

# MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ

2049 Diósd, Felsőgazdag dűlő 52.

Hrsz.:1343

Családi ház

ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁS

ALKALMAZOTT ANYAGOK

**/Az építési engedély műszaki tartalma eltérő lehet az alábbi szerződés műszaki tartalmától, a**

**kivitelezésnél a szerződés műszaki tartalma az irányadó/**

Átvétel ideje: 2024.

Átadó aláírása: .....

Átvevő aláírása: .....

# Tartalom

<b>SZAKEMBEREINK .....</b>	<b>3</b>
<b>ÉPÜLETSZERKEZETI ÉS ÁLTALÁNOS MŰSZAKI TARTALOM .....</b>	<b>4</b>
<b>ÉPÜLETGÉPÉSZET MŰSZAKI TARTALOM .....</b>	<b>6</b>
<b>ÉPÜLET VILLANYSZERELÉS MŰSZAKI TARTALOM.....</b>	<b>7</b>
<b>ÖSSZEGZÉS .....</b>	<b>9</b>
<b>ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK .....</b>	<b>10</b>
<b>KINTI MUNKÁLATOK.....</b>	<b>10</b>

## SZAKEMBEREINK

**ÉPÍTÉS VEZETŐ, FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ: Móra János FMV, Műszaki ellenőr**

**ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: Mester István okl.építészmérnök**

### **KOLLÉGÁK:**

Langmáhr Tamás	villanyszerelő
Gáspár Gyula	épület lakatos
Komody Zoltán	hidegburkoló
Köntös György	riasztószerelő, kaputelefon
Sudár Zoltán	klímaszerelő
Halászi Béla	meleg burkoló
Frey József	festő-mázoló
Inba-therm Kft.	gépész (víz, fűtés)

## ÉPÜLETSZERKEZETI ÉS ÁLTALÁNOS MŰSZAKI TARTALOM

**Durva tereprendezés:** munkagéppel a termőföld leszedése, valamint helyszíni deponálása, az épület helyén tükör készítése és deponálása

**Sávalap készítése:** statikai tervek szerint

**Vasalt aljzat:** statikai tervek szerint

**Záró koszorú vagy zárófödém:** statikai tervek szerint

**Külső teherhordó falak:** Porotherm 30 K téglából készülnek, zsákos előre kevert falazó habarccsal falazva.

**Belső válaszfalak:** Porotherm 10 cm-es válaszfal téglából készülnek illetve ytong téglá. Minden 2. sorban acéldrót erősítéssel, ill. a főfalakba való bekötéssel.

**Pillérek, födém:** Monolit födém. A vasalást statikai terv alapján helyezzük el, majd betonozzuk az előírt betonminőségből. A lépcsőházban a lépcső szintén helyszínen gyártott monolit vasbeton vagy gipszbeton lépcső

**Tetőszerkezet:** Monolit, ácsolt

**Tetőfedés:** Cserép, bádóg.

**Bádogos szerkezetek:** festett, színes lemezek. A fekvőeresz csatorna és lefolyó rendszer; a vápák és orom szegélyek szintén festett lemezből készülnek.

**Belső vakolatok:** mész-cement gépi vakolat (Sakret, Profi, Baumit), gépi vakolással, a szükséges helyeken (pl.: vb. és téglá találkozásánál) vakolaterősítő hálóval ellátva, spalettákat vakoljuk vagy ragasztott gipszkartonból készítjük. A falak pozitív sarkainál vakoló élvédőt építünk be.

**Belső felületképzések:** vakolt felületeken glettelés (Rigips, Baumit) és 1 réteg műanyag fehér diszperziós festés és egy réteg flekkelés, szilikonozva. **Amennyiben színes fal, stukkóelhelyezés, díszcsík, gipszkarton álmennyezet** kialakítása iránti igény merülne fel, úgy **kérjük jelezni ezen igényt az első egyeztetéskor azt a festési szakember felé**, aki a felmerülő igény alapján **pontos felárat fog tudni meghatározni**, melynek elfogadása esetén el tudja végezni azt.

