

Mit tartalmaz az ár?

1. Föld- és alapozási munkák

- a humuszos termőréteg leszedését 20cm vastagságban géppel,
- épület bontása, sirt elszállítása
- alapárok földkiemelése géppel és kiegészítő gépi földmunkával statikai tervek szerint
- sávalapok készítése csömöszölt beton C16/20 szilárdsági osztályú betonból, statikai tervek szerint

2. Víz- csatorna és villany alapvezetékek

- alaptesteken belül víz-, csatorna-, elektromos áram- TV és telefon illetve kaputelefon csatlakozások kiépítését az előzetesen egyeztetettek alapján, a rácsatlakozási lehetőség biztosításával, a víz, csatorna, elektromos áram közmű csatlakozással. A közműszolgáltatóknak elfogadható műszaki megoldással.
- a lábazati falak közt föld feltöltését tömörítéssel a helyszínen kitermelt, illetve odaszállított anyagból
- kavics feltöltés készítését a lábazati falak közt 15 cm vastagságban
- a kavics feltöltésen vasalt aljzat készítését 15 cm vastagságban C25/30-as betonból egyrétegű 150/150/5 mm-es hálós vasalással, a válaszfalak alatt többlet betonacél megerősítéssel statikai tervek alapján
- ZS 30-as zsaluköböl falazott lábazati fal készítését

3. Falak alatti talajnedvesség elleni szigetelés

- a főfalak alatt egy rétegű 4 mm-es bitumenes vízszigetelés készítését

4. POROTHERM homlokzati és belső főfalak

- teherhordó falak készítését földszinten a homlokzaton illetve a lépcsőházi elválasztó falként 11 (N/mm²) deklarált nyomószilárdságú POROTHERM 25 N+F nűtfédes, téglából beépített redőnysekrények nélkül, cementes mészhabarccsal,
- teherhordó falak készítését földszinten és első emeleten lakáselválasztó falként 2 X 25 cm-es POROTHERM 25 N+F –es köztük 3 cm szigetelés dilatációs réteg kitöltésére, cementes mészhabarccsal
- nyílások áthidalását POROTHERM feszített elemmagas előre gyártott kerámia áthidalok elhelyezésével,

- a falszerkezetek úgy készülnek, hogy a lakóterek belmagassága a földszinten 2,67 m legyen az emeleten 2,55 m legyen a terveknek megfelelően
- a lakásbejárati ajtó műanyag 5 ponton záródó típusú ajtó helyének kialakítását a gyártó által kiadott beépítési útmutató szerint,
- a homlokzati műanyag nyílászárók helyének kialakítását a terv szerinti névleges méretre falazva

5. Tetőszerkezet

- Az épület lapos tetős kialakítású. A tető általános esetben 2%-os lejtésű, de minimális lejtése 1%

6. Tetőfedő munkák

- A fedés PVC vízszigetelés

7. Bádogos munkák

- A bádogos szerkezetek RHEINZINK állókorcos lemezburkolatok - Gábor

8. Válaszfalak

- a válaszfalak alatt egy rétegű 4 mm vastag bitumenes szigetelés készítését
- a válaszfalak falazását 10 cm vastag POROTHERM válaszfallap elemekből acélhuzal merevítéssel cementes, mészhabarccsal
- a válaszfalak falazása során minimálisan 5 cm-es méretű fal csonkok készítését DIN szabvány szerinti méretű, utólagosan szerelhető belső ajtók számára
- a belső főfalakban lévő ajtónyílások esetén minimálisan 5 cm-es méretű 10 cm vastag falcsonkok készítését DIN szabvány szerinti méretű utólagosan szerelhető belső ajtók számára
- WC-n 60-as (64.5 cm), kamrán, és fürdőn 70-es (77cm), hálószobákon 90-es (102 cm) méretű ajtónyílás kialakítását

9. Belső víz-, csatorna és villany alapszerelés

- a válaszfalakban elektromos, TV, telefon alapszerelés készítését a megrendelővel egyeztetett kivitelben az esetlegesen megrendelt pótmunkák figyelembevételével, a vakolhatóságot lehetővé tévő minimális mennyiségben,
- a válaszfalakban hideg- és meleg víz, illetve csatorna alapszerelés készítését a megrendelővel egyeztetett kivitelben az esetlegesen megrendelt pótmunkák figyelembevételével a vakolhatóságot lehetővé tévő minimális mennyiségben,

