



# MŰSZAKI LEÍRÁS

## Gépkocsi beálló (önálló)

**1135 Budapest, Szent László út 41-43.**

## 1. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI TARTALMA

### 1.1 Teherhordó épületszerkezetek

Alapozás:	monolit, vízzáró vasbeton lemezalap
Felmenő szerkezetek:	monolit vasbeton pillérváz, vasbeton lépcsőházi- és liftmag, 25 és 30 cm vastagságú vázkitöltő falazatokkal
Födémek:	közbenső födémek és zárófödém 24 cm vastag monolit vasbeton síklemez
Lépcsőszerkezetek:	monolit vasbeton

### 1.2 Nem teherhordó épületszerkezetek

Homlokzati kitöltő falak:	30cm vastag, égetett kerámia téglafalazat
Lakások közötti és folyosói elválasztó falak:	<i>Silka</i> hanggátló mészhomok téglafalazat (lakás/folyosó: 25 cm vastag, lakás/lakás: 30 cm vastag)
Lakáson belüli válaszfal:	égetett kerámia téglafalazat, 10 cm vastag
Padló aljzatok:	vasbeton födemen lépéshangszigetelő réteg és aljzatbeton
Homlokzatképzés:	épületenergetikailag méretezett 8 cm homlokzati hőszigetelő rendszer, nemesvakolat fedő réteggel, a homlokzat egyes részein ragasztott téglaburkolattal, legalább „ <b>A + – Energiatakarékos</b> ” minősítésű energetikai tanúsítvány

### 1.3 Tetőszerkezet

Ferde tető:	ácsolt fa fedélszerkezet, deszkázattal és fémfedéssel (a méretezett hőszigetelés a padlástérben a zárófödém felső síkján kerül elhelyezésre)
-------------	--

### 1.4 Lépcsőház, közlekedők

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (minimum 7 mm vastag)
Fal:	vakolt, glettelte tégl- és vasbetonfelületen fehér diszperziós falfestéssel
Mennyezet:	glettelte felületen fehér diszperziós festés, földszint feletti födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Épület bejárati ajtó:	egyedileg gyártott alumínium-üveg portálszerkezet, automata behúzóval, nyitás proxy kártyával és kóddal, valamint a lakásból kaputelefonnal

### 1.5 Kukatároló (épületenként 1 db)

Padló:	anyagában színezett gránitörlemény padlólap (minimum 7 mm vastag)
Fal:	2 méter magasságig csempeburkolat, felette vakolt, glettelte falfelületen fehér diszperziós falfestés
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető fém ajtó

## 1.6 Babakocsitároló (épületenként 1 db)

Padló:	anyagában színezett gránitórlemény padlólap (minimum 7 mm vastag), 10 cm lábazattal
Fal:	vakolt, glettel falfelületen fehér diszperziósalfestés, illetve egyedileg gyártott lakatosszerkezet
Mennyezet:	födém alsó síkján épületenergetikailag méretezett vastagságú hőszigetelés
Ajtó:	nem éghető fém ajtó

## 1.7 Lift (épületenként 1 db)

Személyfelvonó:	egy darab, a lépcsőházi térből megközelíthető, 8 személyes, 630 kg teherbírású <i>Kone Ecospace</i> típus felvonó
-----------------	---

## 1.8 Kert (közös használatban lévők)

Kialakítás:	az épületek közötti területen zárt, a lakók kizárólagos használatában álló kertben részben játszótér, részben pihenőpark kerül kialakításra
Föld, növényzet:	kertészeti terv szerint gyeppel, díszcserjékkel, örökzöld és lombhullató, alacsony növésű fák kerülnek beültetésre
Vízellátás:	automata, programozható öntözőrendszer
Játszóter:	fából készült, időjárásálló felületkezeléssel ellátott mászóvár, csúszda, homokozó, láncos hinta, rúgós játék, ülőpadok és szemetes
Pihenőpark:	árnyékolt ülőpadok, asztalok és szemetes

## 2. TEREMGARÁZS, BEÁLLÓ

### 2.1 Nem teherhordó épületszerkezetek

Padló:	vasbeton, lejtés nélküli kialakítás, műgyanta borítással, dilatálva, padlóösszefolyókkal
Fal:	natúr vasbeton, fehérre festve
Mennyezet:	táblás hőszigetelés, nyers vasbeton födém

### 2.2 Nyílászárók

Kapu:	szekcionált garázskapu, távirányítós nyitással, rácsukódást megakadályozó fénysorompós automatikus zárással.
Lépcsőházi ajtók:	nem éghető fém ajtók, nem zárható

## 2.3 Gépészet, világítás

Szellőzés:	központi elszívó ventilátor nyomásérzékelős vezérléssel, a gyűjtő ágban állandó depresszió. Az elszívott levegő kivezetése a tetősík felett történik.
Biztonsági rendszer:	CO- és füstérzékelős tűzjelző rendszer, kijelzés közvetlenül a tűzoltóságra
Világítás:	mennyezeti világítótestek mozgásérzékelős kapcsolóval, emellett állandó vészvilágítás
Fűtés:	a teremgarázs nem temperált

## 2.4 Méretspecifikáció

Jármű típusok:	motorkerékpárok és személygépkocsik. Gázüzemű gépkocsik a teremgarázst nem használhatják.
Megengedett össztömeg:	2,5 tonna
Kiterjedés:	a beállók legfeljebb 475 cm hosszú és 210 cm magas (tetőcsomagtartót, síboxot stb. is beleértve) gépkocsival használhatóak. A beállási kényelmet befolyásoló külső tényezőkért (szomszéd beállóban parkoló gépkocsi elhelyezkedése, vezetői képesség stb.) az Eladó nem vállal felelősséget.

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, 2016.

Metrodom SZL 41. Kft.  
Eladó

Vevő

Vevő