**Megjegyzés:** *Az új lakások esetén 1 éven belül festésjavítást végzünk, a természetes száradás következtében keletkező hajszaárpédések miatt, melyek lehetnek falakon, mennyezeten, csatlakozásoknál, ezért a fehér színt ajánljuk. Ezen festési munkákat kivitelező végzi el (nem a teljes felületen, csak a repedések körül). A szobákat 1 év elteltével, költözés után az első tisztasági festésnél ajánljuk színre festeni.* Amennyiben mégis színes festésre van igény, akkor a garanciális éves javításkor, ha a teljes falakat újra kell festeni, akkor ez a megrendelő költségére végezhető el. **Amennyiben az ingatlan végső fedőfestéssel kerül átadásra a festésjavítás teljes költsége a Vevőt terheli!**

**KÜLTÉRI NYÍLÁSZÁRÓK:** Drutex 70 AD (Uw= akár-0,77 W/m<sup>2</sup>K\*) ( "A" kategóriás, 100% tiszta PVC-ből gyártott pofil, horganyzott, idomacél merevítéssel) 6 légkamrás + 3R üvegezés (Uf= 1,2 W/m<sup>2</sup>K) 100% EPDM 2x-es, melegperemes gumitömítéssel, kívül antracit-belül fehér (gyártói Renolit fólia + anyagában színezett alaptest) 4-14-4-14-4 Super low-e + Argon (40mm) Ug=0,6 (W/m<sup>2</sup>K) Maco Multi Matic (kiemelésgátló alap biztonsági vasalat, rés és mikroszellőztetés (vasalati kivitelben)

**BELTÉRI AJTÓK: Partnerünk: Tétény 2008 Kft.** Itt 6 féle színből választható dekorfóliás üvegezés nélküli (teli) alap ajtó. Amennyiben üvegezett ajtót választanak, úgy annak felára az üveg típusától és méretétől függően változik. A felárat extraként kivitelezőnek a vevő fizeti meg. Választható még CPL fóliás ajtó, akár üvegetéttel, ezek felárat szintén a vevő fizeti. **Fontos, hogy amennyiben NEM alapajtót választ vevő, annak elkészítési és szállítási ideje 10-12 munkahétre növekszik.**

A beltéri ajtókhöz alapkilincs jár. Ennek ára bruttó: 2.500 Ft/db. Amennyiben vevő máshol választ ajtót, úgy végelszámoláskor ajtónként a Tétény 2008 Kft.-nél érvényben lévő aktuális alapajtó bruttó díját vonjuk le.

Amennyiben az alaprajz szerinti falvastagságtól a vevő kérésére kell eltérni, úgy számolni kell felárral, mely a vevőt terheli. Ennek mértékéről kérjük tájékozódni az igény felmérését követően.

**BELSŐ PÁRKÁNYOK:** belső párkányok" fehér műanyag" párkányok. (egyéni igény esetén felár fizetendő)

**KÜLSŐ PÁRKÁNYOK:** a külső párkányok a nyílászárók színéhez igazodó színezett lemezből készülnek.

**LÁBAZAT:** 12 cm vastag zárt cellás lábazati XPS (Styrofoam) szigeteléssel készül építész terv szerint.

#### HŐSZIGETELÉS:

- tetőn:** rétegtrend szerint 15cm szálás hőszigetelés került elhelyezésre.
- oldalfalon:** 12cm-es KINGSTONE dryvit rendszer szigeteléssel, az EPS 80 hőszigetelő lap ragasztva, tárcsás dűbellel rögzítve, kétszer glettelve (hálóerősítéssel), 2mm kapart nemes vakolattal színezve, fehér illetve antracit színben.
- aljzatbeton alatt:** földszinti padozatnál 10 cm, emeleteken 2x4 cm=8 cm EPS 100 lépésálló hőszigetelő van beépítve.

