



MŰSZAKI LEÍRÁS PINCESZINTI TÁROLÓ

**1117 Budapest, Budafoki út 64/B
Metrodom River 3. ütem**

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap, cölöpökkel gyámolítva
Felmenő szerkezetek:	földszint + 5 emeletes épületrészek monolit vasbeton pillérváz és merevítőfalak, 30 cm vastag <i>Porotherm 30 X-therm</i> téglavázkitöltő falazatokkal, földszint + 9 emeletes tornyok 30 cm vastag, monolit vasbeton homlokzati és merevítőfalakkal, monolit vasbeton lépcsőházi- és liftmag
Födémek:	közbenső födémek és zárófödém monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

1.2. Tetőszerkezet

Nem járható lapostető:	a víz- és hőszigetelő réteg felett finomzúzalék fektetőrétegben 40x40x4 cm-es fagyálló beton járólapokkal
------------------------	---

1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap kísérlábazattal
Fal:	téglafelületen vakolt és glettelt, és vasbeton felületen glettelt falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettelt felületen fehér diszperziós festés, -1 pincszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a szükséges helyeken
Épület bejárati ajtó:	kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédő-fóliával, egyedileg gyártott hőhidmentes alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával és kulccsal, valamint a lakásból/irodából/üzletből kaputelefonnal
Belső közösségi ajtók:	nem éghető acél ajtók RAL 9010 színben, építési engedélyben előírtak szerinti tűz- vagy füstgátló ajtók, RAL 9010 színben

1.4. Kukatároló (-1 pincszinten, lépcsőházanként 1 db, összesen 3 db)

Padló:	mázas gránitörlemény padlólap
Fal:	2,10 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a kiviteli terv szerinti helyeken
Ajtó:	nem éghető acél ajtók RAL 9010 színben
Szellőztetés:	gépi elszívással

1.5. Babakocsitároló (2 db a földszinten)

Padló:	mázas gránitörlemény padlólap kísérlábazattal
Fal:	vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető acél ajtók RAL 9010 színben
Világítás:	mennyezeti világítótestek fehér műanyag kapcsolóval

1.6. Kerékpár tároló (2 db a földszinten)

Kialakítás:	különálló helyiségben, 1 bejárat az épületen belüli közlekedőből
Padló:	mázas gránitörlemény padlólap kísérlábazattal
Fal:	vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető acél ajtók RAL 9010 színben
Világítás:	mennyezeti világítótestek fehér műanyag kapcsolóval

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. Átrium

Kialakítás:	a földszint + 5 emeletes épületrészekben, földszinten lobby, 1-5. emeleten a lakások megközelítését szolgáló belső folyosók
Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap kísérlábazattal
Fal:	homlokzati falak kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédő fóliával, hőhídmentes alumínium függőnyfal belső oldali acél tartószerkezettel, belső falak vakolt, glettelt falfelület fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés és sík gipszkarton álmenyyezet
Korlát:	kétrétegű, ragasztott biztonsági üvegkorlát rozsdamentes acél U profil kapaszkodóval

Tető:	hőhidmentes alumínium profilú üvegtető, kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédő fóliával
Béjáratú ajtó:	kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédő fóliával, hőhidmentes alumínium szerkezetű ajtó, nyitás proxy kártyával
Növényzet:	kertészeti terv szerint, egyszerűen gondozható, gyorsan fejlődő levegőtisztító beltéri növényzettel, a földszinten automata öntözőrendszerrel, csobogóval
Bútorzat:	épített ülőfelület, postaládák

1.9. Kert

Kialakítás:	a lakópark többi ütemével, épületével közös, egybenyitott kert, egységes kertészeti terv szerint kialakítva
Intenzív zöldtető:	-1 pincszint feletti födémen a vízszigetelés felett 54-68 cm vastag ültetőközeg talajkeverék és növényzet
Növényzet:	kertészeti terv szerint, teljesen parkosítva, automata öntözőrendszerrel
Sétáló utak:	tér beton díszburkolattal
Bútorzat:	kerti padok, szemetesek

