



MŰSZAKI LEÍRÁS ÜZLETEK

1131 Budapest, Babér utca 13-15.

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1 Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap
Felmenő szerkezetek:	monolit vasbeton pillérváz, vasbeton lépcsőházi- és liftmag, 25 és 30 cm vastagságú vázkitöltő falazatokkal
Födémek:	közbenső födémek és zárófödém 24 cm vastag monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

1.2 Nem teherhordó épületszerkezetek

Homlokzati kitöltő falak:	30 cm vastag égetett kerámia téglafalazat
Lakások közötti és folyosói elválasztó falak:	hanggátló téglafalazat (lakás/folyosó: 30 cm vastag, lakás/lakás: 30 cm vastag)
Lakáson belüli válaszfal:	10 cm vastag égetett kerámia téglafalazat
Padló aljzatok:	vasbeton födemen lépéshangszigetelő réteg és úsztatott aljzatbeton
Homlokzatképzés:	épületenergetikailag méretezett <i>LB-Knauf</i> 10 cm homlokzati hőszigetelő rendszer, nemesvakolat fedő réteggel, legalább „CC - Korszerű” minősítésű energetikai tanúsítvány
Homlokzat burkolat:	földszinten nemesvakolat, 1-8. emeleteken szálcement homlokzati burkolat

1.3 Tetőszerkezet

Nem járható lapostető:	a víz- és hőszigetelő réteg felett 5 cm vastag \checkmark 16-32 mm szemnagyságú gömbölyűszemű, fracionált, kavics leterhelés, szerviz utakon 40x40x4 cm fagyálló beton járólappal
Intenzív, járható zöldtető:	B503, A601, A701 és A801-es lakásokhoz kapcsolódó tetőkertek, a víz- és hőszigetelés felett 40 cm vastag könnyített tetőkerti talajkeverék, előre telepített növényzettel, automata öntözőrendszerrel, fenntartás és gondozás a lakástulajdonos kötelezettsége

1.4 Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (minimum 7 mm vastag)
Fal:	vakolt, glettelt téгла- és vasbetonfelületen fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettelt felületen fehér diszperziós festés, földszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Épület bejárati ajtó:	egyedileg gyártott alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával és/vagy kóddal, valamint a lakásból kaputelefonnal

1.5 Kukatároló (épületenként 1 db)

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (minimum 7 mm vastag)
Fal:	2 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető fém ajtó

1.6 Babakocsitároló

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (minimum 7 mm vastag), 10 cm lábazattal
Fal:	vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető fém ajtó

1.7 Lift

Mennyiség:	lépcsőházanként egy-egy gépháznélküli, ellensúlyos duplex liftcsoport, csoportonként egy kisebb és egy nagyobb kabinos lifttel
Szerkezet:	acél szerelvények, ajtók és külső bélelt borítások
Kapacitás:	8 személyes, 630 kg teherbírású (kisebb) és 13 személyes, 1000 kg teherbírású, bútorszállításra is alkalmas (nagyobb)

1.8 Kert (belső udvar)

Kialakítás:	a pinceszinti teremgarázs födémén kialakított, részben járható, szilárd burkolatú, részben intenzív zöldtető
Intenzív, zöldtető:	a víz- és hőszigetelés felett 30-80 cm vastag könnyített tetőkerti talajkeverék, kertészeti terv szerint telepített gyeppel, cserjék és lombhullató fák, automata öntözőrendszerrel
Sétáló utak:	térkő díszburkolat
Bútorzat:	kerti padok, szemetesek

2. ÜZLET MŰSZAKI TARTALMA

2.1 Nem teherhordó épületszerkezetek

Elválasztó falak:	hanggátló téglafalazat (30 cm vastag)
Helyiségen belüli válaszfal:	nem készül
Homlokzatképzés:	épületenergetikailag méretezett <i>LB-Knauf</i> 10 cm homlokzati hőszigetelő rendszer, nemesvakolat fedő réteggel, legalább „CC - Korszerű” minősítésű energetikai tanúsítvány

2.2 Nyílászárók

Bejárati ajtó:	egyedileg gyártott alumínium szerkezet, üvegezett
Beltéri ajtók:	nem készül
Ablakok:	egyedileg gyártott alumínium szerkezet, üvegezett, fix vagy bukó kivitel

2.3 Padló- és falburkolat

Padló:	vasbeton födém, aljzatbeton nem készül
Fal:	nyers, vakolatlan falfelület
Mennyezet:	nyers betonfödém, gépészeti vezetékek takarás nélkül

2.4 Fűtés, vízellátás, szellőzés

Kazán:	a fűtést és a melegvízellátást a teljes épület számára központi gázkazán biztosítja, az üzletekben nincs gáz bevezetve (felár ellenében sem kérhető)
Fűtés vezetékek:	előremenő és visszatérő fűtési vezetékek kiállása
Radiátorok:	nincs beépítve
Vízvezetékek:	használati hideg- és melegvíz alap- és felszálló vezetéke műanyag, vagy horganyzott acélcső, az üzletekben csak kiállítás
Szennyvízelvezetés:	műanyag csővezeték, csak kiállítás
Mérőórák:	hőmennyiségmérő, külön vízórák a hideg- és melegvíz-hálózatra, a fogyasztásmérők az üzlethelyiségen belül vannak elhelyezve
Szellőzés:	a vevő által kialakítandó wc/fürdőszoba részére közös légcsatornához való kapcsolódás lehetősége

2.5 Saniterek és szerelvények

Nem kerülnek beépítésre.

2.6 Erősáramú elektromos hálózat

Mérőszekrény:	ELMŰ által elfogadott típusú, az elektromos fogyasztásmérők a földszinten vagy a pinceszinten vannak elhelyezve
Teljesítmény, kiépítés:	kiépítés az MSZ 04.105 szerint, az Ü002-es számú üzlet 1x32 A., az Ü001-es és az Ü003-as üzletekben 3x16 A. A későbbi bővíthetőség miatt az elosztókig menő kábel 5x10 mm ² -es.
Elektromos szerelés:	helyiségen belül nem kerül kiépítésre.

2.7 Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Telefon, kábel tv:	vezetékek kiépítése csak a kötődobozig
--------------------	--

A Vevő a jelen műszaki leírást az Eladótól átvette, tartalmát megismerte, és azt - a műszaki leírásban megjelölt ingatlan tárgyában a felek között létrejött Adásvételi Szerződés rendelkezéseivel összhangban – elfogadja.

A Felek a jelen műszaki leírást az Adásvételi Szerződéssel egyidejűleg, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2016.

Metrodom Babér Kft.
Eladó

Vevő

Vevő