#### VÍZSZIGETELÉS:

- Talajnedvesség elleni szigetelés:** 1 réteg bitumenes modifikált vastaglemezzel (Villas EG4-F/K vagy ezzel azonos tulajdonságú) vízszigetelve. A Porotherm külső falazatra felhajtva lábazati magasságig (minimum 30 cm), 10 cm-es toldással.
- Egyéb vízszigetelés, vizesblokk:** Glettelhető 1 vagy 2 komponensű vízszigetelés (pl: MapeGum, MAPEI Mapelastic) vagy azonos típusú anyaggal, negatív sarkokban hajlaterősítő szalag beépítésével, fürdőkádk körül 1,5m magasságban, a zuhanyzónál 2,1 m magassággal.

#### BELTÉRI BURKOLATOK:

- HIDEG BURKOLATOK:**
  - padlólap és fali (2,1 m magassággal a fürdőben, wc-ben 1,3 m magassággal, előszobában) csempe: **bruttó 6.500 Ft/m<sup>2</sup>-ig választhatóak.**
  - A lépcsőházi lépcső **hideg burkolattal készül.**
  - A konyha  $\Sigma$  3m<sup>2</sup>.** A segédanyagokat: ragasztót, fugázót, műanyag élvédőket a kivitelező biztosítja **kivitelezés ára:120.000Ft a burkolat árát nem tartalmazza!**
- MELEG BURKOLATOK:** a laminált parketta szobákban, nappaliban, konyhában, étkezőben és közlekedőben szegéllyel együtt bruttó 5.500 Ft/m<sup>2</sup>-ig választható. A normál alátét szivacsfoliát, ill. a párazáró foliát, padlófűtés esetén a perforált alátét foliát a kivitelező biztosítja! (Amennyiben a burkolatokat a vevő vásárolja meg, úgy ezen összegek levonódnak a vételárból)
  - Amennyiben A MELEGBURKOLAT HELYETT HIDEGBURKOLATOT KÉR A VEVŐ, annak különbozeti díját (mind munka mind anyagdíj tekintetében) előre egyeztetni kell minden esetben a kivitelezővel.**

#### AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT ENNEK KÜLÖNBÖZETI DÍJÁT SZEMLÉLTETI:

	munkadíj		anyagdíj		segédanyag		Összesen	
laminált	3 500 Ft	m2	5 500 Ft	m2	750 Ft	m2		
hidegburkolat	10 500 Ft	m2	6 500 Ft	m2	3 950 Ft	m2		
különbözet	7 000 Ft	m2	1 000 Ft	m2	3200 Ft	m2	11 200 Ft	m2

- A burkolatváltókat** (a dilettációs hézagoknál is) a kivitelező biztosítja. Ezek pontos típusa a parketta lerakásakor kerül megmutatásra és kiválasztásra.

#### KÜLTÉRI, FÖLDSZINTI TERASZ BURKOLATOK:

A lakáshoz tartozik cca. **25 m<sup>2</sup>** (ez az ajánlattételkor kerül pontos meghatározásra) 10/20-as szürke 6 cm-es viacolorral kialakított terasz. A viacolor szegélye 1 m x 20 cm x 5 cm-es szürke beton kertiszegély. A viacolor rétegtrendje a következő: 20 cm murva, CKT beton (ami átengedi a nedvességet, hogy ne tudjon felfagyni a viacolor) vagy tömörített murva, 0-4-es szemcse nagyságú ágyazat, - viacolor, bevibrálva, száraz kvarchomokkal fugázva.

**Lakatos szerkezetek (ha van):** az árajánlat tartalmazza a tervdokumentáció szerinti külső acélkorlátok elkészítését, ezek alap- és fedőmázolását az ár tartalmazza!

