom, hogy a jelen megkeresésben és felhívásban feltüntetett adatok (így az Ingatlanok adatai is) megfelelnek a valóságnak.

A jelen felhívás alapján tájékoztatom, hogy amennyiben jelen levelem közlésétől, azaz a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata részére történő igazolt kézbesítéstől számított harminc (30) naptári napon belül a tulajdonos eladó ZVK Development Kft. székhelyére, azaz a 2038 Sósút, Homokbánya út 3. címre nem kerül kézbesítésre Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata által kiadott kifejezetten, egyértelműen és kizárólagosan az elővásárlási jog gyakorlására irányuló, azaz az Ingatlanok (az Ingatlanokhoz kapcsolódó ingóságokkal, kivitelezésből eredő jogokkal és terveken fennálló jogokkal együttesen) dologösszességként történő értékesítését jelentő tulajdonosi ajánlatot teljeskörűen, teljes terjedelmében, feltételek nélkül elfogadó, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat, akkor ez azt jelenti, hogy az Ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jogával Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata az adásvételi ügylet esetében nem kíván élni, ennek megfelelően az Ingatlanokat (az Ingatlanokhoz kapcsolódó ingóságokkal, kivitelezésből eredő jogokkal és terveken fennálló jogokkal együttesen) a ZVK Development Kft. a Magyar Állam, mint Vevő részére – a csatolt Szerződéstervezetben és fent részletezett feltételekkel – eladhatja.

Felhívom a figyelmüket arra, hogy a következetes bírói gyakorlat alapján dologösszességként értékesített ingatlanok esetében elfogadó nyilatkozat csak a dologösszességre tehető, továbbá az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatát nem kötheti feltételekhez, és a feltételhez kötött elfogadó nyilatkozatot, illetve a nem teljeskörűen elfogadott ajánlatot úgy kell tekinteni, hogy a jogosult nem élt elővásárlási jogával. Ennek megfelelően kizárólag az elővásárlási jog jogosultja, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata által a fent jelzett határidőn belül tett olyan jognyilatkozatot tekintjük joghatályos elfogadó nyilatkozatnak, amelyben a jogosult a jelen felhívás tárgyát képező ajánlatot az Ingatlanok összességére vonatkozóan, teljeskörűen és feltételek nélkül elfogadja; minden ettől eltérő tartalmú nyilatkozatot úgy tekintünk, mintha a jogosult nem nyilatkozott volna.

Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatukat az Ingatlanokat tulajdonló gazdasági társaság alábbi értesítési címére küldhetik meg:

címzett: ZVK Development Korlátolt Felelősségű Társaság (Balázs Attila ügyvezető figyelmébe)
postai értesítési címe: 2038 Sósút, Homokbánya út 3.

Figyelmüket és együttműködésüket köszönöm!

Kelt: Sósút, 2026. március 11

Tisztelettel,


ZVK Development Korlátolt Felelősségű Társaság
Balázs Attila
ügyvezető

Melléklet:

- Technikai Specifikáció

Építészeti		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű																																										
ÉPÜLET ÁLTALÁNOS KIALAKÍTÁSÁNAK ALAPELVEI																																												
Energiaosztály	mai követelményeknek megfelelő, „AA+” energia osztályú épületek																																											
Breem minősítés	„very good” zöldminősítés; S&C területen																																											
Maximális iroda sűrűség	max. 1 munkahely / 10 NLAm ² irodaterület (beültetési programtól függően); a berendezési tervezés során kialakuló helyiségenkénti munkahelyi szám figyelembe veendő																																											
Ablakok nyithatósága	az emeleti szinteken 8,10 méteres raszterenként 2 db nyitható ablak kialakítása tervezett, az ún. „monitor” homlokzati elemek üvegfelületén nem készült nyitható ablak																																											
Általános belmagasságok	iroda terület belmagasság: preferált 2,75 m; min. 2,70m szakági szükségesség szerint egyes területeken a belmagasság 2,70 m szint alá csökkenthető földszint belmagasság: min. 2,90 m mosdók, egyéb kiszolgáló területek: min. 2,40 m garázs: min. 2,20 m																																											
Akadálymentesítés	Az előcsarnok akadálymentes megközelíthetőséget is biztosít. Akadálymentes munkahely kialakítása bérleti hatáskör, ennek kiszolgáltatását jelen specifikáció nem definiálja, egyedi bérleti igények szerint kialakítandó.																																											
Hulladékgyűjtés	Központi gyűjtők S&C terveken ábrázolt pozíciókban (01 épületben -1 szinten, további épületekben a földszinten).																																											
Hasznos terhek	parkoló: 2,50 kN/m ² kereskedelmi és közösségi terek:5,00 kN/m ² Általános irodaterület (válaszfal terheléssel):3,50 kN/m ² növelt terhelésű irodaterület (függőleges közlekedő mag körül kijelölt terület):5,00 kN/m ² irodaszíni lépcsőházi és liftelőterek:3,00 kN/m ² lépcsők:3,00 kN/m ² gépesítési terek:5,00-10,0 kN/m ² meteorológiai terhek:MSZ EN szabványsorozat szerint Speciális bérleti igények (IT / rack / szerver / páncélszekrény) növelt terheit jelentő berendezéseinek beszállítási útvonalai általános specifikációval nem jelölhetők ki, tervezési feladat bérleti díj származó adatszolgáltatás szerint ezzel kalkulálni.																																											
Akusztika	Épületszerkezetekkel szembeni akusztikai követelmény MSZ 15601 szerint. 5. táblázat. Legtöbbször használatos hangszigetelési alapkövetelmények irodahelyiségekben az MSZ 15601-1:2007 szabvány szerint.																																											
<table><tr><th rowspan="3">Helyiségkapcsolat</th><th colspan="2">Léghangszigetelés</th><th>Lépcsőhangszigetelés</th></tr><tr><th>R_w+C</th><th>R_w+C</th><th>L_n</th></tr><tr><th>dB</th><th>dB</th><th>dB</th></tr><tr><td rowspan="4">Egy irodahelyiséghez tartozó helyiségek</td><td>Irodahelyiségek között</td><td>37</td><td>–</td><td>55</td></tr><tr><td>Tárgyalóhelyiségek között</td><td>42</td><td>–</td><td>55</td></tr><tr><td>Lépcsőház, közlekedő, folyosó és irodahelyiségek között</td><td>–</td><td>37</td><td>–</td></tr><tr><td>Lépcsőház, közlekedő, folyosó és tárgyalóhelyiségek között</td><td>–</td><td>42</td><td>–</td></tr><tr><td>Külső falon át irodahelyiségekhez tartozó helyiségek</td><td>Iroda- és tárgyalóhelyiségek között</td><td>51</td><td>–</td><td>55</td></tr><tr><td>Bármely irodahelyiséghez tartozó helyiségek</td><td>Irodahelyiségek, tárgyalóhelyiségek között</td><td>51</td><td>–</td><td>55</td></tr><tr><td>Közös használatú kültérkiosztások</td><td>Közös használatú lépcsőház, közlekedő, folyosó és irodahelyiségek, tárgyalóhelyiségek között</td><td>–</td><td>51</td><td>55</td></tr></table>			Helyiségkapcsolat	Léghangszigetelés		Lépcsőhangszigetelés	R _w +C	R _w +C	L _n	dB	dB	dB	Egy irodahelyiséghez tartozó helyiségek	Irodahelyiségek között	37	–	55	Tárgyalóhelyiségek között	42	–	55	Lépcsőház, közlekedő, folyosó és irodahelyiségek között	–	37	–	Lépcsőház, közlekedő, folyosó és tárgyalóhelyiségek között	–	42	–	Külső falon át irodahelyiségekhez tartozó helyiségek	Iroda- és tárgyalóhelyiségek között	51	–	55	Bármely irodahelyiséghez tartozó helyiségek	Irodahelyiségek, tárgyalóhelyiségek között	51	–	55	Közös használatú kültérkiosztások	Közös használatú lépcsőház, közlekedő, folyosó és irodahelyiségek, tárgyalóhelyiségek között	–	51	55
Helyiségkapcsolat	Léghangszigetelés			Lépcsőhangszigetelés																																								
	R _w +C	R _w +C		L _n																																								
	dB	dB	dB																																									
Egy irodahelyiséghez tartozó helyiségek	Irodahelyiségek között	37	–	55																																								
	Tárgyalóhelyiségek között	42	–	55																																								
	Lépcsőház, közlekedő, folyosó és irodahelyiségek között	–	37	–																																								
	Lépcsőház, közlekedő, folyosó és tárgyalóhelyiségek között	–	42	–																																								
Külső falon át irodahelyiségekhez tartozó helyiségek	Iroda- és tárgyalóhelyiségek között	51	–	55																																								
Bármely irodahelyiséghez tartozó helyiségek	Irodahelyiségek, tárgyalóhelyiségek között	51	–	55																																								
Közös használatú kültérkiosztások	Közös használatú lépcsőház, közlekedő, folyosó és irodahelyiségek, tárgyalóhelyiségek között	–	51	55																																								
Üvegfallak	Általános irodaszinten közlekedő és irodateret/tárgyalót elválasztó válaszfal: kétrétegű beltéri üvegfal betéttel, fém vázszerkezettel legfeljebb a falhossz 50%-ban. A tárgyalók hanggátló üvegfal elválasztással és nyílászáróval épülnek.	Ofysol Glass System *																																										
Belső nyílászáró	•Általános irodai funkció: gk acéltok festett felületképzéssel, CPL felületű 40-60 mm vastag falcos ajtószárnyakkal •Szociális és technológiai helyiségek: gk acéltok festett felületképzéssel, festett felületű acél ajtószárnyakkal, vizesblokkli ajtók nedvesítési kivételben •Tűzgátló kivételű ajtók: Az ajtókat minden esetben ajtócsukóval (csuklós, látszó kivétel), a 2 szárnyú ajtók esetén csukássorrend szabályozóval kell felszerelni az ajtónak igény esetén pánikfunkciót is el kell látni •Nyílászáró méretek : DIN méretrend szerint	Novoform / Domoform *																																										
Kapcsolók, szabályozók elhelyezése	Valamennyi kezelőszerv, villanykapcsoló a közösségi és akadálymentes terekben 1,00- 1,20 m magasság között legyen felszerelve. Javasolt magasságok: - tárgyalófoglaló: 1,60 m - termosztát: 1,30 m - kapcsolók: 1,10 m - takarító dugalljak: 0,30 m Takarító dugallj minden helyiségben megtalálható az ajtó mellett, illetve a belső közlekedőkben maximum 50 méterenként. Teakonyhában a helyiség mérete által meghatározott konyhabútor az építész tervezik, a beépített berendezések betáplálva biztosított. Pulttal elhelyezendő berendezések (kávéfőző, vízforraló, mikró) számára teakonyha méretétől függően max. 6 dugallj biztosított.																																											

