



**METRODOM**

**MŰSZAKI LEÍRÁS  
TÁROLÓ (EMELETI)**

**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:	téglafelületen 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 lábazattal 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 fallal 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 gépháznélküli, 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 hellyel
Intenzív zöldtető:	a víz- és hőszigetelés felett minimum 30 cm vastag, könnyített tetőkerti talajkeverék
Medence:	119 cm mély, 85 mm 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, szemetesek
Játszótér:	a kiviteli tervnek megfelelően (mászózár, hinta, homokozó)

## 2. TÁROLÓ

Padló:	anyagában színezett kőporcelán padlólap (minimum 8mm vastag)
Mennyezet:	glettelt felületen fehér diszperziós festés
Fal:	tégla felületen vakolt és glettelt és vasbeton felületen javított falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Ajtó:	nem éghető fém ajtók
Szellőzés:	a tároló sem természetes, sem gépi szellőztetéssel nem rendelkezik, ennek figyelembevételével használható
Áramellátás:	konktor nem kerül kiépítésre, felár ellenében sem kérhető
Világítás:	egy darab mennyezeti vagy oldalfali lámpatest

## 3. MÉRETELTERÉS

- 1.1. 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.
- 1.2. 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