## KIEGÉSZÍTÉS

- **A KONYHABÚTORT** a hozzá tartozó mosogatóval, ill. mosogató csapteleppel a vevő építteti be. A konyhabútor nem része az árnak. Beépítése illetve a szerelvények, gépek bekötése plusz költség!
- **A PÁRAELSZÍVÓT**, mosogatógépet szintén a vevő helyezi el. Ennek pontos helyét a gépészbejáráskor a gépésszel és a kivitelezővel is egyeztetni kell.
- **A LÁMPATESTEKET** a vevő vásárolja meg, felrakása bent és kint a házfalon **6.000 Ft/db**. Amennyiben ezt szeretné kérni, úgy jelezni kell a villanykivitelező a kollega felé.
- **MASSZÁZSKÁD, SZAUNA** és egyéb Nem általános **KIEGÉSZÍTŐ** esetén, kérjük a teljes műszaki leírást részünkre eljuttatni e-mail formájában és azt az illetékes beépítő szakág felé is átadni;
- Zuhanyparavánfal építését és annak burkolását a műszaki dokumentáció nem tartalmazza, igény esetén még a válaszfalazási munkálatokkal egyidőben szükséges megadni az igényt. Erre külön ajánlat kérhető írásban.
- Amennyiben a lakásba vásárolt bármely tétel beszerzését tulajdonos oldja meg, úgy kizárólag 20 km-es vonzáskörzetben tudjuk azok kiszállítását vállalni térítés ellenében!

**A szerződésen kívüli munkákra a már alkalmazott kollegákon keresztül külön árajánlatot készítünk, melyek elszámolását adott szakág kivitelezőjével kell a vevőnek közvetlenül elszámolnia.**

*A szerződésen kívüli munkákra a már alkalmazott kollegákon keresztül külön árajánlatot készíthetünk.*

### **A LAKÁS DURVA TAKARÍTÁS UTÁN KERÜL ÁTADÁSRA, MELY KÖLTSÉGÉT JELEN ÁRAJÁNLAT MAGÁBAN FOGLALJA**

- ablakok, ajtók teljeskörű alapos takarítása, nútok kipucolása, portalanítása, festékmарadványok-fóliák eltávolítása az ablaküveg pucolásával bezárólag;
- Továbbá: építési hulladék eltávolítása, földről a leragasztott hullámpapírok felszedése, porszívózás, esetleges festékfoltok felszedése, felmosás.
- Píperetakarítást a költségvetés nem tartalmaz!

***A kivitelezett épületre a törvényben előírt módon 3 év jótállási garanciát vállalunk***

## **ÉPÜLETGÉPÉSZET MŰSZAKI TARTALOM**

**Vízvezeték:** Minden lakás külön vízórával rendelkezik.

A vizes helyiségekben – az építészterv a mértékadó

- 1 db normál Akрил kád (170/75-ös méretig) előlap nélkül (burkolva készül), vagy zuhanytálca
- 2db mosdó
- 2 db beépített Valsir/Geberit basic WC tartály
- 1 db mosogató (csak kiállítás)
- 1 db mosógép (csak kiállítás)
- 1 db kerti csap kerül kialakításra

**A SZANITEREK, SZERELVÉNYEK EGYEDI IGÉNY SZERINT VÁLASZTHATÓK:**

- **2 vizes helyiség esetén összesen bruttó 500.000 Ft-ig.**

**A GÉPÉSSZEL VALÓ EGYEZTETÉS UTÁN KÉRHETŐ EZEN KÍVÜL PLUSZ KÖLTSÉGÉRT:**

- fürdőben dupla mosdó kiállítás
- épített zuhany esetén vonal menti, esztétikus padlóösszefolyó

- zuhanykabin, mosogató bekötése
- üveg zuhanyfal beépítése

**Csatorna:** Épületen belül szürke, megfelelő méretű PVC csövet, épületen kívül narancssárga KG-PVC csövet használunk. Épületen kívül a nyomvonal minden töréséhez 110-es, a csatorna hálózati rákötésnél 160/200-as tisztítót építünk be.

**Fűtés:** Az épületnek meg kell felelnie a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. mellékletben foglalt követelményeknek!