- lakáson belül a bejárat közelében fogyasztói és elosztói kapcsolótábla felszerelését kis megszakítókkal, egyfázisú 3x16 A-es becsatlakozás lehetőségével
- hálósobánként 4 db, nappaliban 6 db, fürdőben 4 db, konyhában 8 db, illetve étkezőben 2 db, a garázsban 1 db dugaszoló aljzat, (mosogatógép, páraelszívó, kiegészítés a villamostűzhelyhez és kazán számára dugaszoló aljzat helyének kiépítése a megrendelővel egyeztetett helyekre a fentiekben meghatározott mennyiségű dugaszoló aljzat számának figyelembe vételével) lakásonként 1 db telefon és 2 db TV csatlakozás lehetőségét biztosító dobozok elhelyezésével, 1 db mechanikus szoba termosztát helyének kialakításával, 1 db kaputelefon kiépítését lehetővé tevő csővel és vezetékekkel, kaputelefonnal
- belső világítás -szobánként, a konyhában, a WC-ben, közlekedőben, fürdőben, és a tükör fölé 1-1 db egy áramkörös, a nappaliba két helyről kapcsolható egy áramkörös alternatív, az előszobában két helyről kapcsolható egy áramkörös alternatív kör kerül kialakításra, lámpatestek nélkül
- elektromos alapszerelés és vezetékkelés az alábbiak szerint:
 - műanyag védőcsöves szerelés falba süllyesztve, gewis kötődobozokkal és sorolható szerelvénydobozokkal
 - vezetékkelés mcu. 1,5-ös és 2,5-ös vezetékkel áramkörileg leosztva, weidmüller kötőelemekkel kötve
 - EPH vezeték MKH 6-os rézvezeték kazánhoz, fürdőkádhoz, zuhanytálcához
 - biztosítótábla falba süllyesztett 12 modulós fázissínnel, nulla védősínnel, EPH-sínnel, 30 mA áramvédő relével, 230 V-os bejárat csengővel, kismegszakítókkal feliratozva
 - szellőzőventillátor kapcsolóval indítva időzítő nélkül
 - TV-UPC-csillagpontos kábelezéssel, biztosítótábla melletti gyenge áramú dobozból indítva 3x-osan árnyékolt coax kábellet. Erősítő nélkül 2 vételi hellyel
 - Matáv 4x0,6-os TQLM típusú kábellet, 1 db vételi hellyel a biztosítótábla melletti dobozból
 - audio és videó lehetőségű kaputelefon csövezése, vezetékkelése bejárat ajtó mellé
- Víz- és csatorna alapszerelési munkákat követően az alábbiakban felsorolt szerelvények későbbiekben a kulcsrakész állapothoz tartozóan kerülnek elhelyezésre:
 - *fürdőszoba*

- falra szerelt 60 cm-es Alföldi típusú fehér színű porcelán mosdó 15 000 Ft/db vagy érték beszámítással
- Alföldi típusú fehér színű porcelán szifontakaró: 5.000,- Ft/db
- MOFÉM JUNIOR ECO típusú egykaros keverőszáras mosdó csaptelep: 12.000,- Ft/db vagy értéke beszámítással
- párhuzamos oldalú fém Kaldewei lemezkád beépítését 70/170 cm: 20.000,- Ft/db
- MOFÉM JUNIOR ECO kádtöltő csaptelep elhelyezését tusolófejjel: 15 000,- Ft/db
- 90/90 fém zuhanytálca beépítését zuhanykabin és zuhanyajtó nélkül 14.000,- Ft
- MOFÉM JUNIOR típusú egykaros keverőszáras zuhany csaptelep falra szerelhető zuhanyrózsával a fali tartó felszerelése nélkül: 10.000,- Ft/db
- 1 db mosógép csatlakozás kiépítését
- *WC*
 - Alföldi bázis fehér színű porcelán mélyöblítésű WC csésze: 12 000,- Ft/db
 - műanyag fehér színű lagúna öblítő tartállyal: 9 000,- Ft/db
 - műanyag WC ülőke: 2.500,- Ft/db
 - falra szerelt 30 cm-es Alföldi bázis típusú fehér színű porcelán mosdó szifontakaró nélkül, csak hideg vízzel ellátott egykaros kialakítású csapteleppel: 10.000,- Ft/db
- *konyha*
 - mosogatóhoz, illetve a mellette elhelyezhető mosogatógéphez hideg- és meleg víz, illetve szennyvíz csatlakozási lehetőség

10. Belső gépi vakolás

- a belső vakolás készítését BAUMIT GV 25-ös vagy hasonló műszaki tartalommal rendelkező zsákos kiszerezésű gépi felhordású vakolóanyaggal, a sarkokon fém élvédők beépítésével, a szükséges helyeken üvegszövet háló erősítéssel

11. Homlozati nyílászárók

- Fehér színű bejárati ajtó elhelyezését fémtokkal, kémlelő nyílással, 1 pár 3.000,- Ft értékű kilincsel, 1 db 3.000,- Ft értékű beépített

zárbetéttel, mágneses gumitömítéssel, fém küszöbvel és a második biztonsági zárbetét helyének kialakításával, zárbetét nélkül -

