



2. ütem

MŰSZAKI LEÍRÁS PINCESZINTI TÁROLÓ



1097 Budapest, Vaskapu u. 51-53.

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap, cölöpökkel gyámo- lítva
Felmenő szerkezetek:	monolit vasbeton pillérváz és vasbeton merevítőfalak, 30 cm vastag <i>Porotherm 30 X-therm</i> téglavázkitöltő falaza- tok, 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 a leterheléshez szük- séges helyeken finomzúzalék fektetőrétégben 40x40x4 cm-es fagyálló beton járólapokkal
------------------------	--

1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap kísérlába- zattal
Fal:	téglafeületen vakolt és glettelt, és vasbeton feületen glettelt falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettelt feületen fehér diszperziós festés, -1 pincszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a szükséges helyeken
Épület bejáratú ajtó:	kétrétegű Low-E hőszigetelő és biztonsági üvegezés, napvédőfóliával, egyedileg gyártott hőhídmentes alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával és kulccsal, valamint a lakásból kaputelefonnal
Belső közösségi ajtók:	nem éghető acél ajtók kiviteli terv szerinti színben, építési engedélyben előírtak szerinti tűz- vagy füstgátló ajtók fe- hér színben

1.4. Kukatároló (földszinten, lépcsőházanként 1 darab, összesen 2 darab)

Padló:	mázás 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
Szellőztetés: gépi elszívással

1.5. Kerékpár tároló (1 darab nagyméretű közösségi)

Kialakítás: különálló helyiségben, 1 darab bejárattal Vaskapu utcai földszinti gépkocsi behajtó mellett jobbra található az épületen belül, amely a garázstéren keresztül közelíthető meg
Padló: műgyanta padlóburkolat kísérlábazattal
Világítás: mennyezeti világítótestek mozgásérzékelős kapcsolóval

1.6. 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)

1.7. Lépcsőházi előtér/Főbejárat: (Főlobby az 1. ütemben található)

Kialakítás: a földszint + 3 emeletes épületrészben, 76 nm alapterülettel a Vaskapu utcai oldalon lévő főbejárattal
Padló: anyagában színezett gránitörlemény padlólap, 6 cm lábazattal – Travertin mészkőburkolat
Fal: homlokzati falak üvegezett, hőhídmentes alumínium függőnyfal belső oldali acél tartószerkezettel, belső falak klinker lapkaburkolat
Mennyezet: glettelt vasbeton, diszperziós festés és sík gipszkarton akusztikus álmennyezet
Bútorzat: mobil vagy épített ülőfelületek, beltéri növények, postaládák
Csomagpont: szolgáltatófüggetlen csomagfogadási lehetőség házhozszállítással rendelt csomagoknak (az 1. ütemben a portaszolgálat melletti közlekedőnél található)

1.8. Kert



Kialakítás:	a lakópark 1. ütemével, épületével közös, egybenyitott kert, egységes kertészeti terv szerint kialakítva
Intenzív zöldtető:	-1 pinceszint feletti födémen a vízszigetelés felett minimum 40 cm vastag ültetőközeg talajkeverék és növényzet
Növényzet:	kertészeti terv szerint, teljesen parkosítva, automata öntözőrendszerrel
Sétáló utak:	térbeton, wpc díszburkolattal
Bútorzat:	kerti padok, szemetesek

1.9. Játsszóter (az 1. ütemben található, eszközökkel együttesen)

Borítás, játékok:	ivókút, kültéri edző állomás, boulder-fal, játszótéri elemek, hinta, csúszda, multifunkciós műfüves pálya, gumiburkolat
-------------------	---

1.10. Fitneszterem (az 1. ütemben található)

Padló:	sport PVC padló
Fal:	glettelt vasbeton, illetve téglafelületen vakolt, glettelt, 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték, ragasztott tükör, rétegelt falemez
Mennyezet:	glettelt vasbeton felületen 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Bejárati ajtó:	fém szerkezetű ajtó, nyitás proxy kártyával
Felszereltség:	különböző típusú kardió és erősítőgép (mint pl.: futópad, ellipszis tréner, szobabicikli, alsó- és felsőtest erősítő gépek), pad súlyzókészlettel, állvánnyal

1.11. Mosdók, mellékhelység (az 1. ütemben találhatóak)

Kialakítás:	1-1 darab férfi és női WC közös mosdó előtérrel, 2 darab közös zuhanyzó helyiség
Padló:	anyagában színezett gránitórlemény lap
Fal:	200 cm magasságig mázas kerámia csempeburkolat, felette 2 rétegű diszperziós beltéri falfesték
Mennyezet:	sík gipszkarton álmennyezeten 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték
Mosdók:	1-1 darab fehér, félporelán mosdókagyló, legalább 55 cm széles, egykaros, matt fekete mosdó csapteleppel
WC:	1-1 darab, női – férfi WC



Zuhanyzó: 2 darab zuhanyfülke, alaprajz szerinti méretben, épített, hidegburkolattal kiburkolt, 5-7 cm magas épített peremmel, zuhanycsapteleppel és zuhanyszettel