A fűtést és a hűtést 1 fázisú, GREE VERSATI III ALL IN ONE – 11,9 KW-OS OSZTOTT RENDSZERŰ LEVEGŐ-VÍZ HŐSZIVATTYÚ biztosítja mennyezetben illetve padlóban elhelyezett hőleadókon keresztül, szobánkénti szabályzóval. (Padlófűtés az előszobában, közlekedőben illetve a fürdőszobákban valamint a konyha-nappaliban és földszinti szobában valamint a garázsban)

**A törölköző szárító:** (1 -1db BRH HELIDOR egyenes csőradiátor 600x900) fürdőben fűtőtestként elektromos fűtőpatronnal (opcionálisan kérhető a kiépítése, fürdőnként 85.000Ft)

A konyhai sütés, főzés **ELEKTROMOSAN TÖRTÉNIK.**

**A konyhai gépek bekötése, beüzemelése a Vevő költsége!**

**A padlófűtés osztott gyűjtője áramlásszabályozóval ellátott, amellyel a precíz fűtésbeállítás megoldható.**

**A PADLÓFŰTÉS OSZTÓ/GYŰJTŐJE a lépcső alatti tárolóban kerül elhelyezésre.**

## ÉPÜLET VILLANYSZERELÉS MŰSZAKI TARTALOM

A műszaki tartalom a normál életvitelhez elegendő kiállásokat tartalmazza. A műszaki dokumentációban leírtaktól való eltérő módosításokról illetve egyéb plusz költségként megjelenő pótmunkákról a villanyszerelési kivitelezővel külön kell egyeztetni. Pótmunka kérés esetén, a villanyszerelési kivitelező ajánlatot tesz, mely elfogadását, kivitelezését 48 órán belüli írásbeli válasz esetén tudjuk időben elkészíteni. **Az első műszaki-villanybejárásakor kérjük,** hogy jelölje meg a net-és televízió szolgáltatót, akit szeretne. Amennyiben nem tudja a helyszíni bejárásakor ezt meghatározni, úgy bejárástól számítva maximum egy hét áll rendelkezésére, hogy ezt véglegesítse és írásban megküldje.

### HELYISÉGEK ERŐSÁRAMÚ ÉS GYENGEÁRAMÚ TARTALMA RÉSZLETESEN:

#### Szoba (1-2-3-4-5 szoba):

- 2 db konnektor + mellé 1 db TV csatlakozó, sorolva, UTP csatlakozók
- 1 db konnektor + fölé 1 db egysarkú kapcsoló
- 1 db mennyezeti lámpa kiállítás a szoba közepén

#### Nappali:

- 3 db konnektor + 1 db TV csatlakozó, +1 db UTP Cat5E csatlakozóhoz sorolva
- 2 db konnektor önállóan
- 1 db mennyezeti lámpa kiállítás a szoba közepén

#### Konyha:

- 1 db konnektor a hűtőszekrényhez
- 1 -1 db elektromos sütő, mikro kiállítás
- 1 db konnektor szagelszívó ventilátornak
- 1 x 3 db konnektor a konyhapult fölé
- 1 db kapcsoló a mennyezeti világításhoz
- nyitászérelő (**kérésre**)

**Étkező:**

- 1 db konnektor önállóan
- 1 db mennyezeti lámpakiállítás
- 1 db egysarkú kapcsoló világítás kapcsolásához

**Fürdőszoba (1 vagy 2 db) – itt be kell tartani a Szakhatóság által előírt védőtávolságokat a kád és a konnektorok/villanykiállítás, valamint a Mosdó és a konnektorok/Villanykiállítás között, továbbá az elszívó magasságát illetően is;**

- 1 db konnektor mosógépnek
- 1 db konnektor
- 1 db kétpólusú kapcsoló
- 1 db lámpakiállítás az oldalfalon, mosdó felett elhelyezve
- 1 db mennyezeti lámpa kiállítás
- 1 db kétpólusú kapcsoló a mennyezetvilágításhoz

**Közlekedők:**

- emeletenként 1 db mennyezeti lámpakiállítás
- 1 db kapcsoló

**Gépház:**

- 2-2 db konnektor önállóan
- Hőszivattyú kiállítás
- 1 db mennyezeti lámpakiállítás
- 1 db egysarkú kapcsoló világítás kapcsolásához
- 1-1db konnektor mosó és szárító gépnek