ÁLTALÁNOS IRODA ÉS KÖZÖS TEREK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Árpádó (általános):	Bontható rendszerű árpádó, acél támaszlábakra szerelt, kalcium-szulfát vagy farost anyagú lapokkal. A padló teherbírása 3,5 kN/m2 válaszfal teherrel együtt.	Knauf / Lindner / Mero *
Árpádó (szerver és kábelcentrum):	Bontható rendszerű árpádó, acél támaszlábakra szerelt, kalcium-szulfát anyagú, antisztatikus PVC burkolattal kasírozott lapokkal. A padló teherbírása 5,0 kN/m2 válaszfal teherrel együtt.	Knauf / Lindner / Mero *
Padlóburkolat:	Antisztatikus, görgőálló padlószőnyeg tárgyalókban, irodaterületen és közlekedőkben, lábazattal. Szín meghatározása belsőépítész / építész tervezői feladat (bérleti árúlati megjelenés léte esetén annak figyelembevételével). Besorolási osztály: Erős - 33	Desso Essence *
Belső válaszfalak:	Irodák, tárgyalók és folyosók között MSZ 15601-1 szabvány szerinti léghanggátlási értékeket teljesítő szerelt válaszfalak, 2x2 rtg. 12,5 mm vastag (Knauf vagy azzal egyenértékű) gipszkarton burkolattal, min. 5,0 kPa x s/m2 áramlási ellenállású ásványgyapot hangszigetelési kitéréssel (EN 29053 szerint) Falvastagság meghatározása tervezői hatáskör, megrendelői elvárás az akusztikai és állókönységi követelményeknek való megfelelés a lehető legoptimálisabb kialakítással.	RIGIPS / KNAUF rendszer *
Festés:	Beltéri diszperziós festék, matt, fehér színben; Q3 glettelés, 2 réteg festéssel	DULUX, TRILAK *
Belső üvegfallak:	Kétrétegű beltéri üvegfallak fém vázszerkezettel, víztiszta üveggel és folyosói oldalfal legfeljebb 50%-ban elhelyezve (vonatkozó jogszabályoknak megfelelő hanggátlási szint biztosításával). DIN méretrendhez igazodván maximum 2125 mm magasságig	Ofysol Glass System *
Belső ajtók:	CPL laminált fólia felülettel, furatolt falforgács betétes falcos ajtóval, gipszkartonra szerelt, festett acél tokkal, maximum 100 x 212,5 cm-es méretben (DIN szabvány szerinti), rozsdamentes acél kilinccsel, külső nélkül. Tűzgátló ajtók és belépővel ellátott ajtók ajtócsukóval, csuklós megoldás, látszó kivétel. Ajtó és falforgács együttesen a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő hanggátlási szintet biztosítja.	Novoform / Domoform * Westag Portalit CPL * ajtólap
Belső árnyékolók:	Manuálisan állítható, részlegesen áttetsző, fehér színű szalagfüggöny a szükséges helyeken homlokzati nyílászáró elé szerelten.	Coulisse *
Álmennyezet:	60x60 cm raszterméretű, bontható, ásványszálas álmennyezet látszóbordás tartószerkezettel, lefelé bontható kivételben. Álmennyezeti képek kialakítása (építész, belsőépítész) tervezői feladat.	Armstrong Sahara / Perla akusztika függvényében
	Munkahelyi asztalok: - db 140/70 cm-es asztal: - laminált fehér vagy fahatású dekor bútorlapból, ABS élezéssel - fix magasságú asztal	

Bútorozás:	- asztallap alatt kábelrendezővel	NovyStyl *
	1 db guruló irodai szék:	
	- ergonómikus háttámla	
	- gázrugós állítható magasság	
	- állítható ülésmélység	
	- beépített deréktámasz	
	1 db görgős, zárható fiókos tároló (asztal alá betolható)	
	1 db 80 x 40 x 130 cm (sz x mély x mag) írártároló szekrény	
4 munkahely számára alkalmas kabátszekrény (1 db / 4 munkahelyre)		

VEZETŐI IRODA TEREK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Álpadió:	Bontható rendszerű álpadió, acél támaszlábakra szerelt, kalcium-szulfát vagy farost anyagú lapokkal. A padló teherbírása 3,5 kN/m ² válaszfal teherrel együtt.	Knauf / Lindner / Mero *
Padlóburkolat:	Antisztatikus, görgőálló padlószőnyeg, lábazattal. Szín meghatározása belsőépítész / építész tervezői feladat (bérleti arculati megjelenés léte esetén annak figyelembevételével). Besorolási osztály: Erős - 33	Desso Desert *
Belső válaszfalak:	Irodák, tárgyalók és folyosók között MSZ 15601-1 szabvány szerinti léghanggátlási értékeket teljesítő szerelt válaszfalak, 2x2 rtg. 12,5 mm vastag (Knauf vagy azzal egyenértékű) gipszkarton burkolattal, min. 5,0 kPa x s/m ² áramlási ellenállású ásványgyapot hangszigetelés kitöltéssel (EN 29053 szerint) Falvastagság meghatározása tervezői hatáskör, megrendelői elvárás az akusztikai és állékonyági követelményeknek való megfelelés a lehető legoptimálisabb kialakítással.	RIGIPS / KNAUF rendszer *
Festés:	Beltéri diszperziós festék, matt, fehér színben; Q3 glettelés, 2 réteg festéssel	DULUX, TRILAK *
Belső üvegfalak:	Kétrétegű beltéri üvegfalak alumínium vázszerkezettel folyosói oldalról legfeljebb 50%-ban elhelyezve (vonatkozó jogszabályoknak megfelelő hanggátlási szint biztosításával). Alapkiépítésben belátásgátlás és dekorfólia nélkül, ettől eltérő kialakítás egyedi bérleti igények illetve belsőépítész tervek szerint lehetséges. DIN méretrendhez igazodván maximum 2125 mm magasságig	Ofisol Glass System *
Belső ajtók:	CPL laminált fólia felülettel, furatot faforgács betétes falcs ajtóval, gipszkartonba szerelt, festett acél tokkal, maximum 100 x 212,5cm-es méretben (DIN szabvány szerinti), rozsdamentes acél kilincsel (konkrét típus tervezői javaslat ill. konszignáció szerint), küszöb nélkül. Tűzgátló ajtók és beépítetével ellátott ajtók ajtócsukóval, csuklós megoldás, látszó kivitel. Ajtó és falszerkezet együttesen a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő hanggátlási szintet biztosítja.	Novoform / Domoform * Westag Portalit CPL * ajtólap
Belső árnyékolók:	Manuálisan állítható, részlegesen áttetsző, fehér színű szalagfüggöny a szükséges helyeken homlokzati nyílászáró elé szerelten. Homlokzathoz csatlakozó álmennyezet S&C tervezők által készített peremgerenda részlet szerint alakítandó ki.	Coulisse *
Álmennyezet:	Monolit gipszkarton álmennyezet, perforált kivitel kerülendő	RIGIPS / KNAUF rendszer *
Bútorozás:	Munkahelyeszközök:	NovyStyl *
	1 db 160/80 cm-es asztal:	
	- laminált fahatású dekor bútorlapból, ABS élzárással	
	- fix magasságú asztallap	
	- asztallap alatt kábelrendezővel	
	1 db guruló irodai szék:	
	- ergonómikus háttámla	
	- gázrugós állítható magasság	
	- állítható magasságú kartámasz	
	- állítható ülésmélység	
	- beépített deréktámasz	
	1 db görgős, zárható fiókos tároló (asztal alá betolható)	
	1 db 80 x 40 x 130 cm (sz x mély x mag) írártároló szekrény	
	1 db tárgyaló asztal + 4 db tárgyaló szék	
	1 db kabátszekrény	
	1 db asztal oldal kiegészítővel (felső vezetői szobában)	
	1 db kanapé + 2 db fotel + 1 db asztal (felső vezetői szobában)	

