

1165 Budapest, Jókai Mór utca 30.
+36 30/218-3918
denverbuildkft@gmail.com
www.pannonvertikal.hu

MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ

Létesítmény: 1141 Budapest, Jeszenák János utca 138.
HRSZ: 39694/73

Építtető: Denver Build Kft.
1165 Budapest, Jókai Mór utca 30.

Kivitelező: Pannon Vertikál Kft.
1165 Budapest, Jókai Mór utca 30.

Tervező: Arcmodul
Várnai Bence Gábor EV

Építész É 01-6300

Denver Build
Építőipari és Kereskedelmi Kft.

1165 Budapest, Jókai Mór utca 30.
+36 30/218-3918
denverbuildkft@gmail.com
www.pannonvertikal.hu

MŰSZAKI LEÍRÁS

A tervezett ház Zugló legszebb zöldövezeti részén épül, Alsórákoson a Jeszenák János utcában. Az ikerház 2 különálló lakással, két különálló kerttel készül, a mai kornak megfelelő korszerű építőanyagokból, exkluzív kialakításban épül. **A ház Zöld Energiás, alacsony fogyasztású, fokozott hőszigetelésű ház. NINCS GÁZ! A fűtést és a meleg vizet hőszivattyú biztosítja.** Napelem lehetősége adott. A környék jó infrastrukturális ellátottsággal rendelkezik, az ingatlan tömegközlekedéssel is könnyen elérhető.

ALKALMAZOTT SZERKEZETEK

ALAPOZÁS:

- C25 vasbeton sávalap

FALAZATOK:





külső főfalak: Porotherm 30 Dryfix ragasztott tégla

- válaszfalak: Porotherm 10 NF vastag falazóblokk
- lakáselválasztó fal: Silka 25 hang gátló tégla fal

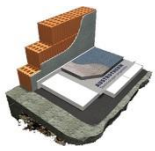
FÖDÉMSZERKEZET:

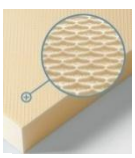
- Monolit vasbeton födém 20 cm vtg.-ban

VÍZ ELLENI SZIGETELÉS:

- Modifikált bitumenes lemez

HŐSZIGETELÉS







- padlóban: Austrotherm AT-N 100 8 cm lépésálló polisztirol lap
- közbenső födémben: Austrotherm AT-N100, AT-L2 összesen 6 cm lépésálló hangszigetelés
- tető hőszigetelés: 25 cm ásványgyapot

1165 Budapest, Jókai Mór utca 30.
+36 30/218-3918
denverbuildkft@gmail.com
www.pannonvertikal.hu

TETŐ

- hagyományos ácsszerkezeten barna színű cserép
- az tetőtérben gipszkarton mennyezet
- tetősík ablakok: Velux, Fakro vagy azzal egyenértékű

TERASZOK

- fagyálló gress burkolat, szürkés barna színben
- hátsó terasz méret: 3m*5m

ERESZCSATORNA



- színes alumínium ereszcsatorna, Trifa,
- ablakpárkány: alumínium vagy aglomerát kőpárkány

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSE



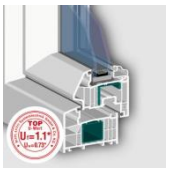
- eresz- és lefolyórendszer függőeresszel, az épület körüli alapvezetékben összegyűjtve, szikkasztva

HOMLOKZATKÉPZÉS



Homlokzati szigetelés 10 cm vastag Grafitos szigeteléssel készül
Fehér színű nemes vakolat, helyenként látványterv szerinti színezéssel

HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓK:



- műanyag külső homlokzati nyílászárók, aranytölgy vagy barna külső, fehér belső színben, 3 rétegű (hőszigetelt) üvegezéssel, nyíló, bukó-nyíló kivitelben (terv szerint), Rehau vagy azzal egyenrangú márka
- francia erkélykorlát: fekete kovácsoltvas

1165 Budapest, Jókai Mór utca 30.
+36 30/218-3918
denverbuildkft@gmail.com
www.pannonvertikal.hu

BEJÁRATI AJTÓ:



C1

aranytölgy külső, fehér belső színnel

BELSŐ AJTÓK:



Az ajtólap és az ajtótok dekor fóliás kivitelű, amely magas minőséget és tartósságot kölcsönöz a hosszú évekig tartó használathoz.