**Előtér:**

- 1 db mennyezeti lámpakiállítás
- 1 db konnektor, a kapcsoló alá kiépítve
- 1 db riasztó kezelőjének kiállása

**Bejárati ajtó:**

- 1 db bejárati ajtó fölött a homlokzaton oldalfali lámpakiállítás
- 1 db kaputelefon előkészítés, telefont a megrendelő biztosítja
- 1 db elektromos kiállítás a riasztó központnak előkészítve
- 1 db kapcsoló bent

**Terasz, erkély:**

- 1 db homlokzat oldalfalán lámpakiállítás
- 1 db Ip44 fedeles konnektor homlokzaton kiépítve
- 1 db benti kapcsoló külső lámpához

**Fűtésvezérlés:**

- 2 db konnektor Wavin vagy Ngbs rendszerhez.

**Garázs:**

- 1db mennyezeti lámpa
- 1 db kapcsoló
- 2-2db dugalj
- elektromos autó töltő kiállítás (kérésre)
- A villamos rendszer 80%-át a padlóban szerelt Simulan lépésálló acél behúzó szálak magas minőségű védőcsővezetettel szereljük. A fali csővezet MÜIII. műanyag villanszerelő csővel van kivitelezve.



- Számítógép hálózatot CAT5E kábellel, csillagpontosan szereljük.
- Nappaliban dugalj mellé soroltan szereljük az UTP csatlakozót

A közlekedőben egységesen 1db mennyezeti lámpatest és 2 db alternatív kapcsoló van kiépítve

#### Riasztórendszer

A riasztórendszer előkészítését A FÖLDSZINTES LAKÁSOK ESETÉN tartalmazza az alapár (minden egyéb lakás esetén, külön árajánlat kérhető, a kivitelezőtől):

- nyitásérzékelő illetve mozgásérzékelők helyének kiépítése vezetékvezetéssel a földszinten 3db emeleten 2db
- riasztóközpont helyének kialakítása vezetékvezetéssel (központ nélkül)
- kezelőpanel helyének kialakítása vezetékvezetéssel(központ nélkül)
- sziréna helyének kialakítása vezetékvezetéssel (sziréna nélkül)

#### Nem tartalmazza:

- mozgásérzékelők és nyitásérzékelőket
- kamera rendszer kiépítését
- Ezekre a riasztószerelő és a villanyszerelő kollegáktól külön árajánlat kérhető.

#### Betáplálás

- Erősáram: a méretlen vezetékét földkábeles vagy légkábeles megoldással csatlakoztatjuk. 2db főmérő fogadására alkalmas szekrényrel lakásonként. A mérőhely a követelményeknek megfelelően kerül elhelyezésre. **A H tarifa igényt a Vevő kérelmezheti a meglévő 32A mérőóra névre történő átírását követően!**

#### Lakás áramköri kiosztása 1 fázisú rendszerrel:

- Életvédelmi relé 2P 40A 30mA (Fi-relé): 2 pólusú 40A 30 ma-os kioldással 1 db az elosztótáblába, mely 18 modulos.
- 2 db C10A-es kismegszakító világításokra
- 1 db C16A-os mosógépnek és szárítónak
- 1 db C16A-os konyhakonnektorok, szagelszívó
- 2 db C16A-os szobák, nappali áramköre
- 1 db C16A-os fürdőszoba áramkör
- 1 db C25A-os tűzhely
- 1db C16-os sütő és mikró
- 1 db C16-os hűtőszekrény
- 1 db C20-os hőszivattyú áramkör
- 1 db C10-os riasztó, tv áramkör
- Motoros kaput (ki és a bejáratnál) 2 db távirányítóval az ár tartalmazza
- Kaputelefon kialakítása az épületek bejáratánál illetve a bejárat kapunál lesz kialakítva. Készüléket és annak beüzemelését az ár nem tartalmazza!