TÁRGYALÓK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Álpadió:	Bontható rendszerű álpadió, acél támaszlábakra szerelt, kalcium-szulfát vagy farost anyagú lapokkal. A padló teherbírása 3,5 kN/m ² (válaszfal teherrel együtt)	Knauf / Lindner / Mero *
Padlóburkolat:	Antisztatikus, görgőálló padlószőnyeg, lábazattal. Besorolási osztály: Erős - 33	Desso Linon *
Belső válaszfalak:	Irodák, tárgyalók és folyosók között MSZ 15601-1 szabvány szerinti léghanggátlási értékeket teljesítő szerelt válaszfalak, 2x2 rtg. 12,5 mm vastag (Knauf vagy azzal egyenértékű) gipszkarton burkolattal, min. 5,0 kPa x s/m ² áramlási ellenállású ásványgyapot hangszigetelés kitöltéssel (EN 29053 szerint) Falvastagság meghatározása tervezői hatáskör, megrendelői elvárás az akusztikai és állékonyági követelményeknek való megfelelés a lehető legoptimálisabb kialakítással.	RIGIPS / KNAUF rendszer *
Festés:	Beltéri diszperziós festék, matt, fehér színben; Q3 glettelés, 2 réteg festéssel	DULUX, TRILAK *
Belső üvegfalak:	Kétrétegű beltéri üvegfalak fém vázszerkezettel folyosói oldalról legfeljebb 50%-ban elhelyezve (vonatkozó jogszabályoknak megfelelő hanggátlási szint biztosításával). Alapkiépítésben belátásgátlás és dekorfólia nélkül, ettől eltérő kialakítás egyedi bérleti igények illetve belsőépítész tervek szerint lehetséges. DIN méretrendhez igazodván maximum 2125 mm magasságig	Ofisol Glass System *
Belső ajtók:	CPL laminált fólia felülettel, furatot faforgács betétes falcs ajtóval, gipszkartonba szerelt, festett acél tokkal, maximum 100 x 212,5cm-es méretben (DIN szabvány szerinti), rozsdamentes acél kilincsel (konkrét típus tervezői javaslat ill. konszignáció szerint), küszöb nélkül. Tűzgátló ajtók és beépítetével ellátott ajtók ajtócsukóval, csuklós megoldás, látszó kivitel. Ajtó és falszerkezet együttesen a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő hanggátlási szintet biztosítja.	Novoform / Domoform * Westag Portalit CPL * ajtólap
Belső árnyékolók:	Manuálisan állítható, részlegesen áttetsző, fehér színű szalagfüggöny a szükséges helyeken homlokzati nyílászáró elé szerelten; homlokzatra eső tárgyalókban "blackout" típus.	Coulisse *
Álmennyezet:	60x60 cm rasterméretű, bontható, ásványszálas álmennyezet látszóbordás tartószerkezettel, lefelé bontható kivitelben. Építész / belsőépítész tervezői javaslat szerint monolit álmennyezettel kombinálható.	Armstrong Sahara / Perla * akusztika függvényében
Bútorozás:	1 db tárgyalóasztal:	NovyStyl *
	- laminált fehér vagy fahatású dekor bútorlapból, ABS élzárással	
	- fix magasságú asztallap	
	- asztallap alatt kábelrendezővel	
	Tárgyalószékek ültetési terv szerinti darab számban:	
	- ergonómikus háttámla	
	1 db fogas	

RECEPCIÓ ÉS KÖZLEKEDŐK (Fit-out területen)		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Álpadió:	Bontható rendszerű álpadió, acél támaszlábakra szerelt, kalcium-szulfát vagy farost anyagú lapokkal. A padló teherbírása 3,5 kN/m ² (válaszfal teherrel együtt)	Knauf / Lindner / Mero *
Padlóburkolat:	Antisztatikus, görgőálló padlószőnyeg, lábazattal. Besorolási osztály: Erős - 33	Desso Linon / Essence *

Belső válaszfalak:	Irodák, tárgyalók és folyosók között MSZ 15601-1 szabvány szerinti léghanggátlási értékeket teljesítő szerelt válaszfalak, 2x2 rtg. 12,5 mm vastag (Knauf vagy azzal egyenértékű) gipszkarton burkolattal, min. 5,0 kPa x s/m2 áramlási ellenállású ásványgyapot hangszigetelés kitöltéssel (EN 29053 szerint) Falvastagság meghatározása tervezői hatáskör, megrendelői elvárás az akusztikai és állékonysági követelményeknek való megfelelés a lehető legoptimálisabb kialakítással.	RIGIPS / KNAUF rendszer *
Festés:	Beltéri diszperziós festék, matt, fehér színben. Q3 glettelés, 2 réteg festéssel	DULUX, TRILAK *
Belső árnyékolók:	Manuálisan állítható, részlegesen áttetsző, fehér színű szalagfüggöny a szükséges helyeken homlokzati nyílászáró elé szerelten. Homlokzathoz csatlakozó álmennyezet S&C tervezők által készített peremgerenda részlet szerint alakítandó ki.	Couliisse *
Álmennyezet:	60x60 cm raszterméretű, bontható, ásványszálas álmennyezet látszóbordás tartószerkezettel. Teljes szerkezetmagasság max. 50 mm, lefelé bontható kivételben. Álmennyezeti képek kialakítása építészeti tervek szerint.	Armstrong Sahara / Perla * akusztika függvényében
Bútorozás:	Recepció pult furnérozott anyagból egyedi kivételben, tervezett munkaállomásonként 1 db széssel. Közösségi területeken elhelyezett társalgók bútorai kereskedelmi termékek	EGGER *

TEAKONYHA		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Álpadló:	Bontható rendszerű álpadló, acél támaszlábakra szerelt, kalcium-szulfát vagy farost anyagú lapokkal. A padló teherbírása 3,5 kN/m2 (válaszfal teherrel együtt)	Knauf / Lindner / Mero *
Padlóburkolat:	Klikkes rendszerű pvc burkolat, lábazzattal	- Cera Klikkes PVC / Tarkett ID square (Cera) - Aspecta Elemental Basis Rigid Core (Decorfloor) - Gerflor Creation 55 klikkes (Blue) - Design Flooring Rigid Core (Wemat) *
Belső válaszfalak:	MSZ 15601-1 szabvány szerinti léghanggátlási értékeket teljesítő szerelt válaszfalak, 2x2 rtg. 12,5 mm vastag (Knauf vagy azzal egyenértékű) gipszkarton burkolattal, min. 5,0 kPa x s/m2 áramlási ellenállású ásványgyapot hangszigetelés kitöltéssel (EN 29053 szerint), konyhabútor rögzítési pontjainál erősített UASO profilal	RIGIPS / KNAUF rendszer *
Festés:	Beltéri diszperziós festék, matt, fehér színben, Q3 glettelés, 2 réteg festéssel	DULUX, TRILAK *
Falburkolat	Alsó – felső konyhaszekrény között laminált hátlap vagy akril burkolat	Egger 8 mm munkalappal megegyező dekor * Hidegburkolat alap kivétel, építész / beépítész javaslat szerint
Belső ajtók:	CPL laminált fólia felülettel, furatolt forgács betétes falcos ajtólapokkal, gipszkartonba szerelt, festett acél tokkal, maximum 100 x 212,5cm-es méretben (DIN szabvány szerinti), rozsdamentes acél kilincsel (konkrét típus tervezői javaslat ill. konszignáció szerint), küszöb nélkül. Tűzgátló ajtók és beléptetővel ellátott ajtók ajtócsukóval, csuklós megoldás, látszó kivétel. Ajtó és falszerkezet együttesen a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő hanggátlási szintet biztosítja.	Novoferm / Domoferm * Westag Portalit CPL * ajólap
Teakonyha bútor:	Korpusz: 18 mm vastag laminált bútorlapból, ABS élzárással - belsőépítészeti design szerint	Egger *
	Frontok: 18 mm vastag laminált bútorlapból, ABS élzárással, fém fogantyúval - belsőépítészeti design szerint	Hafele fogantyú *
	Lábazat: 18 mm vastag laminált bútorlapból, ABS élzárással.	Blum fiókvasalat *
	Munkalap: 38 mm vastag laminált bútorlapból, vízvetővel - belsőépítészeti design szerint	Hafele pántok *
	Hűtőszekrény (min. 120l)	Electrolux *
	Mosogatógép (12 terítékes)	Electrolux *
Teakonyha mobilok:	Mikrohullámú sütő (min. 900W)	Electrolux *
	Mosogató: 1 medencés 1 cseptálcás rozsdamentes mosogatótálca	Blanco + Grohe Start Classic csaptelep *
	Étkezőasztal laminált bútorlapból, szögletes asztallappal 4-5 lő részére.	Pedrali *
	Székek ülőfelülete könnyen tisztítható, nem kárpitozott műanyag vagy egyéb anyag	Pedrali *

VIZESBLOKK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Padló:	Üsztatott esztrich	
Padlóburkolat:	Mosdókban greslap (kőporcelán) burkolat készül, lábazzattal. A burkolat alapmérete 30x30 cm - 60x60 cm. A burkolat lerakása hálós kiosztással, minimum 3 mm fugával készül. Csúszásmentesség: min. R9	Sintesi (Cera) * Mapei * fuga
Belső válaszfalak:	MSZ 15601-1 szabvány szerinti léghanggátlási értékeket teljesítő szerelt válaszfalak, 2x2 rtg. 12,5 mm vastag (Knauf vagy azzal egyenértékű) impregnált gipszkarton burkolattal, min. 5,0 kPa x s/m2 áramlási ellenállású ásványgyapot hangszigetelés kitöltéssel (EN 29053 szerint), szerelvények rögzítési pontjainál erősített UASO profilal.	RIGIPS / KNAUF rendszer *
Festés:	Beltéri diszperziós festék, matt, fehér színben, Q3 glettelés, 2 réteg festéssel	DULUX, TRILAK *
Falburkolat:	Belsőépítészeti tervek szerinti kerámia burkolat 30x30 - 60x60 cm mérettel, minimum ajtótok magasságáig felvezetve.	Sintesi (Cera) * Mapei * fuga
Higiéniai eszközök:	Hulladékgyűjtők, wc papír, kéztörölő és szappan adagoló műanyagból.	Tork *