- a bejárati ajtó: 5 ponton záródó, biztonsági bejárati ajtó
- a belső ajtók utólag beépíthető MDF ajtók (tok, ajtólap, modern kilincs garnitúra) 50.000 Ft (bruttó) értékben, beépítés díja: 20 000 Ft/db

LÉPCSŐ

- Gipszbeton lépcső, terv szerinti vonalvezetéssel, gress lappal burkolva
- lépcsőkorlát: tömör melvéd fal

BURKOLATOK

- a burkolás magassága: 2,10 m
- lépcsők: gresslap, bruttó 6.000 Ft értékben
- terasz: gresslap burkolat bruttó 6.000 Ft értékben
- fürdőszoba, WC: ajtótok magasságig hidegburkolat bruttó 7.000 Ft értékhatárig
- nappali: laminált parketta vagy hidegburkolat bruttó 7.000 Ft/ m^2 anyagdíj értékben

1165 Budapest, Jókai Mór utca 30.
+36 30/218-3918
denverbuildkft@gmail.com
www.pannonvertikal.hu

- hálószobák laminált parketta vagy szőnyegpadló bruttó 7.000 Ft/m^2 anyagdíj
- lerakás munkadíja 30*60-as méretig tartható (15 cm alatt és 60 cm felett felárral)
- garázspadló csiszolt beton vagy műgyanta festék
- a tetőtérben a válaszfalak: natúr gipszkarton

FELÜLETKÉPZÉS



Belső falfelületek:

- diszperziós fehér falfesték

GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK



- víz a közműhálózatról bevezetve, lakásonként külön mérővel (vízszűrővel)
- padlófűtés
- KPE víznyomóvezeték
- többrétegű fűtéscső
- csatornavezeték a közcsatornába kötve
- a teljes gépészet lakásonként különálló
- fürdőkben törölközőszárító radiátor (nem patronos)
- garázsban, tárolóban temperáló padlófűtés (ritkább csőkiosztás)
- 1 db kerti csap

FŰTÉS, MELEG VÍZ

- Egyedi Hőszivattyú, Atlantic Loria 6008 Duo, vagy ezzel egyenértékű más márka
- HMW tartály

FÜRDŐSZOBA FELSZERELTSÉGE

- 1 db zuhanytálca akril bruttó 30.000 Ft,
- 1 db akril vagy lemezkád bruttó 60.000 Ft
- 1 db kád csaptelep bruttó 35.000 Ft
- 1 db zuhany csaptelep bruttó 35.000 Ft
- 1 db mosdó automata leeresztővel bruttó

1165 Budapest, Jókai Mór utca 30.
+36 30/218-3918
denverbuildkft@gmail.com
www.pannonvertikal.hu

20.000 Ft
- 1 db mosdó csaptelep 20.000 Ft
- lakásonként 2 db hőfokszabályzó termosztát

WC FELSZERELTSÉGE

- Geberit WC tartály bruttó 60.000 Ft/db
- fali WC bruttó 20.000 Ft
- 1 db 30 cm mosdó, csapteleppel bruttó 60.000 Ft
- az alapár üvegfalat, kabint nem tartalmaz

Csaptelepek nem I-boxosak, de felár ellenében kérhető

EGYÉB FELSZERELTSÉG

- Audió kaputelefon
- TV-, internet-, kiépítése

VILLANYSZERELÉS



- villany lakásonkénti méréssel
- Schneider ASFORA (fehér színű) dugaljak, kapcsolók
- 1x32 A lakossági fogyasztás
- nappali: 6 db konnektor, 1 db kapcsoló, 1 db mennyezeti lámpakiállás
- konyha: 6 db konnektor, 1 db lámpakiállás, 1 db kapcsoló
- étkező: 2 db konnektor kiállás, 1 db lámpa kiállás, 1 db kapcsoló
- WC: 1 db lámpakiállás, 1 db kapcsoló
- szobákban szobánként: 3 db konnektor, 1 db kapcsoló, 1 db lámpakiállás
- előszoba: 1 db váltókapcsoló, 1 db lámpakiállás
- teraszokon: 1 db lámpa egységesen, 1 db vízmentes dugalj
- fürdő: 2 db konnektor kiállás, 2 db lámpa kiállás, 1 db kapcsoló
- elektromos főzőlap
- alapszerelés védőcsővel Napelem rendszernek
- a lámpákat az ár nem tartalmazza

GARÁZSKAPU
BEJÁRATI KAPU

- Szekcionált, hőszigetelt garázskapu, 2 db távirányítóval, Hörmann vagy azzal egyenértékű márka

1165 Budapest, Jókai Mór utca 30.
+36 30/218-3918
denverbuildkft@gmail.com
www.pannonvertikal.hu

- bentről nyitható kiskapu

KERT, KERÍTÉS

- kert: planírozott, rendezett állapotban
- 1 db kerti csap és 1 db elektromos kiállás készül

- oldal és hátsó kerítés: drótfonatos; az utcai kerítés beton oszlopok színezve, közte barna fa lécezés
- kukatároló, benne a villanyóra

- 10*20*6-os szürke térkő

JÁRDA

FELÁR ELLENÉBEN RENDELHETŐ:

- *redőny*
- *belső ajtó egyedi választása*
- *hideg-meleg burkolat egyedi választása*
- *klíma*
- *egyedi belső design (pl. rejtett világítás)*
- *kamera, riasztó rendszer*
- *Shelly Okosház rendszer*
- *Napelem*
- *stb.*

A változás jogát azonos vagy jobb minőségű anyagok felhasználása mellett fenntartjuk!

Budapest, 2024.04.26.

_____

Dénes Roland
építészmérnök ügyvezető
Denver Build Kft.