#### Szerelvényezés:

- A szerelvényezést mi végezzük, Schneider Asfora típus, vagy hasonló árkategóriájú szerelvény családot építjük be, mely fehér színű.
- A lámpatesteket a vevő vásárolja meg, felrakása bent és kint a házfalon **6.000 Ft/db.**
- Amennyiben ezt szeretné kérni, úgy jelezni kell a villanykivitelező a kollega felé.

## ÖSSZEKÖZÖLÉS

#### A LAKÁS ALAPSZERELÉSE A KÖVETKEZŐKBŐL TEVŐDIK ÖSSZE:

- szerelvények pontos helyének kijelölése, utána kifúrása, a dobozok begipszelése, ezzel párhuzamosan a védőcsövek nyomvonalának kimarása és utána begipszelése.
- Biztosíték tábla helyének kijelölése és beszerelése. Ezek a munkálatok kb. 3-4 napot vesznek igénybe, ha a megrendelőnek nincsenek plusz igényei, ha viszont vannak, akkor ez időben többet is jelenthet. Az alapszerelés befejezése az áramkörök lekötésével ér véget.
- A TV és telefon utcai csatlakozása részünkről a lépcsőház gyengeáram fogadóig kerül kiépítésre, ettől a ponttól a vevő intézi.

## ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

A kivitelezési munkálatokra 3 év garanciát vállalunk. **A beépített anyagokra a gyártó által biztosított 1 év garancia érvényes.** A garancia mindaddig érvényes, míg a villanszerelési munkálatokban másik villanszerelő vagy harmadik személy a villamos hálózatban munkálatokat (szerelést, javítást, bővítést) nem végzett. Ha ez megtörtént a garancia automatikusan érvényét veszti.

Az alapárú műszaki tartalom szerint elkészített épületek költözésre alkalmasak, jó hőszigetelő képességűek (az alapár, teraszt, járdát, gépkocsi beállót, kerítést, durva tereprendezést tartalmazza). A közműveket az átadásig a Vállalkozó fizeti.

Az elkészült plusz munkákat a vállalkozó a készre jelentést követően külön-külön, 5 napon belül kérheti elszámolásra.

## KINTI MUNKÁLATOK

A lakásokhoz tartozik cca.**25 m<sup>2</sup>** (ez az ajánlattételkor kerül pontos meghatározásra)10/20-as szürke 6 cm-es viacolorral kialakított terasz. A viacolor szegélye 1 m x 20 cm x 5 cm-es szürke beton kertszegély. A viacolor rétegtrendje a következő: 20 cm tömörített murva, amennyiben szüksége CKT beton (ami átengedi a nedvességet, hogy ne tudjon felfagyni a viacolor) , 0-4-es szemcsenagyságú ágyazat, - viacolor, bevibrálva, száraz kvarchomokkal fugázva.

**Utcafronti kerítés:** 15 cm zsalukőből készül (1,75-2m magasságig),zárt, fedlappal lezárva, glettelve, színezve, 60 cm mély sávalp-pal. A környezet figyelembevételével ez módosulhat!

**Szomszédos telkek elválasztása:** vasoszlopok betonozva + drótfonattal ellátva lábazat nélkül! Egyéb kerítés kérhető külön megállapodás alapján!

**A tereprendezés:** terület kitakarítva és elegyengetve, **termőföld feltöltés nélkül** kerül átadásra.

**Csapadékvíz elvezetése:** a gépkocsi behajtó, a gépkocsi parkoló, a telk területén keletkező és az épület tetejéről lefolyó csapa dékvíz, telken belüli szikkasztó (geotextíliával körülvevett küléfeltöltés) kialakításával kerül kivitelezésre.

**Gépkocsi, személyi kapu:** Tolókapu zártszelvény szerkezettel (festve), beige színű lemez borítással, a kapunyi- tó motorhoz lakásonként parkolóhelyenként távirányítót biztosítunk. A személyi kapuba mágnészár kerül beépítésre.

**Előrehaladott kivitelezési fázisban történő vásárláskor az elkészült munkák már csak plusz költségek felszámítása mellett módosíthatóak, melyet a vevő fizet!**

Szabó Pál

Generál Invest Plusz Kft.

Ügyvezető

+36-70/314-9216