



Költözzma Kft.

6922 Földeák, Orgona utca 2/A. A.sz.: 27107681-2-06

Telefon: +36-30/535-0760

www.koltozzma.hu

iroda@koltozzma.hu

Megrendelő neve:

Megrendelő telsz.:

Építés helyszíne:

Műszaki tartalom száma:

Szerződés száma:

KÖLTÖZZMA KFT

- **Műszaki tartalom**

1. Előkészületek, kitűzés:

1.1 Ügyfél feladata és költsége:

- Az építkezés megkezdése előtti humusz eltolása, és a tereprendezés.
- Az építési telken víz, – és áramvételi lehetőség biztosítása.
- Gps-es szintezőműszerrel hivatásos földmérő általi telek jogi határ és épület sarokpontok kitűzése.
- Az épület (+-) pontjának meghatározása egy végleges tereptárgyon.(villanyoszlop,vízóra)

2 Földmunka:

- Az alapozás földmunkáit gépi és kézi munkával végezzük.
- A külső szerkezeti falak alatt optimális esetben 0,9 méter mélységben és 30cm szélességben, gépi vagy kézi keveréssel kerül a sávalap bedolgozásra.

Megjegyzés:

A jogszabály által előírt talajmechanikai vizsgálat elvégzése a megrendelő feladata és költsége.

Szélsőséges talajmechanikai, és domborzati jellemzők esetén (pl: magas talajvíz-, duzzadó agyag jelenlétekor, támfal igényekor) a tulajdonossal való egyeztetés után, műszaki tartalmunktól eltérően többlet munkára árajánlat készül. Ezen munkákat pótmunkaként számoljuk fel, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt kérjük rendezni.



2. Lábazati zsalukő építése és vasalása:

- A lábazat 1 sor magas 20cm széles beton zsaluzó elemből készül terepszinttől.
- A zsalutégla közé 2db 8mm-es vízszintesen elhelyezett betonvasalás készül, amely a saroknál átvezetésére (fedésbe) kerül.
- A zsalukőbe függőleges vasalás is készül.
- A lábazati zsalukő 5cm XPS lábazati szigetelést kap.

Megjegyzés:

Az általunk kiírt vasalástól eltérő anyagköltség plussz költségként kerül felszámolásra.

Az egyedi igények, valamint a helyszíni szemle során a terepviszonyok figyelembe vételekor meghatározott lábazati sor emelési igényt a felek az árazási fázisban rögzítik.

Az alap műszaki tartalom szerinti 1 sor lábazati faltól eltérő (+1,+2....sor) külön előzetes árajánlat készül.

Ezen munkákat a kivitelező az előzetes egyeztetések alapján pluszmunkaként végez el, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.



3. Lábazati rész föld- és kavicsagyazatának elkészítése:

- A lábazati falak közé rétegesen, - géppel tömörített - töltésföld kerül, majd annak felső záró rétege szintén tömörített kavicsagy(sóderagy).
- A lábazati földfeltöltésben elhelyezésre kerülnek a víz – és szennyvízcsövek.

3.1 Szerelőbeton elkészítése:

- A szerelőbeton 10cm vastag és 6-os hegesztett 15x15cm kiosztású betonacél megerősítésével történik, amely 20cm átfedéssel kerül a kavicsagy tetejére.
- A szerelőbeton helyszíni keveréssel illetve transzport készbetonnal kerül beöntésre.
- Az elkészült szerelőbetont időjárás függvényében 3-6 napig locsoljuk. (Megrendelő feladata)

Ettől eltérő paraméterek esetében egyedi statikai tervek alapján, külön árajánlat készül az alapozásra.



4. Szerelőbeton vízszigetelése:

- A korábban elkészített szerelőbetonra a falszerkezet alá bitumenes lemez vízszigetelés készül, így garantált víz és párazárást kapunk.



5. Falszerkezet: Fő és válaszfal:

5.1. Főfal rétegrendje:

- SIP panel tábla 3000x1250
- A falszerkezet között **14cm** EPS 80 **GRAFITPOROS** szigetelés.
- Kívül- belül 1.2cm vastag OSB lap borítás.
- Külső falon az OSB lapon 10cm kőzetgyapot homlokzati szigetelés.

Opció: Amennyiben a megrendelő színátmeneteket, kő- vagy falburkolatokat szeretne a ház külső megjelenésében, azt még a vakolatrendszer megkezdése előtt jelezni kell és meg kell rendelni a szükséges anyagokat, valamint el kell készíteni a burkolatok fogadására alkalmas rétegeket, szerkezeteket.

