



**Preiner General Építőipari Kft.**  
9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth L. u. 14.Fsz.19.  
Tel.: 06-30/234-84-97

## MŰSZAKI LEÍRÁS

Családi ház

9231 Máriakálnok, Vadvíz u. HRSZ: 2035/201 „A” családi ház  
kivitelező által vállalt műszaki tartalma emelt szintű szerkezetkész állapotra:  
(1.sz. melléklet)

Telkek (280 m2) bruttó:	9.950.000.- Ft
Vállalkozói Díj bruttó:	
Ház nettó alapterület: 45 m2	32.200.000.- Ft (5%-os Áfá-val)
Mindösszesen Telek+Vállalkozói díj bruttó:	42.150.000.- Ft

### I. ÜTEM

**Földmunka:** humuszos termőréteg leszedése gépi és kézi erővel 10-15 cm vastagságban helyszíni deponálással.

Sávalap gépi földkiemelése, kézi igazító földmunkával

**Alapozás:** Statikai terv szerint sávalap betonozása mixerbetonnal.

Lábazati falak LEIER zsaluelemből történő kibetonozása, kavicsfeltöltés a lábazati falak között, tömörítéssel külső és belső csatorna és víznyomó alapvezetékek fektetése, vasbeton lemez (fogadósint) vasalása és betonozása.

### Talajnedvesség elleni és csapóeső elleni szigetelés

ISOLINE GV 3,5 mm-es szigetelőlemezzel, szigetelőanyaggal falak alatt és fogadószínti vasalt lemezen egy rétegben. valamint lábazatnál függőlegesen csapóeső ellen

**Kőművesmunka:** tervek szerint a földszinten főfalak falazása HELUZ VAGY POROTHERM PROFI síkra csiszolt 30 N+F falazóelemből ragasztóhabbal. Áthidalók elhelyezése, koszorúk betonozása, beton minősége statikai számítás szerint betonacél felhasználásával.

**Kőművesmunka:** válaszfal 10-es POROTHERM PROFI VAGY HELUZ síkra csiszolt téglából ragasztóhabbal.

I.ütem elkészülte után a vállalkozói díj:

Ennek fizetési határideje:

### II. ÜTEM

**Ácsmunka:** Tetőszerkezet Statikailag méretezett I. osztályú fenyőáruból, rácsos tartó szerkezettel BRAMAC DUNA antracit színű fedéssel, statikai tervek és tervrajz alapján, kiugró ereszek dobozolása. **AZ ELŐTETŐ ÁCSSZERKEZETÉT A SZERZŐDÖTT ÁR NEM TARTALMAZZA.**

**Bádogos munkák:** Esőcsatorna, vápa, orom és falszegélyek elhelyezése, cseréppel megegyező színűvel (anyaga: festett alumínium)

**Nyílászárók:** Fehér színben Ablakok, teraszajtó, bejárati ajtó KÖMMERLING fehér műanyag profilrendszerből horganyzott idomacél merevítéssel normál ROTO NX vasalattal 3 rétegű üvegezéssel. A külső párkányok festett antracit alumíniumból. **A BELSŐ KÖNYLŐKET AZ ÁR NEM TARTALMAZZA, VALAMINT AZ ÁR NEM TARTALMAZZA A BELTÉRI AJTÓKAT SEM.**

**Villanyszerelés:** „H” tarifás villanyórával mérővel felszerelve az energiatakarékosabb fogyasztás érdekében.

Alapszerelés gégecsővel, kötő-, és szerelődobozok elhelyezése falba süllyesztve, megrendelővel egyeztetve.

**A LAKÁS ÁRA NEM TARTALMAZZA A VILLANY BEKAPCSOLÁS DÍJÁT, A VILLANYÓRÁT ÉS A FOGADÓSZEKRENYT.** Minden helyiségben megbeszéltek alapján kapcsoló, konnector, tv, kivétel fürdő és WC, egyéb pótmunkák térítés ellenében megrendelhetők.

**Víz és csatornaszerelés:** alumíniumbetétes 5 rétegű műanyag csőből, gerinc és leágazások kiállása fali ideiglenes próbadugókkal.

