

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: 2035/16 „A” családi ház
kivitelező által vállalt műszaki tartalma emelt szintű szerkezetkész állapotra:
(1.sz. melléklet)

Telkek (297 m2) bruttó:	10.500.000.- Ft
Vállalkozói Díj bruttó:	
Ház nettó alapterület: 52,5 m2	45.000.000.- Ft (5%-os Áfá-val)
Mindösszesen Telek+Vállalkozói díj bruttó:	55.500.000.- 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, konnektor, 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.)

Gépezet: a fűtés rendszert HŐSZIVATTYÚVAL oldjuk meg, padlófűtéssel kiegészítve, a melegvíz ellátást a hőszivattyúra rákötött melegvíz tároló 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. Padlásfölgjáró ajtó beépítése 60x120cm méretben, padlástérben 10m² 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 bejáratától a járdáig. **TÉRKÖVEZÉST SZEGÉLYEZÉST ÉS EGYÉB MÁS KÜLSŐ MUNKÁT AZ ÁR NEM TARTALMAZ.** A vevő igényei szerint külön a térkővessel megegyezve megbeszélés alapján egyeztetnek és a térkővessel külön rendezik.

További kertrendezés, humuszos földfeltöltés a megrendelőket terheli. **DÍSZNÖVÉNYEK, FÁK ÜLTETÉSÉT, FÜVESÍTÉST, FINOM TEREPRENDEZÉST 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 1.500.000.- 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, 2026.06.30.

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

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