5.2 Válaszfal rétegrendje:

- 5x10cm vastag szárított, gyalult tartószerkezeti fa



6. Födém- és tetőszerkezet:

- Üzemen készített, statikailag méretezett szeglemezes rácsos tartó.
- A tetőszerkezet favédelmét, mártott technológiával végezzük.



6.1. Tetőfedés:

- A tetőfelület fóliázása páraáteresztő tetőfóliával, ellenléc-
lécezés 28x48mm Bramac léccel történik.
- A tető cserepezése a Bramac cserépgyár Római Novo
család tagjaival valósul meg.



6.2. Bádogozás:

- Az ereszrendszer színazonos a cseréppel.
- A tető vápalemeze horganyzott.

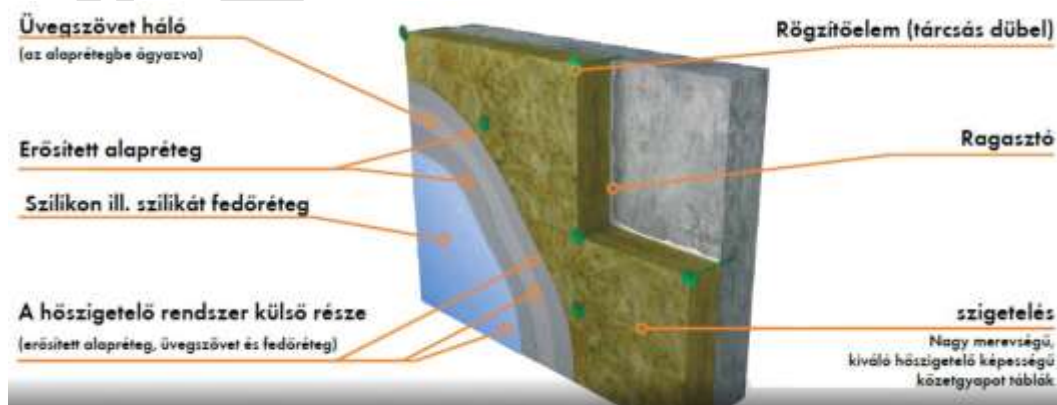
Opció: A tető vápalemeze horganyzott helyett, lehet színazonos a cseréppel, felár ellenében, amit a Megrendelő jelzése után, árajánlatban rögzítjük, ami elfogadás után beépítésre kerül.



7. Vakolatrendszer:

- Az épület hőszigetelése 100 mm vastagságú minősített homlokzati kőzetgyapot tábla.
- A kőzetgyapot lapokat az OSB falszerkezethez először gyorskötésű ragasztóhabbal kötjük.
- A kötésidőt követően mechanikai rögzítést is biztosítjuk az OSB lapok és a kőzetgyapot lapok között. Ezt 5x120mm hosszúságú rozsdamentes csavarokkal és hőhídmentes műanyag tárcsás alátétekkel oldjuk meg.
- A kőzetgyapot lapok felületét EPS ragasztóba ágyazott üvegszál erősítésű hálóval látjuk el.
- Vékonyvakolatot készítünk a EPS ragasztó felhasználásával 2 rétegben. Ezután finomcsiszolással egyenletes felületűre csiszoljuk.
- A vékonyvakolatra alapozó festéket hordunk fel.
- Az alapozó teljes megszáradása után szélcsendes és árnyékos időben az egész felületet színes 1.5mm vastagságú színvakolattal látjuk el, pasztell színben.

Fontos: Ezt a munkafázist +5 és +25 Celsius hőmérséklet között lehet elvégezni. Ha ezt az időjárás nem teszi lehetővé, akkor más időpontban kell elvégezni a munkát.



8. Ereszalja burkolás:

- Lambériával történik.
- Az éleken takaró elemeket használunk.



9. Külső nyílászárók:

- 6 légkamrás műanyag ablakot alkalmazunk.
- A nyílászárók fehér műanyag profilrendszerből készülnek horganyzott idomacél merevítéssel.
- Alapárban kiemelten hőszigetelt 3 rétegű argon gázzal töltött üvegezés készül.
- Az üveg $U=0,7$ W/m²K szigetelési értékkel rendelkezik.
- A bejárati ajtó cserélhető design panellel van ellátva.
- A bejárati ajtó értéke: **nettó 150.000Ft-ig**.
- 5. ponton záródó acélszerkezetű ajtó, műanyag dekorpanellekkel.

Rendelhető opciók: Színes fóliázott műanyag nyílászárók, alumínium nyílászárók.

10. Párkányok:

Fehér extrudált alumínium párkányokat építünk be fehér színben.