**LAKÁS ÁRA NEM TARTALMAZZA A VÍZÓRÁT, SZERELVÉNYEKET, SZANITERÁRUKAT (MOSDÓ, WC KAGYLÓ, MOSOGATÓ, KÁD, ZUHANYTÁLCA, GEBERIT WC , STB.)**

**Gépészet:** a fűtés rendszert HŐSZIVATTYÚVAL oldjuk meg, padlófűtéssel kiegészítve, a melegvíz ellátást a hőszivattyúra rákötött melegvítároló tartály biztosítja.

**Befejező kőműves munka:** oldalfalak gépi vakolása. **A belső festés árát a vállalkozói díj NEM tartalmazza.**

Aljzat hőszigetelése 12 cm EPS 100 lépésálló lemezzel, technológiai fóliával. Aljzatbeton simított kivitelben a burkolat alá.

**AZ ALJZAT ÉS A FALBURKOLATOKAT AZ ÁR NEM TARTALMAZZA,** valamint a tervtől való eltérés költsége a vevőt terheli.

**Födém:** Rácsostartóra akusztikus tartókkal függesztett alumínium profilokkal 25 cm vastag ROCKWOOL MULTIROCK kőzetgyapot szigetelés, 1 réteg párazáró hőtükrös fólia ragasztott toldásokkal, 1 réteg gipszkarton. Padlásföjljáró ajtó beépítése 60x120cm méretben, padlástérben 10m<sup>2</sup> deszka podesz építés.

**II.ütem elkészülte után a vállalkozói díj :                    Ennek fizetési határideje:**

### **III. ÜTEM**

**Homlokzatképzés:** homlokzat állványozása, DRYVIT hőszigetelés 15 cm-es Austrotherm EPS80 vagy ezzel egyenértékű hőszigetelő lemezzel. Színezett BAUMIT homlokzati vékonyvakolat

1,5mm dörzsölt kivitelben. Lábazat hőszigetelése 15 cm-es Austrotherm TOP-P zártcellás lemezzel, üvegszövettel majd 1,5mm dörzsölt BAUMIT vékonyvakolattal.

**Kert, szegély és térkő:** Durva tereprendezésen kívül. **AZ ÁR NEM TARTALMAZZA A FÜVESÍTÉST. AZ ÉPÜLETLÁBAZAT MELLETTI BETON SZEGÉLYEZETT KAVICSOS FELÜLETSZIVÁRGÓKAT AZ ÁR NEM TARTALMAZZA.**

Az oldalsó belépő natúr beton felület, a házhoz vezető járdát murvázással látjuk el 1 m szélességben a bejárattól a járdáig. **TÉRKÖVEZÉST SZEGÉLYEZÉST ÉS EGYÉB MÁS KÜLSŐ MUNKÁT AZ ÁR NEM TARTALMAZ.** A vevő igényei szerint külön a térkövessel megegyezve megbeszélés alapján egyeztetnek és a térkövessel külön rendezik.

További kertrendezés, humuszos földfeltöltés a megrendelőket terheli. **DÍSZNÖVÉNYEK, FÁK ÜLTETÉSÉT, FÜVESÍTÉST, FINOM TEREPRENDÉZÉST AZ ÁR NEM TARTALMAZZA.**

**EZEN TÚLMENŐEN AZ ÁR NEM TARTALMAZZA A TELEKhatár ÉS Közút Közötti TéRKövezési Munkákat Valamint A Telekadottságokból Eredő Jelentős Földfeltöltési Munkákat, Továbbá A Közterületen Szükséges Egyéb Munkákat.**

**Kerítés: A VÁLLALKOZÓI DÍJ NEM TARTALMAZZA!!!**

**Közművek :** a közművek ára 700.000.- Ft + Áfa ami a megrendelőket terheli.

**III.ütem elkészülte után a vállalkozói díj : Ft**

**Ennek fizetési határideje:**

A fentiektől való eltérés esetén, a szerződéskötéstől számítva 15 napon belül, de legkésőbb a kivitelezés előtt 15 napon belül jelezzék, egyéb esetben a változtatások az átadás után kivitelezhetők, a megrendelő költségére. ( villany, fűtés, víz, válaszfal, cserép, homlokzat szín, térkő, kerítés, tereprendezés)

**Kelt: Mosonmagyaróvár, 2025. 02. 03.**

Ezek a határidők és fizetési ütemek a vevő által nem teljesített fizetésnél az ütemek átadása elhúzódhat

.....  
**Preiner – General Kft.**  
**Képv.: Preiner Vilmos ügyvezető**