1.12. Szauna (az 1. ütemben található)

Padló: anyagában színezett gránitórlemény lap

Fal: glettelt vasbeton felületen 200 cm magasságig mázas kerámia csempeburkolat, felette 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték

Mennyezet: glettelt vasbeton felületen, illetve sík gipszkarton álmenyezetten 2 rétegű diszperziós kötőanyagú beltéri falfesték

Szaunák: kompletten, készre szerelve, 1 darab finn szauna (4-6 személyes), 1 darab infrasauna (2 személyes), 1 darab sókabín (4 személyes)

Egyéb: zuhany hangulatvilágítással, pihenőpadok, székek

1.13. Közösségi nappali és gyerek játszósarok (az 1. ütemben található)

Padló: vinyl padló és padlószőnyeg

Fal: vakolt, glettelt falfelület, diszperziós falfestés

Mennyezet: glettelt vasbeton, diszperziós festés

Mosdó-, WC: szauna előterében található, alaprajz szerinti berendezés, a lakásoknál meghatározott kivitelben (burkolat, szaniter, csaptelep)

Elektromos hálózat: vezetékek, dugaljok és kapcsolók lakásoknál írt kivitelben

Berendezés: teljesen berendezve, bútorokkal, világítótestekkel, dekorációval és játékokkal (belsőépítészeti tervek alapján)

1.14. Tetőterasz/Grillterasz (az 1. ütemben található)

Kialakítás: az 1. ütem „A” lépcsőházában a 11. emeleti tetőszinten került kialakításra

Padló: térkő díszburkolat

Növényzet: intenzív és félintenzív zöldtető szigetek

Tetőterasz: pihenő padok, napozó stégek, piknik padok

Grillterasz: fix elhelyezésű elektromos grillsütő, kültéri konyhapult, kültéri asztalok és ülőgarnitúrák, székek

1.15. Napelem

Kialakítás: Lapostetőn 20 kW kapacitás, közösségi mérőkhöz kapcsolódva



1.16. Co-working iroda

Kialakítás:	földszinten 61 nm alapterületű, lobbyból nyíló közlekedő folyosóról elérhető belső kert felé tájolt belsőépítészeti- leg kialakított co-working iroda és mini tárgyaló, mely el- érhető továbbá az 1. ütem „A” lépcsőházának földszinti közlekedő folyosón keresztül is
Padló:	vinyl padló és padlószőnyeg
Fal:	vakolt, glettelt falfelület, diszperziós falfestés
Mennyezet:	glettelt vasbeton, diszperziós festés
Mosdó-, WC:	szauna előterében található, alaprajz szerinti berendezés, a lakásoknál meghatározott kivitelben (burkolat, szaniter, csaptelep)
Elektromos hálózat:	vezetékek, dugaljak és kapcsolók a lakásoknál írt kivitel- ben, közösségi WIFI
Berendezés:	teljesen berendezve, 5 munkaállomás, tárgyaló helyiség, zárt telefonáló fülkék, bútorokkal, világítótestekkel, deko- rációval (belsőépítészeti tervek alapján)



2. TÁROLÓ

Padló:	vasbeton, műgyanta borítással
Mennyezet:	táblás hőszigetelés, nyers vasbeton födém, a tároló használatára 210cm magasságban acél rácsszerkezet dróthálóval lerekesztve. A kijelölt magasság fölötti rész tűzvédelmi okok miatt tárolásra nem használható
Fal:	mennyezetig felzáró vasbeton, vagy falazott falszerkezet és acél rácsszerkezet dróthálóval. A rács utólagos elburkolása, eltakarása tűzvédelmi okokból tilos, a folyamatos átszellőztethetőséget biztosítani kell
Tároló ajtó:	acél rácsszerkezet dróthálóval 210 cm magas
Szellőztetés:	természetes / gépi szellőztetéssel a teremgarázs felől
Biztonsági rendszer:	CO rendszer a kipufogó gázok biztonságos elvezetésére és füstérzékelős tűzjelző rendszer, kijelzés a portaszolgáltatón (teremgarázs közös területén kiépítve)
Áramellátás:	konnektor nem kerül kiépítésre, felár ellenében sem kérhető
Világítás:	egyedi világítással nem rendelkezik, a teremgarázs világítása mellett használható
Használati megkötés:	tűzvédelmi szabályozási okokból fontos kitétel, hogy az alkalmazott kialakítás a személygépjármű tárolására szolgáló fő funkcióhoz kapcsolódó rendeltetést (tárolást) tesz lehetővé

3. MÉRETELTÉRÉS

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Adásvételi (Elő)szerződés mellékletét képező tároló alaprajzokon található méretek a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal, illetve beton pillérekkel lettek számítva, a vakolat és burkolat ezeken a méreteken és alapterületeken csökkent.

Vevő a jelen műszaki leírást az Eladótól átvette, tartalmát megismerte, és azt – a műszaki leírásban megjelölt ingatlan tárgyában a felek között létrejött Adásvételi (Elő)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, 2025.

Metrodom Green Betula Kft.

Vevő

Vevő



Eladó