Várható egyéb kiadások listája, és költségviselője:

- Építésztervezés: Típusházainknál nincs, egyedi Ft/bruttó m² a Megrendelő költsége
- Tervezői művezetés: 200.000ft Megrendelő költsége
- Tervezési alaptérkép, Geodéta, alap kitűzés: 140.000Ft Megrendelő költsége
- Elektromos kiviteli terv: 100.000Ft Megrendelő költsége
- Statika: 100.000Ft Megrendelő költsége
- Gépésztervezés: 100.000 Ft. Megrendelő költsége
- Használatbavételi engedély ügyintézés: Megrendelő költsége
- Kéményengedélyezési díj: Generál kivitelező költsége
- Tábori WC: 40.000Ft Megrendelő költsége
- Gázterv költsége: 50.000 – 100.000,-Ft. Megrendelő költsége
- Fedett v.fedetlen terasz alaprajza:1000Ft/bruttó m² Megrendelő költsége

Várható az építkezést érintő kiadások a tapasztalataink alapján hangsúlyozottan becsült adatok:

- Utólagos termódosítási költségek: 200.000 Ft. Új rajzok készítése esetén /alkalom a Megrendelőt terheli.
- Megrendelői visszalépés esetén a teljes tervdokumentáció összegének kifizetése a Megrendelőt terheli.
- Talajmechanika: 150,000 -200,000 Ft. Megrendelő költsége, ez minden esetben kell!
- Tulajdoni lap: 6,500 Ft. Megrendelő költsége
- Térképmásolat: 3,000 Ft. Megrendelő költsége
- Felrajzolás a térképre OÉNY-be: 80,000 Ft. Megrendelő költsége, minden esetben kell!
- Energetikai tanúsítvány 20,000 Ft Megrendelő költsége, minden esetben kell!
- Közmű rácsatlakozások: Megrendelő költsége
- Közművek házhoz elvezetése 200,000 – 600,000 Ft./közmű Megrendelő költsége, minden esetben
- Humusz eltolás: kb. 50,000 Ft. (a ház méretétől függ) Megrendelő költsége
- Talajcsere a talajmechanikai szakvélemény alapján: 400,00,--500,000,- Ft becsült összeg. (Megrendelő költsége)

- Szemét elszállítás: Generál kivitelező költsége
- Gázkazán beüzemelése 20,000-40,000Ft a Megrendelő költsége
- Gáz szelep a főzőlaphoz: 200,000 - 250,000 Ft. Megrendelő költsége (ha lánggal szeretne főzni)
- Szakhatósági díjak, ha szükséges: 20,000 – 70,000 Ft/ szakhatóság Megrendelő költsége
- Konyhabútor, gépekkel: 1,000,000 – 2,000,000 Ft Megrendelő költsége
- Lámpatestek, típusfüggő: 100,000 - 200,000 Ft Megrendelő költsége
- Nyílászáró színelár (dió, tölgy...stb.) a fehér nyílászáró összegének kb.30%-a. 300,000-1,000,000 Ft. Megrendelő költsége
- Garázskapu színelára (dió, tölgy stb.)100,000-300,000 Ft. Megrendelő költsége
- Beltéri ajtó, kilincs felár, típusfüggő: 0 - 500,000 Ft. Megrendelő költsége
- Bejárati ajtó felár, típus függő 0 - 500,000 Ft. Megrendelő költsége
- Cserép típus, színelár 300,000-500,000 Ft. Megrendelő költsége
- Vápalemez színelár: 10.000 – 50.000 Ft körül Megrendelő költsége
- Gépészeti pluszmunka, esetenként: 200,000,- 1,000,000 Ft. Megrendelő költsége
- Villanyszerelési többlet, esetenként: 100,000, - 800,000 Ft. Megrendelő költsége
- Nemes vakolat felár, színelüggő: 0 – 300,000 Ft Megrendelő költsége
- Burkolási pótmunka esetlegesen 0 – 200,000 Ft Megrendelő költsége
- Plusz 1 sor lábázat emelése kb. 500,000 Ft terepszint miatt a Megrendelő költsége (100m²-es háznál)
- Rejtett redőnytök fogadó kb. 300,000 Ft csak a kialakítás redőny nélkül Megrendelő költsége
- Rejtett redőny szerkezet kb. 500,000 Ft (100m²-es háznál) a fenti kialakításhoz Megrendelő költsége
- 10 m²-es nyitott terasz 600.000 Ft simított beton felülettel burkolás nélkül Megrendelő költsége
- 10 m²-es fedett terasz 1.600.000 Ft burkolással, pergola fedéssel Megrendelő költsége.

Jelen árajánlat 15 napig érvényes.