



METRODOM

**MŰSZAKI LEÍRÁS
TÁROLÓ (PINCESZINTI)**

1112 Budapest, Mikes Kelemen utca 30-38.

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap
Felmenő szerkezetek:	monolit vasbeton pillérváz, vasbeton lépcsőházi- és liftmag, 30 cm vastagságú vázkitöltő falazatokkal
Födémek:	közbenső födémek és zárófödém monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

1.2. Tetőszerkezet

Nem járható lapostető:	a víz- és hőszigetelő réteg felett 6 cm vastag R16-32 mm szemnagyságú gömbölyűszemű, frakcionált, kavics leterhelés, szerviz utakon 40x40x4 fagyálló beton járólappal
------------------------	---

1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (minimum 8 mm vastag)
Fal:	tégla felületen vakolt és glettelt, és vasbeton felületen javított falfelület 2 rétegű 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 eszközzel és kulccsal, valamint a lakásból okosotthon panellel
Belső közösségi ajtók:	nem éghető fém, építési engedélyben előírtak szerint tűz vagy füstgátló ajtók

1.4. Kukatároló (épülettömbönként 1-1 db, összesen 7 db)

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (minimum 8 mm vastag)
Fal:	2,00-2,10 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető fém ajtók

1.5. Babakocsitároló (épülettömbönként 1-1 db a földszinten ill. a pincében, összesen 7 db)

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (minimum 8 mm vastag), 8 cm lábazzal vagy műgyanta bevonat
--------	--

Fal:	vakolt, glettelt falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető fém ajtó

1.6. Kerékpár tároló

Kialakítás:	teremgarázson belül, zárható, parkolóállásoktól rácsozott falal vagy natúr vasbeton ill. tömör kerámia téglafalazattal elválasztva
Padló:	vasbeton, lejtés nélküli kialakítás műgyanta borítással
Fal:	natúr vasbeton
Mennyezet:	táblás hőszigetelés hőtechnikai méretezés alapján, nyers vasbeton födém
Világítás:	mennyezeti világítótestek kapcsolóval

1.7. Lift

Mennyiség:	épülettömbönként egy-egy darab (összesen 7 db) <i>KONE EcoSpace</i> márkájú felvonó gépháználküli, ellensúlyos, szimplakabinos
Szerkezet:	acél szerelvények, ajtók és külső bélelt borítások
Kapacitás:	A és B tömbökben 13 személyes, 1.000 kg teherbírású felvonó, C, D, E, F, G tömbökben 8 személyes, 630 kg teherbírású felvonó

1.8. Kert (belső udvar)

Kialakítás:	részben a pinceszinti teremgarázs födémén kialakított intenzív zöldtető, szilárd burkolatú sétálóutak, előtelepített növényzet, kerti bútorokkal, játszótérrel, medencével, kerti grillező helylyel
Intenzív zöldtető:	a víz- és hőszigetelés felett minimum 30 cm vastag, könnyített tetőkerti talajkeverék
Medence:	119 cm mély, 85 nm feszített víztükör víztisztító berendezéssel
Növényzet:	kertészeti terv szerinti termőtalaj, telepített gyep, cserjék és lombhullató fák, automata öntözőrendszerrel
Sétáló utak:	térbeton díszburkolattal
Bútorzat:	kerti padok, kerti grill, szemetesk
Játszótér:	a kiviteli tervnek megfelelően (mászózár, hinta, homokozó)

2. TÁROLÓ

Padló:	vasbeton, műgyanta borítással
Mennyezet:	táblás hőszigetelés hőtechnikai méretezés alapján, nyers vasbeton födém
Fal:	acél rácsszerkezet dróthálóval. A rács, illetve drótháló tűzvédelmi okokból nem takarható vagy burkolható el, az átszellőztethetőséget a falak teljes felületén folyamatosan biztosítani kell
Ajtó:	acél rácsszerkezet dróthálóval
Biztonsági rendszer:	CO rendszer a kipufogó gázok biztonságos elvezetésére és a pinceszinti teremgarázs közös területén automatikus tűzjelző rendszer kiépítve, kijelzés a portaszolgáltatón vagy közvetlenül a tűzoltóságon
Áramellátás:	konnektor nem kerül kiépítésre, felár ellenében sem kérhető
Világítás:	egyedi világítással nem rendelkezik, a teremgarázs világítása mellett használható
Használati korlátozás:	a tároló elsősorban kerékpár tárolására lett tervezve, a tárolóban tilos bármilyen gyúlékony, vagy tűzveszélyes anyagot vagy tárgyat tárolni!

3. MÉRETELTERÉS

- 3.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés mellékletét képező lakás alaprajzokon található helyiségméretek, illetve az alaprajzon megadott összesített hasznos alapterület a vakolatlan, burkolatlan, nyers téglafalakkal, illetve beton pillérekkel lettek számítva, a vakolat és burkolat ezeken a méreteken és alapterületeken csökkent.
- 3.2. A lakások nettó belmagassága legalább 263 cm. A mennyezet alatt esetlegesen vezetett, gipszkartonnal elburkolt gépészeti vezetékek alatti területen a belmagasságnak el kell érnie a 220 cm-t, ezek a gipszkartonnal elburkolt részek a lakás kiviteli tervén láthatók.

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, 2020.

Metrodom Zöldmező Kft.
Eladó

Vevő

Vevő