

MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ

Bp. XXII. kerület, Honvéd utca 18.

Hrsz.:231570

1-2-3 lakás

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: 2023.

Átadó aláírása:

Átvevő aláírása:

Tartalom

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

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 lakásválasztó falak: Porotherm 30 K dupla falazat szigetelt diletációval.

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

Pillérek, födém: Monolit, vasbeton födém. A födém statikai terv alapján és szereljük, majd betonozzuk az előírt betonminőségből. A lépcsőházban a lépcső szintén helyszínen gyártott monolit vasbeton.

Tetőszerkezet: Ácsolt

Tetőfedés: Cserép

Bádogos szerkezetek: festett, színes alumínium, melyek igen magas szinten ötvözött alumíniumból készülnek. 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 téгла 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. Fehér falfestés esetén van rá lehetőség, hogy "PRÉMIUM HÉRA FALFESTÉKET" kérjen felár ellenében. Ennek előnye: mosható felületű, szebb egyenletesebb felületek keletkeznek. (ennek díja: br. 20.000 Ft/vödör/15 L-ez változhat!!!*mindig érdeklődni kell az aktuális piaci árról*) **Amennyiben színes falfestésre van igény, akkor annak felárát egyeztetni szükséges!**

Megjegyzés: *Az új lakások esetén 1 éven belül festésjavítást végzünk, a természetes száradás következtében keletkező hajszálrepedések miatt, melyek lehetnek falakon, mennyezeteken, 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.

KÜLTÉRI NYÍLÁSZÁRÓK: Drutex 70 AD ($U_w = \text{akár } -0,77 \text{ W/m}^2\text{K}^*$) ("A" kategóriás, 100% tiszta PVC-ből gyártott pofil, horganyzott, idomacél merevítéssel) 6 légkamrás + 3R üvegezés ($U_f = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$) 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) $U_g = 0,6 \text{ (W/m}^2\text{K)}$ 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 üvegettel, ezek felárát 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:** rétegrend szerint 15cm EP vtg. EPS hőszigetelés van elhelyezve.
- oldalfalon:** 12cm-es KINGSTONE dryvit rendszer szigeteléssel, az EPS 80 hőszigetelő lap ragasztva, tárcsás dübellel rögzítve, kétszer glettelve (hálóerősítéssel), 2mm kapart nemes vakolattal színezve, fehér illetve antracit színben.
- aljzatbeton alatt:** földszinti padozatnál 15 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:

a) **HIDEGBURKOLATOK:**

- padlólap és fali (2,1 m magassággal a fürdőben, wc-ben 1,3 m magassággal, előszobában) csempe: **bruttó 6.500 Ft/m²-ig választhatóak.**
- A lépcsőházi lépcső **hideg burkolattal készül.**
- A konyha Σ 3m².** A segédanyagokat: ragasztót, fugázót, műanyag élvédőket a kivitelező biztosítja **kivitelezés ára:65.000Ft a burkolat árát nem tartalmazza!**
- A burkolási ár** a 30x30-as standard méretű csempe burkolási segédanyagait tartalmazza, az a feletti csempeméret esetén plusz 2.000.- Ft/m² segédanyag árat és plusz 2.000 Ft/m² burkolási munkadíjat számítunk fel.

- MELEG BURKOLATOK:** a laminált parketta szobákban, nappaliban, konyhában, étkezőben és közlekedőben szegéllyel együtt bruttó 5.500 Ft/m²-ig választható. A normál alátét szivacsfóliát, ill. a párazáró fóliát, padlóútás esetén a perforált alátét fóliát 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 lakásokhoz tartozik cca.16 m² (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 rétegrendje a következő: 20 cm murva, CKT beton (ami átengedi a nedvességet, hogy ne tudjon felfagyni a viacolor) 0-4-es szemcsenagyságú 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, SAUNA** 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, nútók kipucolása, portalanítása, festékmaradványok-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 helységekből – 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 Σ bruttó 350.000 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 – 6 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.)

A törölköző szárító: (1 -1db BRH HELIDOR egyenes csőradiátor 600x900) fürdőben fűtőtestként elektromos fűtőpatronnal (opcionálisan kérhető a kiépítése, fürdőnként 65.000Ft)

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.

