



MŰSZAKI LEÍRÁS ÜZLET

Metrodom Panoráma „A” épület

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit vasbeton cölöp és lemezalap
Felmenő szerkezetek:	monolit vasbeton pillérváz
Homlokzati kitöltő falak:	vázkerámia falazat 30 cm vastag
Födémek:	monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

1.2. Nem teherhordó épületszerkezetek

Lakáselválasztó falak:	hanggátló <i>Silka</i> téglafal 30 cm vastagságban
Padló aljzatok:	vasbeton födémén akusztikus elválasztó réteg és aljzatbeton
Homlokzatképzés:	hőszigetelő rendszer, 16 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelő réteg hőtechnikai méretezés alapján, melyen nemesvakolat, vagy nagytáblás burkolat van elhelyezve az építész terveknek megfelelő helyeken.. Az épület minimum „ CC - Korszerű ” minősítésű energetikai tanúsítványt kap.

1.3. Tetőszerkezet

Járható lapostető:	anyagában színezett fagyálló gránitórlemény padlólap (minimum 8 mm vastag) flexibilis ragasztóhabarccsal ragasztva, rendszer azonos flexibilis fugázóval, negatív sarkoknál rugalmas ecetsavas szilikonnal fugázva (általános kialakítás)
Nem járható lapostető:	a víz- és hőszigetelő réteg felett 5 cm vastag R16-32 mm szemnagyságú gömbölyűszemű, frakcionált, kavics leterhelés, vagy 40x40x5 cm fagyálló beton leterhelő járólappal
Intenzív zöldtető:	a víz- hőszigetelés felett mintegy 40-70 cm vastag könnyített tetőkerti talajkeverék, növényzet kertészeti terv szerint a pincefödémén, valamint az első emelet feletti födémén.

1.4. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitórlemény padlólap (minimum 8 mm vastag)
Fal:	téglafelületen vakolt és glettelt, és vasbeton felületen javított falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	általában glettelt felületen 2 rétegű fehér diszperziós festés, vagy hőszigetelés az alulról hűlő födémén
Épület bejárati ajtó:	hőszigetelt függönyfalban lévő portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával és kulccsal, valamint a lakásból kaputelefonnal

Belső közösségi ajtók: nem éghető fém, építési engedélyben előírtak szerint tűz- és füstgátló ajtók

1.5. Kukatároló (-1-es szinten)

Padló: anyagában színezett gránitörlemény padlólap (minimum 8 mm vastag)

Fal: 2 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt és glettelte falfelületen 2 rétegű fehér diszperziós falfestés

Mennyezet: hőszigetelt, vagy glettelte felületen 2 rétegű fehér diszperziós festés

Ajtó: nem éghető fém ajtók

1.6. Liftek

Mennyiség: az épületben lépcsőházanként kettő darab 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)

2. ÜZLET MŰSZAKI TARTALMA

2.1. Nem teherhordó épületszerkezetek

Elválasztó falak: 30 cm vastag hanggátló *Silka* téglafal

Helyiségen belüli válaszfal: nem készül

Homlokzatképzés: 8 cm vastag expandált polisztirolgyöngy hőszigetelő rétegen nemesvakolat, hőtechnikai méretezés szerint, ragasztott díszkő borítással

2.2. Nyílászárók

Bejárati ajtó: egyedileg gyártott alumínium szerkezet, üvegezett

Beltéri ajtók: nem készül

Ablakok: egyedileg gyártott alumínium szerkezet, üvegezett, fix vagy bukó vagy nyíló kivitel kiviteli terv szerint

2.3. Padló- és falburkolat

Padló: vasbeton födém, aljzatbeton nem készül

Fal: nyers, vakolatlan falfelület

Mennyezet: nyers betonfödém, glettelés nélkül

2.4. Fűtés, vízellátás, szellőzés

Kazán:	a fűtést és a melegvízellátást a teljes épület számára központi gázkazán biztosítja, az üzletekben nincs gáz bevezetve (felár ellenében sem kérhető)
Fűtés vezetékek:	előremenő és visszatérő fűtési vezetékek kiállása
Radiátorok:	nincs beépítve
Vízvezetékek:	használati hideg- és melegvíz alap- és felszálló vezetéke műanyag, vagy horganyzott acélcső, az üzletekben csak kiállítás
Szennyvízelvezetés:	műanyag csővezeték, csak kiállítás
Mérőórák:	hőmennyiségmérő, külön vízórák a hideg- és melegvíz-hálózatra, a fogyasztásmérők az üzlethelyiségen belül vagy a folyosón vannak elhelyezve
Szellőzés:	a vevő által kialakítandó WC/fürdőszoba részére közös légcsatornához való kapcsolódás lehetősége. A „V” jelű, vendéglátóipari célra szánt üzlethelyiségekben lehetőség konyhai elszívó kialakítására tetősík feletti kivezetéssel, vezeték kiviteli terv szerinti kiépítéssel, motor nélkül
Légkondicionáló:	a műszaki tartalomnak nem része, előkészítés egyedileg rendelhető, a kültéri egység a teremgarázsba kerülhet, elhelyezése a kiviteli tervben megjelölt helyen

2.5. Szaniterek és szerelvények

Nem kerülnek beépítésre.

2.6. Erősáramú elektromos hálózat

Mérőszekrény:	ELMŰ által elfogadott típusú, az elektromos fogyasztásmérők a földszinten vagy a pinceszinten vannak elhelyezve
Teljesítmény, kiépítés:	kiépítés az MSZ 04.105 szerint, 1x32 A vagy nagyobb üzlethelyiségnél kiviteli terv szerinti méretezéssel. A későbbi bővíthetőség miatt az elosztóig menő kábel 5x10 mm ² -es
Elektromos szerelés:	helyiségen belül nem kerül kiépítésre

2.7. Gyengeáramú elektromos hálózat és szerelvények

Telefon, kábel TV:	vezetékek kiépítése csak a kötődobozig
--------------------	--

3. MÉRETELTERÉS

- 3.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés mellékletét képező alaprajzon található méretek, a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal, illetve beton pillérekkel lettek számítva, a vakolat és burkolat ezeken a méreteken és alapterületeken csökkent.
- 3.2. Belmagasság burkolatok és aljzatbeton nélkül 330 cm, a kiviteli terveken jelölt gerendáknál 315 cm. A mennyezet alatt futó gépészeti vezetékek a belmagasságot csökkentik, de a belmagasság itt is minimum 285 cm.

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 Szerződéssel egyidejűleg, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017.

Metrodom Invest Kft.
Eladó

Vevő

Vevő