

Típus házak műszaki tartalma (részletes leírás)

A műszaki tartalom részletezése azt acélt szolgálja, hogy egyértelműen meg legyen határozva, hogy a vállalási ár(fajlagos m²-re vetített ár) milyen műszaki tartalom mellett érvényesül, és milyen esetekben melyek azok a költségek, amelyek pluszban az építetöt terhelik.

1.) Földmunka

1.1.) A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Közel sík (3-4% lejtésű) területre telepített ház esetén az építetöt által kért a tereptől maximum 45 cm magas padlószint esetén, az alapozáshoz, a padlórétegekhez és a 10m-távolságon belüli közmű kiépítésekhez, fedett teraszokhoz és épület körüli járdákhoz szükséges földmunka.

1.2.) Plusz felmerülő költségek esetei:

- 7m-nél nagyobb fesztáv, vagy lejtős terepnél 3,0m-nél nagyobb terep bemetszés igénye esetén talajmechanikai szakvélemény költsége:
- a megadottnál nagyobb tereplejtés esetén bemetszések, feltöltések, talaj helyszínre, vagy elszállítási költsége.
- Rossz teherbírású talaj esetén szélesebb sávalap, cölöp, vagy lemezalapozáshoz kapcsolódó földmunka többlet költsége.
- Igen nagy tereplejtés esetén részben alápincézés igénye esetén felmerülő többlet földmunka költségek
- A fenti esetekben egyedi módosított építészeti statikai, stb. tervezés költsége.

2.) Alapozás

2.1) A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Átlagos talajviszonyok esetén, fagyhatáron (-0,80m) mélyen lévő 50cm széles, 50 cm magas vasalt sávalap a teherhordó, és külső és belső teherhordó, és vastag térelhatároló falak alatt.

2.2)Plusz felmerülő költségek esetei

- Erősen lejtős terep miatt lépcsős alapozás igénye
- Rossz talajviszonyok miatti alapozási szint, illetve alapozási mód változás többlet költsége
- Alápincézés költsége

3.) Lábazat

3.1) a vállalási árban benne foglalt munkarészek:

25 cm vastag LEIER, vagy FRÜHWALD elemekből készült lábazati fal, (átlag két sor) 10cm vastag zártcellás szigeteléssel.

3.2 Plusz felmerülő költségek esetei: 2.2 pontban felsorolt esetekben

4.)Teherhordó és külső térelhatároló falak

4.1.) A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

30 cm vastag 11sor LEIERPLAN falazó elemből 10cm vastag külső szigeteléssel. Fűtetlen gépkocsi tárolónál hőszigetelés nélkül. Az ablakok felett rejtett redőnytok elhelyezése lehetséges. Amennyiben a szigetelés síkja és a környező terep 30 cm-nél kisebb távolságra van egymástól, a falazat alsó 1-2

sora 25cm-es falazó elemből készül 10 cm lábazati szigeteléssel.

4.2 Plusz felmerülő költségek estei:

Vastagabb hőszigetelés igénye

hőszigetelt rejtett redőnytokok igénye

5.) Vb szerkezetek,. nyílás áthidalások

5.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek

Vasalt aljzatbeton tartószerkezet a padlóban, vasbeton merevítő pillérek a falakban és vb koszorú a falak tetején, előre gyártott, vagy monolit nyílás áthidalások, statikai kiviteli terv szerint. Beton minőség: C20/25 X0v-16/F4

5.2 Plusz felmerülő költségek estei:

4,0 m-nél nagyobb vb áthidaló gerenda, két végén alátámasztó vb pillérekkel.

6.)Kémény

6.1 a vállalási árban benne foglalt munkarészek:

1 db LEIER SMART 180-as hőszigetelt szilárd tüzelésre alkalmas kémény padlócsatornás légutánpótlással. Kizárólag zárt égésterű tüzelő berendezést lehet rácsatlakoztatni (nyitott kandallót nem) a kémény engedélyezését a megbízó végzi a kivitelező által kiállított bizonyítvány alapján.

