



MŰSZAKI LEÍRÁS GÉPJÁRMŰBEÁLLÓ

**1117 Budapest, Budafoki út 64/A
Metrodom River 1-2. ütem**

1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

1.1. Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap, cölöpökkel gyámolítva
Felmenő szerkezetek:	földszines épületrészek 30 cm vastag <i>Porotherm 30 X-therm</i> teherhordó téglafalazat monolit vasbeton erősítő pillérekkel és merevítőfallal, földszint + 5 emeletes épületrészek monolit vasbeton pillérváz és merevítőfalak, 30 cm vastag <i>Porotherm 30 X-therm</i> téglavázkitöltő falazatokkal, földszint + 13 emeletes tornyok 30 cm vastag, monolit vasbeton homlokzati és merevítőfalakkal, 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 finomzúzalék fektetőrétegben 40x40x4 cm-es fagyálló beton járólappal
------------------------	---

1.3. Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitórlemény padlólap (8 mm vastag)
Fal:	téglafelületen vakolt és glettelt, és vasbeton felületen javított falfelület 2 rétegű fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettelt felületen fehér diszperziós festés, -1 pincszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés a szükséges helyeken
Épület bejárati ajtó:	egyedileg gyártott hőhídmentes alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával és kulccsal, valamint a lakásból kaputelefonnal
Belső közösségi ajtók:	nem éghető fém, építési engedélyben előírtak szerint tűz vagy füstgátló ajtók

1.4. Lift

Mennyiség:	lépcsőházanként egy-egy <i>Schindler 3000</i> gépház nélküli, ellensúlyos duplex liftcsoport, csoportonként egy kisebb és egy nagyobb kabinos lifttel
Szerkezet:	acél szerelvények, ajtók és külső bélelt borítások
Kapacitás:	9 személyes, 675 kg teherbírású (kisebb) és 14 személyes, 1050 kg teherbírású, bútorszállításra is alkalmas (nagyobb)

2. TEREMGARÁZS

2.1 Nem teherhordó épületszerkezetek

Padló:	vasbeton, lejtés nélküli kialakítás műgyanta borítással, dilatálva, a -1 szinten padlóösszefolyókkal
Fal:	natúr vasbeton, vakolt téglafalazat
Mennyezet:	épületenergetikailag méretezett vastagságú táblás hőszigetelés a szükséges helyeken, nyers vasbeton födém

2.2 Nyílászárók

Sorompó / Garázskapu:	alagút be- és kihajtó oldalon 1-1 egymástól független működésű Hörmann billenő garázskapu, rendszámfelismerő kamerás nyitással, rácsukódást megakadályozó fénysorompós automatikus zárással
Tűzgátló kapu:	az épület saját teremgarázsának a közös alagútból nyíló bejáratánál, illetve a teremgarázson belül található tűzszakaszhatáron beépítésre kerülő, legördülő és oldalirányból nyíló-csukódó, a tűzvédelmi szabványok szerinti garázskapu. A tűzgátló garázskapu tűzjelzés esetén automatikusan zár, alapértelmezett esetben nyitva van
Garázskapu magasság:	garázskapu szabad nyílásmagassága 210 cm, ennél magasabb gépjárművek behajtása a teremgarázsba nem lehetséges
Lépcsőházi ajtók:	nem éghető fém, az építési engedélyben előírtak szerint tűzgátló ajtók, teremgarázs felől proxy olvasós nyitással

2.3 Gépészet, világítás

Szellőzés:	központi elszívó ventilátor nyomásérzékelős vezérléssel, a gyűjtőágban állandó depresszió. Az elszívott levegő kivezetése a tetősík felett történik
Biztonsági rendszer:	CO rendszer a kipufogó gázok biztonságos elvezetésére, a teremgarázs közös területén automatikus tűzjelző rendszer kiépítve, kijelzés a portaszolgáltatón
Világítás:	mennyezeti világítótestek mozgásérzékelős kapcsolóval, emellett állandó vészvilágítás
Fűtés:	a teremgarázs nem temperált
Gépészeti vezetékek:	a teremgarázs födém alatt gépészeti vezetékek (víz, szennyvíz, szellőztetés) kerülnek elhelyezésre, melyek nem gátolják a beállók használhatóságát, a parkolás 180 cm magasságig garantált

2.4 Elektromosautó töltés

Általános leírás:	különálló elektromos autó töltő kiépítés a beállóhoz, a beálló tulajdonosának kizárólagos használatára
Kiépítés:	3 fázisú, 3x16A méretezésű töltődoboz fali szerelésű, maximum 11 kW (terheléstől és felhasználószámtól függően), Type 2 aljzattal, töltőkábel nélkül, egyedi RFID azonosítóval történő indítással az illetéktelen áramvételezés elkerülése érdekében. A töltők felügyeletét és terhelés menedzsmentjét központi rendszer látja el
Elektromos mérő:	töltőbe integrált almérő az áramfogyasztás társasházzal történő elszámolásához

2.5 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. A beálló mérete megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak (OTÉK). A terven külön jelölt parkoló állások csökkentett méretűek, melyek szélességükben, illetve hosszukban az átlagnál kisebb mérettel bírnak
Gázüzemű autók:	a teremgarázs tűzvédelmi és biztonsági okokból gázüzemű járművekkel nem használható

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, 2024.

Metrodom Duna Alfa Kft.
Eladó

Vevő