Gépészet		
Légtechnikai rendszer:		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Szellőzés (Általános)	Az irodai szellőzőgépek rendelkezzenek: befűvő és elszívó résszel, 100% frisslevegős működéssel,	Daikin*
	A vizesblokk szellőzőgépek rendelkezzenek: befűvő és elszívó résszel, 100% frisslevegős	Daikin*
	A hulladéktárolók és zsírfogó helyiségek szellőzését gépi úton kell biztosítani, az elszívott	Daikin*
Fit-out légvezetési rendszer típusa:	Befűvő légcsatorna hálózat kialakítása befűvési pontokig, befűvési pontokra való történő csatlakozás 1m-es flexibilis hang- és	Átszellőző: Trox/Lindab/Airvent*
Komfort befűvő, elszívó és átszellőző elemek:	Homlokzati üveg függőnyfalnál résbefűvő frisslevegő befűvással, helyiségekben 595x595-ös rotációs anemosztáttal fan-coil helyiség igény	Résbefűvő, anemosztát, rács típusa: Trox/Lindab/Airvent*
S&C komfort rendszerek és csatlakozási pontok:	Komfort légkezelőket követően befűvásra és az megelőzően elszívásnál központi hangcsillapítók kerülnek beépítésre a légkezelő léghangját csökkentve. Szinti csatlakozási pontokban CAV szabályozó beépítésre kerül.	Trox/Lindab*
S&C teakonyhai elszívó hálózat csatlakozási pontjai:	Kézi szabályozó zsalu csatlakozási pontban. Fit-out csatlakozási pontra méretezett	Ryng/Lindab*
S&C oldalról biztosított befűjt szezonális hőmérsékleti értékek:	Nyáron: 24°C, Télen: 22°C.	
Fit-out légtechnikai rendszer szabályozása:	Kézi szabályozó zsalukkal, pillangó szelepekkel és végponti statikus szabályozással. Szükség esetén a nem klasszikus irodai helyiség funkció szerinti	Ryng/Lindab*
Fit-out fan-coil:	Négycsöves fan-coil, elsődlegesen gravitációs	Daikin*
Légtechnika tervezési értékek (akusztika, légsebesség, egyéb értékek):	MSZ EN 1732:2000 visszavont szabvány (akusztikában C kategória); MSZ EN 15251:2007 (akusztikában C kategória); MSZ EN 15251:2007	

Fűtés-Hűtés rendszer:		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű			
Hűtés-fűtés (Általános)	Követelmény az „okos iroda” funkció. Jelenlét érzékelő az irodaterületeken, ami módosítja az épületgépészeti beállításokat (lekapcsolja a	Daikin*			
	Az épület fűtését és hűtését négy csöves, légcsatornázható fan-coil-okkal, az alárendelt				
	A FC-k szabályozását fali termostátok segítségével kell megoldani, szabályozás egysége	Daikin/LG*			
	A szerver helyiségek hűtésére egyedi* split klímát kell telepíteni n+1 redundanciával, legfeljebb 5 kW hűtési teljesítménnyel.				
	A szinti RACK helyiségekben egyedi klímát kell	Daikin/LG*			
Hőfoklépcsők és csatlakozási nyomáskülönbség:	Komfort fűtés rendszer: 40/35°C; Komfort hűtés rendszer: 10/15°C; IT hűtés: split klíma. Komfort S&C-ban tervezett szinti statikus				
Szabályozás:	beszabályozószelep csatlakozási pontokban. Fit-out kialakítás: kombinált szabályozó és beszabályozó fan-coil szelep, szűkebb statikus	Statikus szeleptípus: IMI STAD* szelep, Dinamikus szeleptípus: IMI Compact-P* szelep EMO-T szelepmozgatóval.			
Méretezési külső légállapotok:	Télen: -13°C és 80% páratartalom; Nyáron: +35°C és 40% páratartalom; Páradiffúziós számításához				
Méretezési belső légállapotok, légcserezszámok:	Épületgépészeti rendszerek tervezése során				
	Komfortparaméterek	belső hőm. télen op. °C	belső hőm. nyáron op. °C	nyári M	frisslevegő mennyiség min m³/h/fő
	Iroda helyiségek	22±1.5	26±1.5	8	25.2 m³/h/m² + 25.2 m³/h/fő
	Előcsarnok, recepció	22±2	26±2	6	min. 1x légcsere
	Öltözők	22±2			5x légcsere
	Raktárak, gépház, stb.	16±2			1x légcsere
	Vizesblokkok	22±2			5x légcsere
	Lépcsőházak	18±2			

Vízellátás-Csatornázás:		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Gépészet - Vízellátás (Általános)	Az ivóvíz és a HMV fogyasztás pontos mérésre a megadott mix alapján szervezeti egységenként	Zenner/Mom/Ista*
	A teakonyhákban 1 db mosogató, 1 db	
	Takarításhoz szintenként vízvételi helyet kell biztosítani hideg-melegvízes, légbeszívós	

	Bérleményi területen elhelyezendő ital automatához vagy vízisztítóhoz víz, internet,	
Szennyvíz hálózat:	PE vezetékkel kialakítandó.	Geberit PEHD*
HMV-HHV-cirkulációs hálózat:	Elosztóhálózat (alap és felszálló) PPR vezetékkel kialakítandó 9mm-es zártcellás szigeteléssel, ivertek és szűrő elzárók kinyitása 30°C tervezési feladat. (HMV-HHV-cirkulációs mérő kerül	Wavin/Pipelife/Aquaplus*
Fit-out vízfogyasztás mérése:		Zenner/Mom/Ista*

ÁLTALÁNOS IRODA ÉS KÖZÖS TEREK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Gépészet	Fűtés: Fan-coil-os hűtés-fűtési rendszer kerül kiépítésre átszellőztetett álmennyezettel, 60x60-	Résbefűvő, anemosztát, rács típusa: Trox/Lindab* ; Fan-coil: Daikin*
	Szellőzés: kezelt frisslevegő befűvása 60x60-as raszterbe építhető anemosztátokkal és/vagy	Résbefűvő, anemosztát, rács típusa: Trox/Lindab* ; Fan-coil: Daikin*
	Sprinkler: jogszabály szerint	
	Oltás: Sprinkler, tűzvíz hálózat	
	Klíma: Redundáns szerver klíma	

VEZETŐI IRODA TEREK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Gépészet	Fűtés: Fan-coil-os hűtés-fűtési rendszer kerül kiépítésre átszellőztetett álmennyezettel, 60x60-	lásd ált. iroda
	Szellőzés: kezelt frisslevegő befűvása 60x60-as raszterbe építhető anemosztátokkal és/vagy	lásd ált. iroda
	Sprinkler: jogszabály szerint	

TÁRGYALÓK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Gépészet	Fűtés: Fan-coil-os hűtés-fűtési rendszer kerül kiépítésre átszellőztetett álmennyezettel, 60x60-	lásd ált. iroda
	Szellőzés: kezelt frisslevegő befűvása 60x60-as raszterbe építhető anemosztátokkal és/vagy	lásd ált. iroda
	Sprinkler: jogszabály szerint	

RECEPCIÓ ÉS KÖZLEKEDŐK (Fit-out trületen)		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Gépészet	Fűtés: Fan-coil-os hűtés-fűtési rendszer kerül kiépítésre átszellőztetett álmennyezettel, 60x60-	lásd ált. iroda
	A bejáratok felett elektromos fűtésű	
	Szellőzés: kezelt frisslevegő befűvása 60x60-as raszterbe építhető anemosztátokkal és/vagy	lásd ált. iroda
	Sprinkler: jogszabály szerint	

TEAKONYHA		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Gépészet	Fűtés: Fan-coil-os hűtés-fűtési rendszer kerül kiépítésre átszellőztetett álmennyezettel, 60x60-	lásd ált. iroda
	Szellőzés: kezelt frisslevegő befűvása 60x60-as raszterbe építhető anemosztátokkal és/vagy	lásd ált. iroda
	Sprinkler: jogszabály szerint	
	ivrosogató, 1 medencés 1 cséptálcas rendszerrel megrendelésre	

VIZESBLOKK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Mosdópult:	Mosdó és mosdópult: mosdópult perem nélküli	Geberit/Villeroy/Duravit*
WC csésze:	kerámia fali wc, ülőkével,	Geberit/Villeroy/Duravit*
	beépített, két vízmennyiségű öblítőtartállyal	Geberit/Grohe/Valsir*
Piszoár	műanyag nyomógombbal	Geberit/Grohe/Valsir*
	kerámia, fali beépítésű	Geberit/Villeroy/Duravit*
Csaptelep:	automatikus (infra szenzoros vagy radaros)	
	Általánosságban: "Minden szaniter berendezési tárgy első osztályú, erős igénybevételnek megfelelő berendezés legyen külön tartálékzáróval, víztakarékos csapteleppel."	Grohe /Hansgrohe/Kludi*
Gépészet:	Fűtés és szellőzés:	
	kezelt frisslevegő befűvása a vizesblokk elszívása a WC-kben	

Erősdram			JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
ÉPÜLET ÁLTALÁNOS KIALAKÍTÁSÁNAK ALAPELVEI			
Energiaellátás	Színti elosztóberendezések a tokozott sínre csatlakoznak, tokozott sín csatlakozó dobozban keresztül, alámérés a csatlakozódobozban kerül kialakításra épületfelügyeletre csatlakoztatva. Osztalypontosság 0,5H.		SCHNEIDER *
Dízel aggregátor	2db dízel aggregátor elhelyezésére a tetőn van lehetőség, max. teljesítmény 500 KVA. (dízel aggregátor nem része alapkiépítésnek) Földem teherbírása: 500kg/m2		
Szünetmentes energiaellátás	Az informatikai rendszerek számára szükséges szünetmentes berendezéseknek helyet biztosítunk. (szünetmentes tápegység nem része alapkiépítésnek) Az opcionális, bérleti igények alapján kiválasztott UPS helye a pincészetben, generátor helye pedig a tetőn megoldott, felszállókkal S&C szinten kalkulálunk. Fitout területen színti UPS elosztó elhelyezése bérleti igények és alaprajzi lehetőségek függvényében biztosítható.		

