



MŰSZAKI LEÍRÁS GÉPKOCSIBEÁLLÓ

1134 Budapest, Lőportár utca 9.

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 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 burkolat a közterületek felőli oldalon, valamint nemesvakolat a belső udvar felől, emeleteken nemesvakolat

1.3. Tetőszerkezet

Nem járható lapostető:	a víz- és hőszigetelő réteg felett 5 cm vastag R16-32 mm szemnagyságú gömbölyűszemű, frakcionált, kavics leterhelés, szerviz utakon 40x40x4 cm fagyálló beton járólappal, valamint műfü tetőfedés kombinációja
Félnyereg tető:	a monolit vasbeton szerkezeten méretezett hőszigetelés, felette korcolt fémlemezfedés alátétréteggel

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 a szükséges helyeken
Épület bejárati ajtó:	egyedileg gyártott alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával és kulccsal, valamint a lakásból kaputelefonnal

1.5. Kukatároló (összesen 3 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. Kerékpár tároló

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

1.8. 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)

1.9. Kert (belső udvar)

Kialakítás:	a pinceszinti teremgarázs födémén kialakított, részben járható, szilárd burkolatú, részben intenzív zöldtető előre telepített növényzettel
Intenzív zöldtető:	a víz- és hőszigetelés felett 30-80 cm vastag könnyített tetőkerti talajkeverék, kertészeti terv szerint telepített gyeppel, cserjékkel és lombhullató fák, automata öntözőrendszerrel

Sétáló utak: térkö díszburkolattal
Bútorzat: kerti padok, szemetesek, gyerekjátsszótér

2. TEREMGARÁZS

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

Garázskapu: szellőzőrácsos garázskapu, GSM rendszerű nyitással és vezérlőközponttal, rácsukódást megakadályozó fénysorompós automatikus zárással
Garázskapu magasság: 215 cm, ennél magasabb gépjárművek behajtása a teremgarázsba nem lehetséges
Lépcsőházi ajtók: nem éghető fém ajtók, nem zárható

2.3. Gépezet, világítás

Szellőzés: központi elszívó ventilátor nyomásérzékelős vezérléssel, a gyűjtő ágban 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
Gépezeti vezetékek: a teremgarázs födém alatt gépezeti vezetékek (víz, szennyvíz, szellőztetés) kerülnek elhelyezésre, melyek nem gátolják a beállók használhatóságát, a parkolás 180 cm magasságig garantált.

2.4. 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. 470 centiméternél hosszabb autók esetén a parkolás ellehetetlenülhet. A terven külön jelölt

	parkoló állások csökkentett méretűek, melyek vagy szélességükben, vagy hosszukban az átlagnál kisebb mérettel bírnak.
Garázskapu:	garázskapu szabad nyílásmagassága 2,15 m, az ezt meghaladó magasságú járművekkel a behajtás nem lehetséges.
Gázüzemű autók:	a teremgarázs tűzvédelmi és biztonsági okokból gázüzemű járművekkel nem használható.

2.5. Elektromos autó töltési kiállítás

Rendelési alapfeltételek:	elektromos töltőkiállítás kizárólag az épületben lakással rendelkező vevő által rendelhető a megadott határidőig, ha a lakás és a beálló között az elektromos vezeték vonalvezetése nem haladja meg a 75 métert
Rendelési felár:	0 – 20 m vezetékhozzig: 180.000,- Ft 20 – 40 m vezetékhozzig: 295.000,- Ft 40 – 60 m vezetékhozzig: 385.000,- Ft 60 – 75 m vezetékhozzig: 450.000,- Ft
Műszaki tartalom:	a kiállítás kizárólag a lakás mérőórájától a beállóhelyig kiépített elektromos vezeték tartalmazza, elosztódobozban elhelyezett kismegszakítóban végződve, dugalj, egyedi töltőszerszemet, vagy mechanikai védelem (zárható doboz) nélkül.
Méretezés, teljesítmény:	a teljesítmény az elektromos mérőóra egy fázisával megegyező, 20 m vezetékhozzig 3x6 mm, 20 m vezetékhozzig 3x10 mm MT vezeték
Választási határidők:	LEZÁRULT

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 Lőportár 9 Kft.
Eladó

Vevő

Vevő