



MŰSZAKI LEÍRÁS GÉPJÁRMŰBEÁLLÓ

**1095 Budapest, Vágóhíd u. 14.
Metrodom Green**

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap, cölöpökkel gyámolítva
Felmenő szerkezetek:	30 cm vastag <i>Porotherm 30 X-therm</i> téglavázkitöltő falazatokkal, 30 cm vastag, monolit vasbeton homlokzati és merevítőfalakkal, monolit vasbeton lépcsőházi- és liftmag
Födémek:	közbenső födémek és zárófödém monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	előregyártott vagy monolit vasbeton

1.2. Tetőszerkezet

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

1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (8 mm vastag)
Fal:	tégla felületen vakolt és glettelt, és vasbeton felületen javított falfelület 2 rétegű diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettelt felületen diszperziós festés, -1 pinceszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a szükséges helyeken
Épület bejárati ajtó:	egyedileg gyártott hőhídmentes alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával, a lakásból kaputelefonnal
Belső közösségi ajtók:	nem éghető fém, építési engedélyben előírtak szerint tűz vagy füstgátló ajtók

1.4. Lift

Mennyiség:	lépcsőházanként egy-egy <i>Schindler 3000</i> (vagy hasonló) gépház nélküli, ellensúlyos duplex liftcsoport, csoportonként egy kisebb és egy nagyobb kabinos lifttel
Szerkezet:	acél szerelvények, ajtók és külső bélelt borítások
Kapacitás:	9 személyes, 675 kg teherbírású (kisebb) és 14 személyes, 1050 kg teherbírású, bútorszállításra is alkalmas (nagyobb)

2. TEREMGARÁZS

2.1 Nem teherhordó épületszerkezetek

Padló:	vasbeton, lejtés nélküli kialakítás műgyanta borítással, dilatálva, a -1 szinten padlóösszefolyókkal
Fal:	natúr vasbeton, vakolt téglafalazat, földszinten expandált acéllemez nyílásokkal kialakított tér
Mennyezet:	épületenergetikailag méretezett vastagságú táblás hőszigetelés a szükséges helyeken, nyers vasbeton födém

2.2 Nyílászárók

Garázskapu:	a földszinti és pinceszinti behajtókhoz, ki- és behajtásra egyaránt szolgáló szekcionált garázs kapuk, motoros (később specifikált rendszámfelismerő, nagyhatótávolságú, automata érzékelős kártyás vagy GSM) nyitással és vezérlőközponttal, rácsukódást megakadályozó fénysorompós automatikus zárással
Tűzgátló kapu:	a két ütem közötti tűzszakasz-határon beépítésre kerülő, oldalirányból nyíló-csukódó, a tűzvédelmi szabványok szerinti garázs kapu. A tűzgátló garázs kapu tűzjelzés esetén automatikusan zár, alapértelmezett esetben nyitva van
Garázs kapu magasság:	garázs kapu szabad nyílásmagassága 210 cm, ennél magasabb gépjárművek behajtása a teremgarázsba nem lehetséges
Lépcsőházi ajtók:	nem éghető fém, az építési engedélyben előírtak szerint tűzgátló ajtók, teremgarázs felől proxy olvasós nyitással

2.3 Gépészet, világítás

Szellőztetés:	gépi szellőztetés, csak pincében, központi elszívó ventilátor nyomásérzékelős vezérléssel, a gyűjtőágban állandó depresszió. Az elszívott levegő kivezetése a tetősík felett történik. A földszinti garázs tér az áttört nyílászárókkal kialakított oldalfalak miatt nyitott parkolónak minősül
Biztonsági rendszer:	CO rendszer a kipufogó gázok biztonságos elvezetésére, a teremgarázs közös területén automatikus tűzjelző rendszer kiépítve, kijelzés a portaszolgáltatón
Világítás:	mennyezeti világítótestek mozgásérzékelős kapcsolóval, emellett állandó vészvilágítás
Fűtés:	a teremgarázs nem temperált
Gépészeti vezetékek:	a teremgarázs födém alatt gépészeti vezetékek (víz, szennyvíz, szellőztetés) kerülnek elhelyezésre, melyek nem gátolják a beállók használhatóságát, a parkolás 180 cm magasságig garantált

2.4 Elektromosautó töltés

Általános leírás:	különálló elektromos autó töltő kiépítés a beállóhoz, a beálló tulajdonosának kizárólagos használatára
Kiépítés:	3 fázisú, 3x16A méretezésű töltődoboz fali szerelésű, maximum 11 kW (terheléstől és felhasználószámtól függően), Type 2 aljzattal, töltőkábel nélkül, egyedi azonosítóval történő indítással az illetéktelen áramvételezés elkerülése érdekében. A töltők felügyeletét és terhelés menedzsmentjét központi rendszer látja el
Elektromos mérő:	töltőbe integrált almérő az áramfogyasztás társasházzal történő elszámolásához

2.5 Használhatóság

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. A beálló mérete megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak (OTÉK). A terven külön jelölt parkoló állások csökkentett méretűek, melyek szélességükben, illetve hosszukban az átlagnál kisebb mérettel bírnak
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, 2024.

Metrodom Green Acer Kft.
Eladó

Vevő

Vevő