ÁLTALÁNOS IRODA			JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábel nyomvonal álmennyezetben	Világítási és erőátviteli hálózat kábelnyomvonal álmennyezeti kábelcálcában vezetve. Végáramkörök részére védőcső kerül elhelyezésre.		Kábelcálcák és rácsos kábelcálcák: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT *
Kábel nyomvonal álpadióban	IT kábelnyomvonal folyosón álpadióban rácsos kábelcálcában vezetve.		Kábelcálcák és rácsos kábelcálcák: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT *
Munkahelyek energiaellátása	Munkahelyenként 2db 230V dugalj + 2db gyengeáram RJ45 csatlakozó kerül kiépítésre, 180W/munkahely. Minimum 2 fős iroda esetén 8-as padlódoboz biztosított 2 munkahelyi állomásonként, egy személyes iroda esetén a padlódoboz 6 egységes. Szünetmentes dugalj nem része az alapállásnak. Általános irodai hálózat a jelenlegi szokásos irodai funkcióra (asztali gép, 1-2 monitor, telefonföld...) megfelelő.		
Padlódoboz	munkahelyek részére padlódobozok alkalmazása / egy padlódoboz 2 munkahelyet lát el		ELECTRAPLAN, SCHNEIDER, LEGRAND *
Szerelvények	Szerelvény magasságok: - termosztát: 1,50 m - kapcsolók: 1,10 m - takarító dugalkák: 0,30 m		SCHNEIDER SEDNA, SCHNEIDER ASFORA, LEGRAND VALENA, LEGRAND SUNO *
Jelenlét érzékelő	Világítás kapcsolás részére álmennyezetbe épített jelenlétérzékelő, falon elhelyezett világítási nyomógombbal felülvezérelhető		Jelenlétérzékelő: BEG LUXOMAT, SCHNEIDER, LEGRAND *
	„Okos iroda” funkció: Jelenlét érzékelő az irodaterületeken, ami módosítja az épületgépészeti beállításokat, lekapcsolja a villanyt, ablak nyitásra lekapcsolja a fan-coil hűtés-fűtés		
Termosztát	Digitális fan-coil termosztát, épületautomatika rendszerbe integrálható, „okos iroda” funkció szerint a jelenlétérzékelő jelzése alapján vezérli a fan-coil, ablaknyitás érzékelő jelét fogadja		SIEMENS, SCHNEIDER, HONEYWELL, *
Lámpatestek	Álmennyezetbe süllyesztett 60x60cm LED panelek Iroda helyiségek megvilágítás: 500 lux, 4000K,		LEDVANCE PANEL COMPACT 600 (60x60) *
Biztonsági világítás	Tartalékvilágítási rendszert kell létesíteni a vonatkozó jogszabály szerint.		LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX *
Kijáratmutató	A kijáratmutató lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.		LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX *
Tűzjelző	Álmennyezet alatt és álmennyezet feletti füstérzékelő kerül elhelyezésre, vonatkozó jogszabályok szerinti kialakításban		
Nyomatató berendezés	600nm-ként kerül kialakításra a nyomtatóberendezések részére 2db LAN végpont RJ45, 2db 230V dugalj		

VEZETŐI IRODA TEREK			JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábel nyomvonal álmennyezetben	Világítási és erőátviteli hálózat kábelnyomvonal álmennyezeti kábelcálcában vezetve. Végáramkörök részére védőcső kerül elhelyezésre.		Kábelcálcák és rácsos kábelcálcák: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT *
Kábel nyomvonal álpadióban	IT kábelnyomvonal folyosón álpadióban rácsos kábelcálcában vezetve.		Kábelcálcák és rácsos kábelcálcák: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT *
Munkahelyek energiaellátása	Munkahelyenként 2db 230V dugalj + 2db gyengeáram RJ45 csatlakozó kerül kiépítésre, 180W/munkahely. Minimum 2 fős iroda esetén 8-as padlódoboz biztosított 2 munkahelyi állomásonként, egy személyes iroda esetén a padlódoboz 6 egységes. Szünetmentes dugalj nem része az alapállásnak. A 180W/munkahelyi alapvetően rendszerben a jelenlegi szokásos irodai funkcióra (asztali gép, 1-2 monitor, telefonföld...) a hálózat megfelelő. UPS Dugalj elmaradásáról Megrendelő dönt.		
Padlódoboz	munkahelyek részére padlódobozok alkalmazása / egy padlódoboz 2 munkahelyet lát el		ELECTRAPLAN, SCHNEIDER, LEGRAND
Szerelvények	Szerelvény magasságok: - termosztát: 1,50 m - kapcsolók: 1,10 m - takarító dugalkák: 0,30 m		SCHNEIDER SEDNA, SCHNEIDER ASFORA, LEGRAND VALENA, LEGRAND SUNO
Jelenlét érzékelő	Világítás kapcsolás részére álmennyezetbe épített jelenlétérzékelő, falon elhelyezett világítási nyomógombbal felülvezérelhető		Jelenlétérzékelő: BEG LUXOMAT, SCHNEIDER, LEGRAND
„Okos iroda” funkció	„Okos iroda” funkció: Jelenlét érzékelő az irodaterületeken, ami módosítja az épületgépészeti beállításokat, lekapcsolja a villanyt, ablak nyitásra lekapcsolja a fan-coil hűtés-fűtés		
Termosztát	Digitális fan-coil termosztát, épületautomatika rendszerbe integrálható, „okos iroda” funkció szerint a jelenlétérzékelő jelzése alapján vezérli a fan-coil, ablaknyitás érzékelő jelét fogadja		SIEMENS, SCHNEIDER, HONEYWELL,
Lámpatestek	Álmennyezetbe süllyesztett 60x60cm vagy 120x30cm LED panelek Iroda helyiségek megvilágítás: 500 lux, 4000K, nem dimmelhető kivételben		LEDVANCE PANEL COMPACT 600 (60x60cm) LEDVANCE PANEL COMPACT 1200 (120x30cm)
Biztonsági világítás	Tartalékvilágítási rendszert kell létesíteni a vonatkozó jogszabály szerint. A tartalékvilágítási rendszerbe illesztett lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.		LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Kijáratmutató	A kijáratmutató lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.		LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Tűzjelző	Álmennyezet alatt és álmennyezet feletti füstérzékelő kerül elhelyezésre, vonatkozó jogszabályok szerinti kialakításban		
Nyomatató berendezés	600nm-ként kerül kialakításra a nyomtatóberendezések részére 2db LAN végpont RJ45, 2db 230V dugalj		

TÁRGYALÓK			JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábel nyomvonal álmennyezetben	Világítási és erőátviteli hálózat kábelnyomvonal álmennyezeti kábelcálcában vezetve. Végáramkörök részére védőcső kerül elhelyezésre.		Kábelcálcák és rácsos kábelcálcák: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT *
Kábel nyomvonal álpadióban	IT kábelnyomvonal folyosón álpadióban rácsos kábelcálcában vezetve.		Kábelcálcák és rácsos kábelcálcák: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT *
Padlódoboz	Tárgyalóban padlódobozok alkalmazása / egy padlódobozban: 2 RJ45 + 6 dugalj		ELECTRAPLAN, SCHNEIDER, LEGRAND
Szerelvények	Szerelvény magasságok: - termosztát: 1,50 m - kapcsolók: 1,10 m - takarító dugalkák: 0,30 m		SCHNEIDER SEDNA, SCHNEIDER ASFORA, LEGRAND VALENA, LEGRAND SUNO
AV rendszer előkészítése	A tárgyalóasztalnál elhelyezett padlódobozban 1 padlódoboz 6 ülhelyet lát el. 4db 230V dugalj, 2db LAN RJ45 végpont kerül kiépítésre Projektor kiállítások álmennyezet felett: 1db 230V dugalj + 2db LAN RJ45 + 1db HDMI Álmennyezeti kiállítás és padlódoboz között védőcső összekötés és kábelezés kész. Projektor HDMI kábelezése teljes egészében elkészül. Külső árnycólas nincs, belső árnycólas manuális mozgató.		Védőcső: GEWISS, UNIVOLT
Jelenlét érzékelő	Világítás kapcsolás részére álmennyezetbe épített jelenlétérzékelő, falon elhelyezett világítási nyomógombbal felülvezérelhető		Jelenlétérzékelő: BEG LUXOMAT, SCHNEIDER, LEGRAND
Termosztát	Digitális fan-coil termosztát, épületautomatika rendszerbe integrálható		SIEMENS, SCHNEIDER, HONEYWELL,
Lámpatestek	Álmennyezetbe süllyesztett 60x60cm vagy 120x30cm LED panelek, mélysugárzók Iroda helyiségek megvilágítás: 500 lux, 4000K, nem dimmelhető kivételben		LEDVANCE PANEL COMPACT 600 (60x60cm) LEDVANCE PANEL COMPACT 1200 (120x30cm) LEDVANCE DOWNLIGHT IP44

