



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 hőhidmentes 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 / Garázskapec: | alagút be- és kihajtó oldalon 1-1 egymástól független működésű Hörmann billenő garázskapec, rendszámfelismerő kamerás nyitással, rácsukódást megakadályozó fénysorompós automatikus zárással |
| Tűzgátló kapec: | az épület saját teremgarázsának a közös alagútból nyíló bejáratánál, illetve a teremgarázson belül található tűszakaszhatáron beépítésre kerülő, legördülő és oldalirányból nyíló-csukódó, a tűzvédelmi szabványok szerinti garázskapec. A tűzgátló garázskapec tűzjelzés esetén automatikusan zár, alapértelmezett esetben nyitva van |
| Garázskapec magasság: | garázskapec 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 portaszolgálalon |
| 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