

A ház építésének folyamata, és az időben hozzá kapcsolódó megrendelői feladatok

Tisztelt Megrendelőnk!

Az alábbi táblázattal szeretnénk segíteni, hogy mely munkafolyamatokhoz milyen megrendelői feladatok, kiválasztások tartoznak, és azoknak mi a véghatárideje a zökkenőmentes építkezés érdekében. Tehát amikor a ház építése a „munkanemek” adott fázisához ér, akkor a „megrendelői feladatokat” el kell végezni!

Sorsz.	Munkanemek	Megrendelői feladat
1.	Geodéziai kitűzés, az épület elhelyezése a tervrajz szerint a telekre	Épület magasságának az eldöntése, +/- 0 kijelölése. Ehhez fog igazodni a ház, később nem változtatható
2.	Alapok, és a pincetömb kiásása, föld elszállítás	Feltöltéshez szükséges föld mennyisége?
3.	Alap betonozások, alaplemez betonozása, gépészeti alapvezetékek lefektetése	Alsó szint WC elhelyezését tudni kell Hulladékszállítás megrendelése Elektromos teljesítmény igény beadása, ügyintézése, illetve mérőóra helyének meghatározása.
4.	Fő falak építése (pince, földszint)	Födémbe elhelyezendő közmű vezetékek meghatározása. Pl.: hűtés/fűtés
5.	Első VB födém zsaluzása, vasszerelése, betonozása	Ekkor már jó lenne, a nyílászárók beszállítóját kiválasztani, vele a tárgyalásokat megkezdeni
6.		Redőnyök és zsaluziák tokjainak elhelyezési lehetőségei, helyek meghatározása
7.	Következő szint falazás,	Tető anyagának, bádogozás anyagának kiválasztása, a színek meghatározása, megrendelés
8.	Következő födém zsaluzása, vasszerelés, betonozás,	
9.	Fentiek ismétlődnek a zárófödémig	Nyílászáró beszállítóval szerződés. Ekkor felmérés is.
	Zárófödém elkészül	Homlokzati színek, és homlokzati burkolóanyagok meghatározása Ide tartozik a tető fa elemeinek a szín meghatározása is!
10.	Tető vagy vízszigetelés építése	A szakipari tervek véglegesítése: villanszerelővel, gépésszel találka Napkollektor, szolár panel, eldöntése, előkészítések megrendelése
11.	Belső válaszfalak építése	Utolsó időpont az apróbb módosításokra, tervtől való eltérésre: ajtók helyének, nyitásirányának eldöntése, válaszfalak mozgatásának vége. Az egyes szobák burkolatainak meghatározása (legalább típus szinten)
12.	Tető, válaszfalak elkészültével villanszerelés	
13.	Belső vakolások	Lámpatestek kiválasztása, belső ajtók kiválasztása, megrendelése Elektromos szerelvénycsalád kiválasztása

		Szaniterek, csapok kiválasztása, beszerzések elindítása
14.	Gépészeti alapszerelés	Hűtés/fűtés vezérlésnek az eldöntése, termosztátok helyének meghatározása. Központi porszívó Igen/Nem?
15.	Padló rétegrendek elhelyezése.	Utolsó lehetőség padlófűtés elhelyezés változtatásra
16.	A gépészeti kialakítás: padlófűtések, radiátorok, törülközőszárítók alap kiépítése, osztógyűjtők elhelyezése	Külső/belső ablakpárkányok kiválasztása (anyag, szín, gyártó)
		A belső burkolatok kiválasztásának határideje: rétegvastagságok meghatározása
		Ajtó nyitásirányainak fixálása, nincs több változás
17.	Aljzatbetonozás	Hideg/meleg burkolatok kiválasztása, konzignálása, beszállító megjelölése
		Kerítések kigondolása, kapuk, és térkövek pontosítása, megrendelése. Fontos feladat: Kaputelefon rendszer kiválasztása és beillesztése a kerítés struktúrájába! Postaláda (és névcímke) kiválasztása, megrendelése, beillesztése a kerítés struktúrájába.
18.	Külső nyílászárók beépítése	zsalúziák, redőnyök megrendelés a korábban leegyeztetettek szerint
19.	Belső felületek glettelése (vastag és vékony glett)	
20.	Gipszkarton szerkezetek beépítése	Rejtett fények véglegesítése
21.	Kültéri dryvit rendszer indítása	Ekkor a színeket, betéteket, díszítő elemeket véglegesíteni kell.
22.	Külső dryvit rendszer, hálózása, glettelése elkészül	Utolsó homlokzati igények módosításának pillanata (lámpák, konnektorok, színek)
23.	Külső ablakpárkányok beépítése	Épületfeltüntetési vázrajz megrendelése geodétánál (akár rajtunk keresztül) Épület energetikai tanúsítvány megrendelése
24.	Színezés, és díszítés	
25.	Fa elemek lazúrozása	
26.	Belső könyöklők elhelyezése	
27.	Belső festések	Javasoljuk a fehér, vagy pasztell színeket első festésre
28.	Gépészeti szerelvényezések	
29.	Elektromos szerelvényezések	
30.	Hidegburkolati lapok elhelyezése (fal, padló)	Az összes burkolatváltó kiválasztása: szín, típus, gyártó
31.	Meleg burkolatok elhelyezése	
32.	Belső ajtók beépítése	
33.	Burkolatváltók, hibajavítások, durva tereprendeázések, utolsó siett elszállítás	
34.	Közművek végleges elrendezése, külső csatlakozások, (kaputelefon, internet, egyéb szolgáltatók) végleges kialakítása, elrendezése	Használatbavételi eljárás megkezdése, épületfeltüntetési vázrajz beadása,

35.	Épület elektronikai és gépészeti berendezéseinek betanítása, beüzemelése, átadása	
-----	---	--

Néhány általános érvényű megjegyzés:

1. A családi házas építkezés eltér, lényegesen „kisiparibb” a nagy építkezések folyamatától. Sajnos az e-napló nem erre van kitalálva, így fontos követelmény, hogy a tervezőnek, statikusnak papíron kinyomtatott tervdokumentációt is kell szolgáltatnia, és minden módosítást, javítást kinyomtatott formában is kézbe kell adni. Ekkor tisztázni szükséges az eltéréseket, tehát nem elegendő az e-naplóban való kommunikálás. Ezért cserébe mi sem elektronikusan kommunikálunk a megrendelővel, hanem helyszínen megbeszélve aktívan részt veszünk a kéréseinek a megvalósításában.
2. Alapvetően fontos, hogy minden szak alvállalkozónkkal lehet műszaki kérdésekben tárgyalni, egyeztetni, de ezeket csak akkor tudjuk a rendszerbe belefoglalni, ha ezekről az egyeztetésekről értesülünk. Szeretnénk nyomon követni minden megbeszélést, hogy azok kihatásait kezelni tudjuk. Tehát a „szakikkal” megbeszélte műszaki tartalmak csak akkor valósulnak meg / kérhetőek számon, ha ezt az „iroda” is megtudja és leokézza.