Biztonsági világítás	Tartalékvilágítási rendszert kell létesíteni a vonatkozó jogszabály szerint. A tartalékvilágítási rendszerbe illesztett lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.	LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Kijáratmutató	Kijáratmutató lámpatestet kell elhelyezni a vonatkozó jogszabály szerint. A kijáratmutató lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.	LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Tűzjelző	Álmennyezet alatt és álmennyezet feletti füstérzékelő kerül elhelyezésre, vonatkozó jogszabályok szerinti kialakításban	

RECEPCIÓ ÉS KÖZLEKEDŐK (Fit-out területen)		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábel nyomvonal álmennyezetben	Világítási és erőátviteli hálózat kábelnyomvonal álmennyezeti kábeltráccában vezetve. Végáramkörök részére védőcső kerül elhelyezésre.	Kábeltráca és rácsos kábeltráca: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT
Kábel nyomvonal álpadióban	IT kábelnyomvonal folyosón álpadióban rácsos kábeltráccában vezetve.	Kábeltráca és rácsos kábeltráca: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT
Padlódoboz	Munkahelyenként 2db 230V dugalj + 2db gyengedáram RJ45 csatlakozó kerül kiépítésre, 180W/munkahely. Minimum 2 fős iroda esetén 8-as padlódoboz biztosított 2 munkaállomásonként, egy személyes iroda esetén a padlódoboz 6 egységes. Szünetmentes dugalj nem része az alapvállalásnak.	ELECTRAPLAN, SCHNEIDER, LEGRAND
Szerelvények	Szerelvény magasságok: - termosztát: 1,50 m - kapcsolók: 1,10 m - takarító dugaljak: 0,30 m	SCHNEIDER SEDNA, SCHNEIDER ASFORA, LEGRAND VALENA, LEGRAND SUNO
Mozgásérzékelő	Közlekedő világítás kapcsolására álmennyezetben telepített mozgásérzékelő kerül kialakításra	BEG LUXOMAT, SCHNEIDER, LEGRAND
Termosztát	Digitális fan-coil termosztát, épületautomatika rendszerbe integrálható	SIEMENS, SCHNEIDER, HONEYWELL,
Lámpatestek	Álmennyezetbe süllyesztett 60x60cm vagy 120x30cm LED panelek, mélysugárzók Közlekedő világítás: 200lux, álmennyezetbe süllyesztett LED panelek és mélysugárzók, mozgásérzékelővel vezérelve Recepció világítás: 300lux, álmennyezetbe süllyesztett LED panelek és mélysugárzók, fali kapcsolóval kapcsolva	LEDVANCE PANEL COMPACT 600 (60x60cm) LEDVANCE PANEL COMPACT 1200 (120x30cm) LEDVANCE DOWNLIGHT IP44
Biztonsági világítás	Tartalékvilágítási rendszert kell létesíteni a vonatkozó jogszabály szerint. A tartalékvilágítási rendszerbe illesztett lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.	LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Kijáratmutató	Kijáratmutató lámpatestet kell elhelyezni a vonatkozó jogszabály szerint. A kijáratmutató lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.	LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Tűzjelző	Álmennyezet alatt és álmennyezet feletti füstérzékelő kerül elhelyezésre, vonatkozó jogszabályok szerinti kialakításban	

TEAKONYHA		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábel nyomvonal álmennyezetben	Világítási és erőátviteli hálózat kábelnyomvonal álmennyezeti kábeltráccában vezetve. Végáramkörök részére védőcső kerül elhelyezésre.	Kábeltráca és rácsos kábeltráca: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT
Kábel nyomvonal álpadióban	IT kábelnyomvonal folyosón álpadióban rácsos kábeltráccában vezetve.	Kábeltráca és rácsos kábeltráca: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT
Szerelvények	Szerelvény magasságok: - termosztát: 1,50 m - kapcsolók: 1,10 m - takarító dugaljak: 0,30 m Konyhai berendezések és pulton elhelyezett eszközök részére erősáramú csatlakozó elhelyezése	SCHNEIDER SEDNA, SCHNEIDER ASFORA, LEGRAND VALENA, LEGRAND SUNO
Jelenlét érzékelő	Világítás kapcsolás részére álmennyezetbe épített jelenlétérzékelő, falon elhelyezett világítási nyomógombbal felülvezérelhető	Jelenlétérzékelő: BEG LUXOMAT, SCHNEIDER, LEGRAND
Termosztát	Digitális fan-coil termosztát, épületautomatika rendszerbe integrálható	SIEMENS, SCHNEIDER, HONEYWELL,
Lámpatestek	500lux, 4000K, álmennyezetbe süllyesztett LED mélysugárzók és pultvilágítás, jelenlétérzékelővel kapcsolva	LEDVANCE DOWNLIGHT IP44
Biztonsági világítás	Tartalékvilágítási rendszert kell létesíteni a vonatkozó jogszabály szerint. A tartalékvilágítási rendszerbe illesztett lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.	LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Kijáratmutató	Kijáratmutató lámpatestet kell elhelyezni a vonatkozó jogszabály szerint. A kijáratmutató lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.	LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Tűzjelző	Álmennyezet alatt és álmennyezet feletti füstérzékelő kerül elhelyezésre, vonatkozó jogszabályok szerinti kialakításban	

VIZESBLOKK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábel nyomvonal álmennyezetben	Világítási és erőátviteli hálózat kábelnyomvonal álmennyezeti kábeltráccában vezetve. Végáramkörök részére védőcső kerül elhelyezésre.	Kábeltráca és rácsos kábeltráca: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT
Kábel nyomvonal álpadióban	IT kábelnyomvonal folyosón álpadióban rácsos kábeltráccában vezetve.	Kábeltráca és rácsos kábeltráca: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT
Szerelvények	Szerelvény magasságok: - kapcsolók: 1,10 m	SCHNEIDER SEDNA, SCHNEIDER ASFORA, LEGRAND VALENA, LEGRAND SUNO
Mozgásérzékelő	Világítás kapcsolás részére álmennyezetbe épített mozgásérzékelő kerül kiépítésre	BEG LUXOMAT, SCHNEIDER, LEGRAND
Pissoire infra	230V dugalj kerül kiépítésre	SCHNEIDER SEDNA, SCHNEIDER ASFORA, LEGRAND VALENA, LEGRAND SUNO
Csaptelep	230V dugalj kerül kiépítésre	SCHNEIDER SEDNA, SCHNEIDER ASFORA, LEGRAND VALENA, LEGRAND SUNO
Lámpatestek	200 lux, 4000K, mennyezeti LED-es mélysugárzók, IP44-es védettséggel, mozgásérzékelővel kapcsolva, LED-es tükörvilágítás 4000K szintén mozgásérzékelővel kapcsolva	LEDVANCE DOWNLIGHT IP44 LEDVANCE LED SQUARE IP44
Biztonsági világítás	Tartalékvilágítási rendszert kell létesíteni a vonatkozó jogszabály szerint. A tartalékvilágítási rendszerbe illesztett lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.	LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Kijáratmutató	Kijáratmutató lámpatestet kell elhelyezni a vonatkozó jogszabály szerint. A kijáratmutató lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.	LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Tűzjelző	Álmennyezet alatt és álmennyezet feletti füstérzékelő kerül elhelyezésre, vonatkozó jogszabályok szerinti kialakításban	

RACK HELYSÉG		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábel nyomvonal álmennyezetben	Világítási és erőátviteli hálózat kábelnyomvonal álmennyezeti kábeltráccában vezetve. Végáramkörök részére védőcső kerül elhelyezésre.	Kábeltráca és rácsos kábeltráca: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT
Kábel nyomvonal álpadióban	IT kábelnyomvonal folyosón álpadióban rácsos kábeltráccában vezetve.	Kábeltráca és rácsos kábeltráca: Vergokan, Baks Védőcső: GEWISS, UNIVOLT
Szerelvények	Szerelvény magasságok: - termosztát: 1,50 m - kapcsolók: 1,10 m - takarító dugaljak: 0,30 m	SCHNEIDER SEDNA, SCHNEIDER ASFORA, LEGRAND VALENA, LEGRAND SUNO
Szünetmentes energia	Rack szekrény részére telepítendő UPS eszköz és aktív eszközök részére helyet kell biztosítani (UPS berendezés nem része az alapkiépítésnek)	
Termosztát	Digitális fan-coil termosztát, épületautomatika rendszerbe integrálható	SIEMENS, SCHNEIDER, HONEYWELL,
Lámpatestek	Álmennyezetbe süllyesztett 60x60cm LED panelek 500lux, 4000K, megvilágítás kiépítése	LEDVANCE PANEL COMPACT 600 (60x60)
Biztonsági világítás	Tartalékvilágítási rendszert kell létesíteni a vonatkozó jogszabály szerint. A tartalékvilágítási rendszerbe illesztett lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.	LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Kijáratmutató	Kijáratmutató lámpatestet kell elhelyezni a vonatkozó jogszabály szerint. A kijáratmutató lámpatestek saját akkumulátorral rendelkeznek központi felügyelettel.	LUMENTRON AWEX, NORMAGRUP NORMALUX
Tűzjelző	Álmennyezet alatt és álmennyezet feletti füstérzékelő kerül elhelyezésre, vonatkozó jogszabályok szerinti kialakításban	