- Homlokzati műanyag nyílászárók elhelyezését PUR hab tömítéssel, fehér kilincsekkel $U=1,1 \text{ W}^2/\text{K}$ értékű fokozottan hőszigetelő üvegezéssel, általában bukó-nyíló kialakítással, 6 légkamrás, illetve ha a szerkezet mérete nem teszi lehetővé 5 légkamrás kivitelben, acél merevítéssel
- A gáztűzhelyhez legközelebb eső nyílászáróba 1 db tokszellőző elhelyezését
- belső fehér színű műanyag ablakkönyöklők elhelyezését
- szekcionált garázkapu beépítését fehér színben, hőszigetelt kivitelben, mozgató motor nélkül, a későbbi elektromos motor beépítésének lehetőségével alapszerelve, kapcsoló, dugaszoló aljzat és vezetékek nélkül,

12. Padozat víz és hőszigetelése

- a kavicságyon lévő aljzatbeton egy rétegű VILLAS OV 4 T/K bitumenes vagy azonos műszaki tulajdonsággal rendelkező anyagból szigetelés készítését helyszíni lánghegesztéssel
- talajpára elleni szigetelés felett 5 és 8 cm-es padozati hőszigetelés készítését AUSTROTHERM ATN100 polisztírol lemezzel lakóterekben terveknek megfelelően
- padozati hőszigetelésen PVC technológiai fólia terítés készítését
- a hőszigetelés feletti aljzatbeton vastagságában 10 mm vastag lábazati peremszigetelő lemez beépítését

13. Fűtés alapszerelése

- fólia terítésen vashálóra rögzített padló fűtéscsövek elhelyezését a szükséges osztókkal, vízszintesen a falból kiálló radiátor csatlakozások kiépítésével,
- a nappali, konyha-étkező és a hidegburkolatot kapó helyiségeket padlófűtéssel a hálósobákat radiátorral szereljük
- Az épület fűtését és használati meleg vizét, lakásonként biztosított, emeleti fürdőszoba helyiségekben szerelt Saunier Duval Isotwin Condens F30E típusú kondenzációs, tárolós fali kazánok szolgáltatják.
- Kiegészítő fűtésként elektromos fűtőtestek használhatóak.

14. Kémények, szellőzők:

- Az égéshez szükséges levegő, valamint az égéstermék elvezetése az emeleti szinten található fürdő helyiségben lévő Isotwin Condens F30E tárolós kondenzációs kazánhoz tartozó gyári építésű acél kürtőkön keresztül történik. A tisztítási lehetőség a bekötés felett az ellenőrző és tisztító idomon keresztül történik. A tetőn való megközelíthetőség biztosított, a mindkét lakás hátsó erkélyéről hágcsón keresztül.
A fürdőszobák javarészt természetes módon, nyitható nyílászárókon keresztül kerülnek kiszellőztetésre, valamint mesterséges, gépi elszívással.
A konyhai elszívó berendezés elszívása mesterséges, gépi úton történik.

15. Aljzatbetonozás készítése

- aljzatbeton helyszíni gépi keveréssel készítését C10-es betonból a válaszfalakban lévő ajtóknál az ajtólap alatt, illetve az építési előírások szerint dilatálva

16. Homlokzati hőszigetelő rendszer

- külső homlokzati hőszigetelés 15 cm EPS hőszigetelő rendszerrel műanyag rácsos élvédő beépítésével, indító profillal, üvegszövet háló erősítéssel 2-szer glettelve

17. Homlokzati színvakolat

- homlokzati színvakolat készítését **BAUMIT SPECIAL D2** színvakolattal 2 színben
- a homlokzati nyílászárók, ablakkönyöklők és lefolyó csatornák állagának megóvását fóliatakarással vakolási munkák készítése közben

18. Lábazati alapvakolat

- lábazati alapvakolat készítését cementhabarcsból
- a homlokzati nyílászárókhoz külső ablakkönyöklők beépítését, az ablak szerkezetnél szintelen szilikonnal tömítve, az ablak alatti párkányfogadóhoz a tokszerkezet alatt csatlakoztatva 2 cm vastag **BRAMAC** lappal,
- a lábazat felületképzését vékonyvakolattal

19. Glettelési, festési munkák

- oldalfalak kétszeri glettelését
- utólagosan szerelt belső ajtók mellett rugalmas akril tömítés készítését
- oldalfalak és mennyezet kétszeri pasztell színű diszperziós festését
- külső gázcsövek festését az alatta lévő felület színére

