



MŰSZAKI LEÍRÁS

Gépkocsibeálló (emelőszerkezetes)

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 LB- <i>Knauf</i> 10 cm homlokzati hőszigetelő rendszer, nemesvakolat fedő réteggel, legalább „CC - Korszerű” minősítésű energetikai tanúsítvány
Homlokzat burkolat:	földszinten nemesvakolat, 1-8. emeleten szálcement homlokzati burkolat

1.3 Tetőszerkezet

Nem járható lapostető:	a víz- és hőszigetelő réteg felett 5 cm vastag R16-32 mm szemmagyságú gömbölyűszemű, frakcionált, kavics leterhelés, szervíz 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 gránitórlemény padlólap (minimum 7 mm vastag)
Fal:	vakolt, glettel tégl- és vasbetonfelületen fehér diszperziósalfestéssel

Mennyezet:	glettel felületen fehér diszperziós festés, földszint feletti földem 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 gránitórlemény padlólap (minimum 7 mm vastag)
Fal:	2 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt, glettel falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	földem alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető fém ajtó

1.6 Babakocsitároló

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

1.7 Lift

Mennyiség:	lépcsőházanként egy-egy gépház nélküli, 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 földemén 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. 2. TEREMGARÁZS, BEÁLLÓ

2.1 Nem teherhordó épületszerkezetek

Padló:	vasbeton, lejtés nélküli kialakítás műgyanta borítással, dilatálva, padlóösszefolyókkal
Fal:	natúr vasbeton
Mennyezet:	táblás hőszigetelés hőtechnikai méretezés alapján, nyers vasbeton födém

2.2 Nyílászárók

Garázskapec:	szellőzőrácsos garázskapec, GSM rendszerű nyitással és vezérlőközponttal, rácsukódást megakadályozó fénysorompós automatikus zárással
Garázskapec magasság:	205 cm, ennél magasabb gépjárművek behajtása a teremgarázsba nem lehetséges
Lépcsőházi ajtók:	nem éghető fém ajtók, nem zárható

2.3 Gépészet, világítás

Szellőzés:	központi elszívó ventilátor nyomásérzékelős vezérléssel, a gyűjtőágban állandó depresszió. Az elszívott levegő kivezetése a tetősík felett történik
Biztonsági rendszer:	CO rendszer a kipufogó gázok biztonságos elvezetésére és a pinceszinti teremgarázs közös területén automatikus tűzjelző rendszer kiépítve, kijelzés a portaszolgáltatón
Világítás:	mennyezeti világítótestek mozgásérzékelős kapcsolóval, emellett állandó vészvilágítás
Fűtés:	a teremgarázs nem temperált

2.4 Emelőszerkezet, méretspecifikáció

Jármű típusok:	a teremgarázs motorkerékpárok és személygépkocsik használatára lett tervezve és kialakítva, a beállók NEM alkalmasak bármely típusú, a jogszabály által személygépjárműnek minősített gépkocsi befogadására
Megengedett össztömeg:	2,0 tonna
Kiterjedés:	a beállók legfeljebb 465 cm hosszú és 180 (alsó), illetve 185 (felső) cm magas (tetőcsomagtartót, síboxot stb. is beleértve) gépkocsival használhatóak. A beállási kényelmet befolyásoló külső tényezőkért (szomszéd beállóban parkoló gépkocsi elhelyezkedése, vezetői képesség stb.) az Eladó nem vállal felelősséget.
Gázüzemű autók:	a teremgarázs tűzvédelmi és biztonsági okokból gázüzemű járművekkel nem használható

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 (Elő)szerződéssel egyidejűleg, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017.

Metrodom Babér Kft.
Eladó

Vevő

Vevő