Gyengeáram		
ÉPÜLET ÁLTALÁNOS KIALAKÍTÁSÁNAK ALAPELVEI		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Gyengeáram végpontok	Munkaállomásonként: 2 db RJ45 végpont álpadióban Tárgyalóban: Asztal alatt 2 db RJ45 csatlakozás, Projektor számára az álmennyezett felett 2 db RJ45 + 1 HDMI csatlakozás, Falon elhelyezett megjelenítő számára 2 db RJ45 csatlakozás Nyomtatók számára 600m2-enként 2 db RJ45 csatlakozás Proxy kártyás beléptetőnek is biztosított a végpont.	
Beléptető rendszer	A személybeléptető rendszer a gyorskapukon, pincei lépcsőházi ajtók és egyéb homlokzati ajtóknál elhelyezett / proxy olvasókból áll össze ami a SC kiépítését képezi. A rendszer architektúrája nem szab határokat sem méretezhetőség sem funkcionalitás szempontjából. Képes nagyszámú beléptető modulok, illetve egyéb külső eszköz vezérlésére. LAN. vagy BUS. kommunikáció a rendszer vezérlő elemei között A rendszer távoli (IP) hozzáféréseinek, programozásának lehetőségét kell biztosítani. Internet szolgáltatás a Vevő feladata. A gépjármű behajtást, sorompó vagy kapu vezérlést egyrészt a RFID/TAG használatával és/vagy rendszámfelismerős beléptetővel, videó kaputelefonnal tudjuk megoldani sorompószigetre telepített totem-be, amely rendszer a SC kiépítését képezi. Recepciókon elhelyezett kliens PC-n oldjuk meg a vendégbelépések regisztrációját. A Bérleti vagy Tulajdonosi iroda helyiségek bejáratú ajtóinak beléptetését a szinti 0,4kV helyiségbe készíthük elő. Beléptető rendszer működése: Vendég beléptetés: a recepción elhelyezett vendég kártyákkal biztosított a blépés. Munkavállaló: ZVK specifikus beléptető kártyával, ami az összes épület közös tereibe biztosít belépést, továbbá amennyiben a szervezetek a saját kártyájukat kívánják használni, úgy a gyorskapuba beépíthető a saját rendszerük olvasója. Gépjármű: Rednszámfelismerő rendszerrel biztosított a beléptetés, vendég esetén a sorompó előtt elhelyezett kaputelefonon tud bejelentkezni, a sorompót a recepcióról lehet vezérelni. Amennyiben a bérleti beléptető rendszer típusa azonos az épület beléptető rendszerével, akkor integrálható a bérleti kártya, amennyiben MIFER kódolást fog használni mind az S&C mind a szervezet beléptető.	
Beléptetési pontok	<u>Beléptetési pontok:</u> - földszinti gyorskapu - pincei lépcsőházi ajtók - egyéb homlokzati ajtók, - szinti lift előterekből nyíló irodai bejáratok, - szerverszobák, - üzemeltetéshez szükséges helyiségek ajtóit A gépjármű behajtást biztosító sorompók vagy vezérelt kapuk rendszámfelismerős beléptetővel és videó kaputelefonnal vannak ellátva. Beléptetés definiálása FO területen Bérleti adatszolgáltatás alapján történik, bérletként szervezett biztonságtechnikai és IT egyeztetés(ek) keretén belül. Elektromos zár típusa kiviteli tervekben pontosítandó. Lépcsőházi szinti ajtóktól nincs beléptetés, a lift nem kártyás vezérlésű. Beléptetés ellenőrzött módon történik az előtérben, lépcsőházakban és a lifteknél.	
CCTV	Az épületeken SMPx, kompakt IP. kamerákat, a garázs szinten IP. dome kialakítású kamerákat kell felszerelni. A kameraképeket 1 db 2*4 T tárhellyel rendelkező 32csatornás NVR. oldjuk meg, amely a diszpcseri/szerverszoba rack szekrényében helyezünk el. Ezekben a szerverszobákban biztosítani kell az állandó szellőztetést és hőfokot, ami az aktív eszközök védelmét szolgálja. Poe 5 Mpx., kompakt illetve dome kivitelű kamerákkal oldjuk meg a bejáratok, parkoló szint, kerékpár tároló illetve a telken belüli fontosabb területeket. A képek rögzítése történhet, folyamatos illetve mozgásra, vagy szükség esetén ezek kombinálásával is. A kamerák tápellátását POE, sfp, switchek segítségével oldjuk meg a LAN hálózat fizikai határait szem előtt tartva. Biztosítani szükséges a jelszó utáni távoli hozzáférést a megrendelő számára. Internet szolgáltatás a Vevő feladata. Megvalósulási dokumentáción fel kell tüntetni a felszerelt kamerák patch listáját, IP. címét. A kamerák elhelyezése az épület külső védelmén kívül a közös területeken lesz. Kamerapozíciók definiálása FO területen Bérleti adatszolgáltatás alapján történik, bérletként szervezett biztonságtechnikai és IT egyeztetés(ek) keretén belül. Pontos specifikáció a biztonságtechnikai leírás alapján	

IT	Az épület üzemeltetéséhez szükséges rack szekrények között Cat.6 A UTP vagy OS2 12 9/125 szálas kábelek oldják meg a kapcsolatot. A szolgáltatói kábelezés részére a kábel beállításokat biztosítjuk 110 mm pvc csővel. Az elektromos töltőkhöz szükséges Lan hálózat kiépítését a végpontokhoz legközelebb eső rack szekrényekből építjük ki. Az épületautomatika rendszer felügyeletét szolgáló végpontokat a felszállókern keresztül cat.6 UTP kábelrel oldjuk meg. A szekrényekben. pl: toolless line/ HSERH010GS ban végzöttük a kábeleket. A teljes rendszer TIA/EIA 568B huzaltérképes mérési jegyzőkönyvét a dokumentációban szerepeltetjük. Pl: Fluke DSX 5000 Végpontok elnevezése: Pl:01/2/16 magyarázat: rack szekrény helye, neve /patch panel/port Irodai wifi lefedettség tekintetében 100 m2-re 1 db CAT 6 UTP végpontot biztosítunk a szinti rack szekrényből. Munkahelyenként 2 db Cat.6 UTP végpont kiépítését vállaljuk padlódobozban szerelve, ami a szintenként kialakított rack helységben van végzöttetve, 20% tartalék unit meghagyásával számolva. 2000 m2-re 1 db rack szekrény 42 U 800*1000 kerül kialakításra. Rack szekrényeket max. 500 db végpont kifejtésével építjük aktív eszközök beépítése nélkül.	
Switch/Rack (szinti rendező) helyiség:	Rack (500 végpontonként 1 db helyiség): 1 db 42U, üvegajtós, 800*1000 rack strukturált kábelek patch paneleivel Rack szekrényben az UPS számára helyet kell biztosítani Oltás: Sprinkler (hőre és tűzjelzőre indul) Klíma: Szerver klíma	
Tűzjelző	Tűzjelző rendszert a hatályos OTSZ előírások figyelembevételével egységes rendszert alkotva épül ki épületenként.	
CO	A CO központot a diszpécser helyiségében helyezük el. A rendszer teljesen automatikus. SC kiépítésben megvalósul.	
Gyengeáram	CCTV: Iroda területen nem tervezett biztonsági kamera elhelyezés Beleptető: Szerver szoba ajtókon (egyéb beleptetési pontok az épületek műszaki követelményeinél részletezve) AV rendszer: külön specifikáció szerint, ld. AV rendszer tech spec. 4.0 fülön Tűzjelző rendszer: jogszabály szerint	

ÁLTALÁNOS IRODA ÉS KÖZÖS TEREK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábelezés	Munkaállomásonként 2 db RJ45 kábel Padlódobozban végzöttetve Álmennyezett felett 100m2-re 1 db végpont a Wifi részére Közös területen elhelyezett nyomtatók számára kábelezés 600m2-enként	Cat6 UTP kábel és moduláris csatlakozók

VEZETŐI IRODA TEREK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábelezés	Munkaállomásonként 2 db RJ45 kábel Padlódobozban végzöttetve Álmennyezett felett 100m2-re 1 db végpont a Wifi részére	Cat6 UTP kábel és moduláris csatlakozók

TÁRGYALÓK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábelezés	Képmegjelenítő számára álmennyezet felett és oldalfalon kialakított RJ45 és HDMI csatlakozó Tárgyalóasztalban 2 db RJ45 csatlakozási lehetőség Álmennyezett felett 100m2-re 1 db végpont a Wifi részére	Cat6 UTP kábel és moduláris csatlakozók

RECEPCIÓ ÉS KÖZLEKEDŐK (Fit-out területen)		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábelezés	Munkaállomásonként 2 db RJ45 kábel Padlódobozban végzöttetve	Cat6 UTP kábel és moduláris csatlakozók