6.2 Plusz felmerülő költségek estei:

- Nyitott kandalló kémény

- Több kémény igénye

- Kémény engedélyeztetésének költsége a kivitelező által kiállított bizonylat alapján

7.)Födém és tető szerkezet

Előre gyártott szeglemezes, vagy helyszínen hagyományos eljárással készülő, maximum 30 fokos hajlásszögű fa rácsos tartókból készülő födém és tetőszerkezet együtt, kontyolt, vagy oromfalas kialakítással a hőszigetelés külső síkjától 45 cm ereszkinyúlással. A tetőszerkezet a fedett teraszt is befedi. A tetőszerkezet szárított I. o fenyőből készül üzemi körülmények között, ezért nem vetemedik. A faanyag védelem merített technológiával történik. A lakás feletti födém szerkezetbe 25 cm vastag be fúvott celluloid, vagy rockwool multirock hőszigetelés kerül. A gépkocsi tároló födémbe 15 cm vastag szigetelés. A teraszok felett nem készül szigetelés. A födém 30 perc tűzállósági gipszkarton burkolattal készül.

7.2 Plusz felmerülő költségek estei:

- Nagyobb tetőhajlásszög (Pl. építési övezeti előírás miatt)

- Részleges padlás, vagy galéria igénye

8.)Tető héjazat

8.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

4 színben választható AZZURRÓ vagy 12 színben választható TERRÁN Standard betoncserep. A tető minden kiegészítőt tartalmaz (gerinc és kezdőelemek, tetőszivacs, hófogó, szellőző cserép, rovarháló, a kémény mellett tetőkibúvó).

8.2 Plusz felmerülő költségek estei:

- Nagyobb tetőhajlásszög (Pl. építési övezeti előírás miatt)

- Más típusú tetőfedő anyag választása (pl. fémlemez fedés, vagy másfajta cserép)
- Tető bevilágító ablak elhelyezése terasz tetőbe, vagy padlástér, vagy galéria igénye esetén

9.) Tető bádogozás

9.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

- Horganyzott acél vápa és csatorna rendszer.

9.2 Plusz felmerülő költségek estei:

Más fajta (Pl. LINDAB) csatornarendszer beépítése az igény, annak felára pótmunkaként lesz elszámolva

10.) Külső nyílászárók

10.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

$U_{\text{át}}=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ háromrétegű üvegezésű fehér műanyag nyílászárók külső-belső fehér műanyag ablakpárkánnyal. (GEALAN S9000, vagy SCHÜCO CT70)

Az ablakokon kívül 1 db bejárati ajtó 100/210 kívül-belül fehér színben biztonsági zárral, kilinccsel max: 150 000Ft értékben

1 db egy, vagy kétszárnyú terasz ajtó belső kilinccsel max: 150 000Ft értékben

1 db Euro, vagy Novofern hőszigetelt szekcionált garázkapu (mérete: 240x210 cm) fehér színben. (motoros meghajtás, 2 db távirányító kézi zár és fogantyú nélkül.

10.2 Plusz felmerülő költségek estei:

- fa, vagy fém nyílászárók igénye
- tolóajtók, ablakok igénye
- Fénycsatornák

11.) Válaszfalak

11.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

10 cm vastag fémvázaz gipszkarton válaszfalak. A falváz belsejében üveggyapot hangszigeteléssel. A vizes helyiségekben impregnált (zöld) gipszkarton alkalmazásával.

11.2 Plusz felmerülő költségek estei:

- Vastagabb, vagy nagyobb hanggátlású válaszfal

12.) Belső nyílászárók

12.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

MDF fa nyílászárók utólag szerelhető tokkal, választható színben max 60 000Ft/db átlag áron

12.2 Plusz felmerülő költségek estei:

- Toló-, vagy harmonika ajtók
- fa , műanyag, vagy fém ajtók

13.) Külső falfelület

13.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Választható színű Dryvit vakolat, II: szín csoportig

13.2 Plusz felmerülő költségek estei:

Kőburkolat , faburkolat igénye

II. szín csoportnál sötétebb szín választása

14. Belső falfelület

14.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Gipszkarton borítás téglafalon is. Választható színű falfestés. II. színcsoportig
Csempézés, fürdőben, WC-ben 2,10 m magasságig, konyhában max 3,0 m², az alsó és felső szekrény között.

14.2 Plusz felmerülő költségek estei:

Kőburkolat, faburkolat. egyéb burkolat igénye a csempézésen kívül
II. színcsoportnál sötétebb szín választása

15.) Álmennyezet

15.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Tűzgátló gipszkarton álmennyezet színre festve, fölötte 25 cm vastag szigetelés.

