**Emelt műszaki felszereltség**

**Telek, kert kialakítása**

1. Az építési területet tisztán kipucolva sitt és földkupacoktól mentesen adja át Vállalkozó a Megrendelőknek, termőföld nélkül.
2. A kertben tereprendezés történik, építési törmelék eltávolításával, növénytelepítés nélkül.
3. Utcafronton 150 cm magas, a ház stílusához igazodó kerítés készül zsalukő lábazattal, WPC lécezéssel, Megrendelővel egyeztetett megjelenésben.
4. **Utcafronti, személygépjármű bejárati elektromos mozgatású.**
5. A környező házak hagyományos dróttáblás kerítéssel kerülnek elválasztásra.
6. A ház körül és az autóbejárónál hagyományos szürke viacolor járda készül.
7. A telken belül kerti csap kerül kialakításra a Megrendelővel egyeztetett pozícióban.

**Épület külső kialakítása**

1. Az épület külső felületképzése dörzsölt nemes vakolattal készül, a Kivitelező által hozott színskálákból kiválasztott színben.
2. A külső fémszerkezetek (csatorna, bádoglemezű attika borítás) antracit színben készülnek.
3. A külső nyílászárók 6 légkamrás kívül-belül fehér színű műanyagból készülnek. Az üveg háromrétegű, ragasztott 0.7 W/m2 K hőátbocsátási tényezővel rendelkezik.
4. **Komplett műanyag redőny került beépítésre szúnyoghálóval.**
5. A külső párkányok műanyagből, fehér színben készülnek.
6. A bejárati ajtó, műanyag, öt ponton záródó, acélmerevítéssel készül (beépített panel katalógusból választható).
7. A terasz ajtók zsanéros nyílásúak. Felár ellenében tervezett pozícióban toló ajtó kialakítható.
8. **Földszinti terasz fedett kivitelben kerül megépítésre.**
9. A garázs kapu hőszigetelt, mozgatása elektromos rendszerrel kerül kiépítésre és beüzemelésre (Ecotor típusú).
10. Az épület bruttó alapterülete a maximális beépíthetőségi határig bővíthető, felár ellenében.

**Épület belső kialakítása**

1. A főfalak 30 cm-es Porotherm (tégla) falazó elemekből készülnek, 12 cm dryvit szigetelő rendszerrel szerelve.
2. A belső válaszfalak 10 cm-es Porotherm téglából készülnek.
3. A ház lapostető kivitelben készül, 20 cm (2%-os lejtésképzés) nagyságú Austrotherm lépésálló hőszigeteléssel, Fatrafol pwc szigeteléssel. Sátortető felár ellenében építhető.
4. A padló 12 cm lépésálló hő- és hangszigetelő anyagból és terv szerinti vastagságú aljzatbeton rétegből áll.
5. **A helyiségek 5000 Ft/m2 árú hideg vagy meleg burkolattal, hálós hézagrajzzal, dekorelemek és bordűrök nélkül készülnek.**
6. **A belső nyílászáró ajtók 50.000 Ft értékig válaszhatóak.**
7. **Az ár a hálószobák és a nappali klímtizálást tartalmazza.**
8. Belső felületképzések: vakolt felületek kétszeri gletteléssel, és két réteg fehér falfestékkel kezelve kerülnek kialakításra. Színre festés lehetséges, amennyiben a megrendelő.

**Közmű, gépészet, elektromosság**

1. **A leendő épület elektromos kiszolgálása földkábellel történik 3X16A ellátással.**
2. Az elektromos kapcsolók és a konnektorok megrendelő igénye szerint kerülnek kialakításra. (hozzávetőleg 50 -80 db).
3. Szigetelt réz villanyvezetékek készülnek, műanyag védőcsőbe húzva, biztosítéktáblával, villanyórával.
4. Minden szobában lehetőség van internet és tv csatlakoztatásra.
5. **Az ár a behatolásjelző- és kamerarendszer komplett kiépítését tartalmazza**.
6. A fűtés komplettre szerelve, beüzemelve kerül átadásra. A két szint külön vezérlhetően kerül kialakításra.
7. **A fűtést és a melegvíz ellátását kondenzációs, melegvíz tárolós rendszerű gáz kombi cirkó biztosítja, ami 400.000 Ft értékben válaszható**.
8. A fűtésrendszer padlófűtés vagy radiátoros fűtés, a Megrendelők igénye szerint.
9. A vízvezeték alapvezetékelése a szabványoknak megfelelő anyagokból történik. Mosógép és mosogatógép számára elzáróval szerelt víz csatlakozás és szennyvíz csatlakozás készül.
10. A csaptelepek a megrendelő igénye szerint választhatók 15.000- Ft/darab árig.
11. Műanyag szennyvízlefolyó vezetékek épülnek, utcai csatornába kötve.
12. A vállalkozói díj tartalmazza: 1 db fürdőkád (50.000- Ft/db); 1 db épített zuhany; 3 db mosdó (15.000- Ft/db); 2 db WC csésze (30.000- Ft/db) **Geberit tartályos falba építhető kivitelben.**
13. Épületgépészeti és alapvezeték a Kivitelező által készített kiviteli tervek alapján készül. Ha a Megrendelőknek ettől eltérő igényei vannak, szerelvényezési vázlatrajzot kell beadni, melynek műszaki és pénzügyi feltételeiről a Kivitelező dönt, és értesíti a Megrendelőt.
14. Külön vízóra, villanyóra, és gázóra kerül kialakításra.

**Záró rendelkezések**

1. A jelzett alkatrészek, szerelvények csak abban az esetben, csak addig kerülnek beszerelésre, amíg a gyártó biztosítja annak folyamatos ellátását. Ellenkező esetben a Kivitelező azonos árkategóriájú, minőségű és színvonalú termékeket épít be.
2. Amennyiben Megrendelők az egyes keretösszeget meghaladó terméket vagy műszaki megoldást választanak, úgy az árkülönbözet őket terheli.

**A műszaki tartalomban nem részletezett szerkezetek és műszaki megoldások a Kivitelező elgondolásai alapján készülnek.**

Budapest, 2021.