GÉPÉSZBEJÁRÁSKOR FONTOS:

- *konyhai elszívó helyének pontos egyeztetése és annak felrajzolása a falra – ezt legkésőbb a ház külső leszínezése előtt meg kell tenni*
- *padlófűtés kérés jelzése pontos helységmegjelöléssel, mind a gépész, mind a kivitelező felé*
- *zuhany jellegének meghatározása: épített vagy telepített típusú lesz*
- *padlófűtéshez igényel-e fali szekrény kialakítást*
- *mosogató, mosdó, mosogatógép, mosógép, kád pontos helyének meghatározása*

ÉPÜLET VILLANYSZERELÉS MŰSZAKI TARTALOM

A műszaki tartalom a normál életvitelhez elegendő kiállításokat 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-villanybejáraskor kérjük,** hogy jelölje meg a net-és televízió szolgáltatót, akit szeretne. Amennyiben nem tudja a helyszíni bejáraskor 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 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
- nyitászérzékelők *(Csak társasházi földszinti lakásnál vagy ikerháznál, családi háznál a földszinten)*

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
- nyitászérzékelők *Csak társasházi földszinti lakásnál vagy ikerháznál, családi háznál a földszinten)*

Konyha:

- 1 db konnektor a hűtőszekrényhez
- 1 db elektromos sütő kiállítás
- 1 db konnektor szagelszívó ventilátornak
- 1 x 3 db konnektor a konyhapult fölé
- 1 db kapcsoló a mennyezeti világításhoz
- nyitászérzékelő *(Csak társasházi földszinti lakásnál vagy ikerháznál, családi háznál a földszinten)*

Étkező:

- 1 db konnektor önállóan
- 1 db mennyezeti lámpakiállítás
- 1 db egysarkú kapcsoló világítás kapcsolásához
- nyitászérzékelő *(Csak társasházi földszinti lakásnál vagy ikerháznál, családi háznál a földszinten)*

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

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 lépcsőházi 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.

Kamra (ha van a terven):

- 1db mennyezeti lámpa
- 1 db kapcsoló
- A villamos rendszer 80%-át a padlóban szerelt Simulan lépésálló acél behúzó szál as magas minőségű védőcsővezettel 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 egyszégesen 3db 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 3db
- 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 villanszerelő kollegáktól külön árajánlat kérhető.

Betáplálás

- Erősáram: a méretlen vezetékét földkábeles megoldással csatlakoztatjuk. 2db főmérő fogadására alkalmas szekrényvel lakásonként. A mérőhely az utcafronti kerítés belső felére kerül elhelyezésre.

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
- 1 db C16A-os konyhakonnektorok, szagelszívó
- 2 db C16A-os szobák, nappali áramköre
- 1 db C16A-os fürdőszoba áramkör
- 1 db C25A-os tűzhely
- 1 db C16-os hűtőszekrény
- 1 db C10-os hőszivattyú áramkör
- 1 db C10-os riasztó, tv áramkör
- Motoros kaput (ki és a bejáratnál) 2 db távirányítóval az ár tartalmazza, közös fogyasztásmérőről működve
- Kaputelefon kialakítása az épületek bejáratánál illetve a bejáratnál 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.

ÖSSZEGRZÉS

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. **16 m²** (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 rétegrendje a következő: 15 cm murva, 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 sáv alpal. A környezet figyelembevételével ez módosulhat!

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

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

Csapadékvíz elvezetése: a gépkocsi behajtó, a gépkocsi parkoló, a telek területén keletkező és az épület tetejéről lefolyó csapa dékvíz, telken belüli szikkasztó (geotextíliával körülvett kuléfeltöltés) kialakításával kerül kivitelezésre.

Gépkocsi, személyi kapu: 2 szárnyú vagy tolókapu zártszelvény szerkezettel (festve), antracit színű lemez borítással, a kapunyitó motorhoz lakásonként parkolóhelyenként távirányítót biztosítunk. A személyi kapuba mágneszár 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