15.2 Plusz felmerülő költségek estei:

Dupla álmennyezet, dekorációs álmennyezet, vagy akusztikai álmennyezet

16.) Padló szerkezet

16.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

A vasalt aljzat 8 cm vastagságban, a felett vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés, a fölötte 12cm AT-N100 lépésálló hő szigeteléssel 5 cm vastag aljzatbetonnal, gres vagy laminált burkolattal, a burkolási jegyzőkönyvben rögzített tartalommal.

16.2 Plusz felmerülő költségek estei:

Vastagabb hőszigetelés igénye padlófűtés esetén
Vastagabb vasalt aljzat nagyobb vastagságú feltöltés miatt
Nagyobb vastagságú aljzat beton padlófűtés miatt

17.) Hideg padó burkolatok

17.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Hideg burkolatok: A megrendelő által kiválasztott burkolási jegyzőkönyvben rögzített mennyiségű és fajtájú gres padlóburkolat hálóba rakva, ragasztva, fugázva.

A hidegburkolat maximális ára 4800 Ft/m² lehet. A mennyiséget a vágási veszteség miatt 15 %-al meg kell növelni az eredeti alapterületen lévőhöz képest. Az előszoba, fürdő, WC, háztartási helyiség és kamra, illetve közlekedőkön kívül a nappaliban 10 m² hideg burkolatot tartalmaz az ár.

A burkolatváltó beszámítási ára: Max 1800FT/m
a garázsban beton burkolat van a vállalásban.

17.2 Plusz felmerülő költségek estei:

A felsoroltakon felüli felület esetén a hideg és meleg burkolat árkülönbözete (kb. 6000-Ft/m²) pótmunkaként lesz elszámolva. A hideg burkolathoz tartozó szegély az árban benne van.

18.) Meleg padlóburkolatok

18.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Laminált parketta kopogás gátló habalátét fóliával, párazáró fóliával, a burkolati jegyzőkönyvben rögzített mennyiségben és árban.

Burkolatváltó max 1800 Ft/m

szegőléc: max 800Ft/m

19.) Teraszok

19.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

A vállalási ár csak a fedett teraszok mennyiségére vonatkozik. Az azon felüli mennyiség plusz költség.

A terasz burkolat beton elemes burkolat, kavicságyra fektetve, 3500-Ft/ m² árig.

19.2 Plusz felmerülő költségek esetei:

Gres lap burkolat esetén szigetelt beton terasz többlet költsége.

20.) Épület körüli járda

Max 50 cm szélességben, betonból

20.1.)Közművek

20.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Épületen belüli alapvezetékek és az épület max 10m-es körzetében kialakítva

20.2 Plusz felmerülő költségek esetei:

A közmű csatlakozások és aknák kiépítése valamint az épulettől 10 m-es távolságon kívüli vezetékek fektetése nem tartozik a vállalási árba.

21.)Víz- szennyvíz

21.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Hideg és meleg víz kialakítások a terveknek megfelelő kiosztásban, sarokszelep felszereléséig a konyhában, a fürdőben és a többi vizes helyiségben összesen max 300.000-Ft árig.

22.)Fűtés

22.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Kondenzációs gázkazános radiátoros, vagy padlófűtés

23.)Szellőzés

23.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:

Csak a nyitott terű gázkészülékek ellátásához kötelezően szükséges légbevezetők kialakítása.

24.)Villanszerelés

24.1 A vállalási árban benne foglalt munkarészek:32 A-t biztosító elosztó szekrény, vezetékezés szerelvényezés lámpatestek nélkül.

24.2 Plusz felmerülő költségek esetei:

Ipari áram, három fázis igénye

25.)Beépített bútorok, konyha

Nem tartalmazza a vállalási ár

26.) Energetikai mutatók

26.1

Szerkezet	Követelmény $U_{\text{átl}} \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Fal	0,24
Lábazati fal	0,30
Padló	0,30
Födém felfelé hűlő	0,17
Garázs felőli belső válaszfal	0
Kültéri nyílászárók	1,15

Energetikai besorolás: A 2018-as energetikai követelményeknek megfelel.

26.2 Plusz felmerülő költségek estei

Bármilyen korszerű energiaforrás (napelem, napkollektor hőszivattyú) beépítésének igénye