1.10. Zen kert

Kialakítás:	a lakópark többi ütemével, épületével közös, egybenyitott kert, külön kertészeti terv szerint kialakítva
Patak:	vízgépészettel, csobogóval és kőhíddal
Növényzet:	kertészeti terv szerint, teljesen parkosítva, automata öntözőrendszerrel
Sétáló utak:	stabilizált zúzottkő és kőlap típusú
Bútorzat és kerti elemek:	kerti padok és sziklák

1.11. Wellness (A lph. földszintjén és P1 szintjén)

Kialakítás:	béjárat és öltöző a földszinten, nemenkénti vizesblokk, medence és szaunater a P1 szinten
Padló:	gránitörlemény lap
Fal:	glettelt vasbeton és vakolt felületen csempeburkolat, illetve 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Mennyezet:	glettelt vasbeton felületen, illetve sík gipszkarton álmennyezetten 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Szaunák:	komplett, készre szerelve, 1 db finn szauna (6 személyes), 1 db infrasauna (2 személyes)
Sószoza:	komplett készre szerelve (2 személyes), sötétgla fallal és sópárolgató berendezéssel

Medencék:	kör alakú, épített, mozaik burkolatú pezsgőmedence (2,4 m átmérőjű, 1,0 m mélyvízmélységű, 36-38 C vízhőfokú) és merülő medence (1,26 m átmérőjű, 1,2 m vízmélységű, 14-20 C vízhőfokú)
Fűtés:	Hőmérsékletmérő termosztáttal vezérelt padlófűtés
Szellőzés:	gépi befúvással és elszívással, medence és szaunatérben hővisszanyerős páratlanító légkezelővel, kiszolgáló területen hővisszanyerős légkezelővel
Berendezési tárgyak:	szauna és medencetérben pihenő ágyak és székek, öltözőszekrények, 2 db öltöző kabin, hajszárító asztal fali hajszárítóval
Egyéb:	medence és szauna térben 2 db előzuhany és elsősegélynyújtó helyiség, vizesblokkonként 1 db tisztasági zuhany

1.12. Csónakház (A lph. földszintjén)

Padló:	mázas gránitörlemény padlólap
Fal:	glettelt vasbeton és vakolt felületen 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	hőhidmentes alumínium szerkezetű, kétszárnyú, hőszigetelt tömör betétes ajtó, nyitás proxy kártyával
Világítás:	mennyezeti világítótestek fehér műanyag kapcsolóval

1.13. Tetőterasz

Kialakítás:	„A” és „C” lépcsőházi torony tetőszintjén kerül kialakításra a dunai panorámás tetőterasz, feljutás a 9. emeletig lifttel és lépcsőn, a 9. emeletről pedig lépcsőn biztosított
Padló:	térkő díszburkolat
Növényzet:	intenzív és félintenzív zöldtető szigetek
Bútorozás:	épített padok és napozó ágyak

2. TÁROLÓ

Padló:	vasbeton, műgyanta borítással
Mennyezet:	nyers vasbeton födém
Fal:	tűzihorganyzott acél rácsszerkezet dróthálóval, 260 cm magas, P2 szinten mennyezetig felzáró és nyers vasbeton/vakolt felület 2 rétegű diszperziós festéssel
Tároló ajtó:	90/210 cm méretű, tűzihorganyzott acél rácsszerkezet dróthálóval
Tárolócsoport ajtó:	120/210 cm méretű, nem éghető fém ajtók az építési engedélyben előírtak szerint tűzgátló ajtó

- Szellőztetés: tömör fallal lehatárolt tárolóblokk esetén gépi szellőztetéssel a teremgarázs felől, tűzcsappantyúval
- Áramellátás: konnektor nem kerül kiépítésre, felár ellenében sem kérhető
- Világítás: egyedi világítással nem rendelkezik, mozgásérzékelős, önálló tárolóblokk esetén fehér műanyag kapcsolós, közös területi világítás mellett használható

3. MÉRETELTERÉS

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés mellékletét képező tároló alaprajzokon található méretek, a vakolatlan, burkolatlan, nyerstégla-falakkal, illetve beton pillérekkel lettek számítva, a vakolat és burkolat ezeken a méreteken és alapterületeken csökkent.

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

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

Budapest, 2026.

Metrodom Duna Bravo Kft.
Eladó

[Vevő](#)

Vevő

formázott: Behúzás: Első sor: 0 cm

formázott: Nincs felsorolás vagy számozás