20. Hidegburkolatok

- oldalfal burkolat készítését csempéből 3 mm-es fugákkal, hálós kivitelben MAPEI PRIMER G alapozóval, KERABOND ragasztóval, ULTRACOLOR fugázóval a fürdőszobában 2 m-es, a WC-ben 1,50 m-es magasságig, a konyhában a konyhabútorral összhangban a konyhabútorok közt 60 cm-es magasságban, illetve a konyhabútorok végeinél, a megrendelővel egyeztetett burkoló anyagból az esetlegesen megrendelt pótmunkák figyelembevételével (az alapárban kalkulált csempeburkolat értéke dekor elem nélkül 3000,- Ft/m²)
- a pozitív sarkokon műanyag élvédők beépítését
- a fürdőkádban, zuhany tálca, illetve csempe burkolat találkozásánál beépített kádszegély elhelyezését csempeburkolat alá szilikon tömítéssel
- a fürdőszobában a függőleges és vízszintes negatív élek szilikonozását a fugázó anyaggal megegyező színben
- padlóburkolat készítését padlólapból 3 mm-es fugákkal diagonál vagy hálós kivitelben MAPEI PRIMER G alapozóval, KERABOND ragasztóval, ULTRACOLOR fugázóval, az ajtólapok alatti burkolatváltással (hidegburkolat esetén szilikon fuga, hideg és meleg burkolat csatlakozás esetén utólagosan ragasztott fém profil alkalmazásával) 8 cm magas lábazati szegély elemmel (az alapárban kalkulált padlóburkolat értéke dekor elem nélkül 3.000,- Ft/m²)
- az erkélyek PRIMER G-vel történő alapozása után 1 rtg. kenhető vízszigetelését,

21. Gépészeti és villanyszerelési, szerelvényezési munkák

- az előzőekben felsorolt gépészeti szerelvények, fajanszok elhelyezését
- a fehér színű DUNAFERR acéllemez lapradiátorok elhelyezését a hőmennyiség számításoknak megfelelően, egyedileg szabályozható termosztát fejekkel a hálószobákban
- kazán elhelyezését a tervek szerint, függőlegesen beépített füstcső elvezetéssel
- az előzőekben ismertetett elektromos alapszerelést követően VALEA típusú elektromos szerelvények elhelyezését a következő módon, a padló vonaltól számított magasságban
 - kapcsolók 1,40 m általában, fürdő és konyha 1,20 m
 - dugaszoló aljzatok 0,40 m általában, fürdő és konyha 1,20 m
 - TV, telefon aljzatok 0,40 m
 - kaputelefon és termosztát 1,40 m
 - biztosító tábla 2,20 m

22. Belső ajtók és melegburkolatok

- Egyénileg választható utólagosan beépíthető belső ajtók elhelyezését 13 cm-es tokszerekezettel, küszöbök nélkül purhab rögzítéssel 1.200 Ft/db bolti eladási áru rézkilincsekkel. Az ajtók darabonként 45 000 Ft-os áron számítandó be.
- laminált szalagparketta fektetését habalátétre helyezve, dekorfóliázott szegélylécclal 2.800,- Ft/m² bolti eladási áru parkettából

Minden lakáshoz tartozó egyéb belső és külső munkák

- a telekhatáron belül víz, csatorna, elektromos áram, gáz közműrákötések készítését a megrendelő által biztosított csatlakozási helyektől
- kaputelefon és kábeltévé csatlakozások csövezését, vezetékeltetését
- kéményseprő engedélyek beszerzését
- fűtési rendszerek gáztűzhelyek és kazánok beüzemelését
- a keleti telek határa a szomszédban lévő garázsig az A B ütemben épült kerítéshez hasonló fal építését
- az D-K-i és É-Ny-i telekhatáron 2m magasságú át nem látható tartós kivitelű zárt kerítés építését, stabil kivitelben, felület kezelve
- az épületek körül 5/20/100 cm méretű elválasztó kerti szegély kerül beépítésre a lábazati faltól 35 cm távolságra, beton megtámasztással. A szegély és a fal közt 15 cm vastag kavicsfeltöltés készül. A beton teraszok körül a fenti szegély kialakítás nem készül
- TV és telefoncsatlakozások kiépítését
- vízvezeték bekötési munkákat lakásonkénti vízóraig
- lámpatesteket a használatbavételi engedélyhez szükséges minimális mennyiségben
- gáztűzhely 4 lánegos
- a belső ajtókon 1-1 db 1500 Ft bolti eladási áru réz kilincsek
- a közműcsatlakozások kiépítését a lehető legegyszerűbb módon, esetleg a tervtől eltérően, de az érvényben lévő előírásoknak és a használatbavételi engedélyi eljárásnak megfelelően
- a garázsokban egyszeri meszes glettelést követően egyszeri meszelés készül
- parkolókat terv szerint

****a kivitelezés során a változtatás lehetőségét és jogát, az anyag és technológia használatánál fenntartjuk!***