PARKOLÓ		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábelezés	Elektromos autótöltők számára RJ45 csatlakozás	Cat6 UTP kábel és moduláris csatlakozók

Szinti rendező		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Kábelezés	Cat6 UTP kábel patch panelben végzöttetve 500 végpontonként 1 db szekrény	Cat6 UTP kábel és moduláris csatlakozók
Rack szekrény	42U 800x1000 mm	4 oldalt perforált rack szekrény

Épületautomatika		
ÉPÜLET ÁLTALÁNOS KIALAKÍTÁSÁNAK ALAPELVEI		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
általános	a) Az épület üzemvitelének energiatakarékos működését szolgálja az épületautomatika rendszer b) A fűtési/hűtési és a világítási rendszerekben lehetőség van energiatakarékos üzemmódra c) Az épületautomatika rendszer hatékonyan támogatja az átlátható és egységes felületű épületfelügyeletet és épületüzemeltetést. A felügyeleti rendszer az épületgépészeti és elektromos adatpontok kezelésén kívül figyeli a felvonókat, szünetmentes berendezéseket, diesel aggregátorokat A központ alkalmas távfelügyeletre	
általános	Az épületgépészeti automatika és felügyeleti rendszer látja el a hozzákapcsolt rendszerek vezérlési, szabályozási és energiaoptimalizálási feladatait, biztosítja ezen rendszerek központi helyről történő kezelését	
erőátviteli és automatika szekrények	Az épületgépészeti fő berendezések működtetése a gépházakban elhelyezett erőátviteli és automatika szekrényekből történik	
erősáramú betáplálás	A saját vezérlő és szabályzó automatikával rendelkező berendezések (nyomásfokozó szivattyúk, hőszivattyúk, folyadékűtők, légkezelő berendezések, klímasekrények stb.) az erősáramú szekrényből biztosított leágazást kapnak.	
"Okos iroda"	„Okos iroda” funkció: jelenlét érzékelő az irodaterületeken, ami módosítja az épületgépészeti beállításokat, lekapcsolja a villanyt, ablak nyitásra lekapcsolja/ECO módba kapcsolja az irodákban a fan-coil hűtés-fűtést	
szinti épületfelügyeleti BUS kommunikációs hálózat	Az irodákban található fan-coil helyiség szabályozók az épületfelügyeleti BUS hálózatra kapcsolódnak, az épületfelügyeleten a helyiségek felügyelhetők.	
fogyasztás mérések	Az irodai szinteken a gereinc hálózatra való csatlakozásoknál a villamos, fűtés/hűtés és vízmennyiségek mérése és épületfelügyeleten való megjelenítése. Minden szinten kialakításra kerül egy szinti automatika kiselosztó ahova a szinti BUS hálózat kapcsolódik. Osztálpontosság 0,5H.	

ÁLTALÁNOS IRODA ÉS KÖZÖS TEREK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
termosztát	Digitális fan-coil termosztát, épületautomatika rendszerbe integrálható, "okos iroda" funkció szerint a jelenlétérzékelő jelzése alapján vezérli a fan-coilt, ablaknyitás érzékelő jelét fogadja	Honeywell, Siemens, Schneider Elctric*
világítás vezérlés	Az irodai közös területek folyosóin a világítás vezérlése mozgásérzékelővel és épületfelügyeleti rendszerről.	Honeywell, Siemens, Schneider Elctric*

VEZETŐI IRODA TEREK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
termosztát	Digitális fan-coil termosztát, épületautomatika rendszerbe integrálható, "okos iroda" funkció szerint a jelenlétérzékelő jelzése alapján vezérli a fan-coilt, ablaknyitás érzékelő jelét fogadja	Honeywell, Siemens, Schneider Elctric*

TÁRGYALÓK		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
termosztát	Digitális fan-coil termosztát, épületautomatika rendszerbe integrálható, "okos iroda" funkció szerint a jelenlétérzékelő jelzése alapján vezérli a fan-coilt, ablaknyitás érzékelő jelét fogadja	Honeywell, Siemens, Schneider Elctric*

RECEPCIÓ ÉS KÖZLEKEDŐK (Fit-out területen)		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
világítás vezérlés	Az irodai közös területek folyosóin a világítás vezérlése mozgásérzékelővel és épületfelügyeleti rendszerről.	Honeywell, Siemens, Schneider Elctric*

PARKOLÓ		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
világítás vezérlés	A parkolóban a világítás vezérlése mozgásérzékelővel és épületfelügyeleti rendszerről.	Honeywell, Siemens, Schneider Elctric*

Szinti rendező		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
hőmérséklet monitorozás	Az iroda szinteken található IT rack helyiségben a hőmérséklet mérése fali hőmérséklet érzékelővel, épületfelügyeleten való monitorozáshoz, riasztáshoz.	Honeywell, Siemens, Schneider Elctric*
	A rack helyiségben elhelyezett egyedi klíma hibajelzésének fogadása.	

Audiovizuális rendszer		
ELŐADÓTEREM		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Projektor	- Mennyezetre szerelve konzollal - Felbontás: Full HD (1980 x 1080 pixel) - Fényerő: minimum 3000 Lumen - Kontrasztarány: minimum 5000:1 - Csatlakozó: HDMI - Távirányító - Normál vetítési távolságú projektor (min 1,5 távolság a vetítési felülettől)	
Vetítési felület	- Helyiség fala, fehérre festve (Q3)	
Hangrendszer	- Projektor vászon két oldalán elhelyezett, álmennyezetbe süllyesztett hangszóró a projektorhoz csatlakoztatva, hangszórók száma - 1 db hangszóró /50m ²	

KONFERENCIA TEREM		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
Pulpitus	- 2 db beépített 230V csatlakozó - 1db HDMI csatlakozó	
Projektor	- 2 db mennyezetre szerelve konzollal - Felbontás: WUXGA 1920 x 1200 pixel natív felbontás - Fényerő: minimum 6000 Lumen - Kontrasztarány: minimum 8000:1 - Csatlakozó: HDMI - Távirányító - Normál vetítési távolságú projektor (min 1,5 távolság a vetítési felülettől)	
Vetítési felület	- 2 db oldalfali motoros vetítővászon - 3900x2440 mm vetítési felület - 16:10 képarány	
Hangosítás	- Álmennyezetbe süllyesztett hangsugárzó, MSZ 2082:2020 Elektroakusztika. Beszédérthetőségi követelmények" szabvány illetve az MSZ 2080:2020 Akusztika. Teremakusztikai követelmények és tervezési ajánlások" szabvány szerint - Vezetéknélküli kézi mikrofon - Rack szekrény a hangosításhoz - Hangosító rendszer aktív eszközei	

KIS TÁRGYALÓ (2-5 fő - 15 m ²)		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
AV-VEL FELSZERELT TÁRGYALÓ ARÁNY: 1db/45 fő , azaz minden 45 fő után biztosított AV-vel felszerelt tárgyaló (referenciaépület adat) Ezen felül AV technika nem épül ki, csak csatlakozások biztosítottak.		
Asztalba épített elosztó - 1 db	- 2 db 230V csatlakozó - 1 db HDMI csatlakozó	

KÖZEPES TÁRGYALÓ (6-10 fő - 25 m ²)		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
AV-VEL FELSZERELT TÁRGYALÓ ARÁNY: 1db/45 fő , azaz minden 45 fő után biztosított AV-vel felszerelt tárgyaló (referenciaépület adat) Ezen felül AV technika nem épül ki, csak csatlakozások biztosítottak.		
Asztalba épített elosztó - 1 db	- 2 db 230V csatlakozó - 1 db HDMI csatlakozó	
Projektor	- Mennyezetre szerelve konzollal - Felbontás: Full HD (1980 x 1080 pixel) - Fényerő: minimum 3000 Lumen - Kontrasztarány: minimum 5000:1 - Csatlakozó: HDMI - Távirányító - Normál vetítési távolságú projektor (min 1,5 távolság a vetítési felülettől)	
Vetítési felület	- Tárgyaló fala, fehérre festve (Q3)	

NAGY TÁRGYALÓ (12+ fő - 50-100 m ²)		JAVASOLT ANYAG - TERMÉK * vagy vele egyenértékű
AV-VEL FELSZERELT TÁRGYALÓ ARÁNY: 1db/45 fő , azaz minden 45 fő után biztosított AV-vel felszerelt tárgyaló (referenciaépület adat) Ezen felül AV technika nem épül ki, csak csatlakozások biztosítottak.		
Asztalba épített elosztó - 3 db	- 2 db 230V csatlakozó, - 1 db HDMI csatlakozó, az asztalfőn elhelyezett elosztóba	

Projektor	- Mennyezetre szerelve konzollal - Felbontás: WUXGA 1920 x 1200 pixel natív felbontás - Fényerő: minimum 5000 Lumen - Kontrasztarány: minimum 5000:1 - Csatlakozó: HDMI - Távirányító - Normál vetítési távolságú projektor (min 1,5 távolság a vetítési felülettől)	
Vetítési felület	- Tárgyaló fala, fehérre festve, VAGY - Motoros projektorvászon (Mennyezet síkjára szerelve, 16:9 képarányú, magas minőségű vászon, amely jó képminőséget biztosít)	
Hangrendszer	- Álmennyezetbe süllyesztett hangszóró a projektorhoz csatlakoztatva , hangszórók száma - 1 db hangszóró /50m ² (min. 2db)	