



Műszaki Tartalom ACÉL VÁZSZERKEZETŰ épületre vonatkozóan

3. számú melléklet

A Megrendelő kifejezetten kijelenti, hogy a KÓCS HÁZ BAU Kft. rögzített anyaghasználat, építési technológiáját, műszaki tartalmát megismerte, annak részleteivel egyetért. A szerződéskötést követően bármilyen módosítás kizárólag írásban, a Kivitelező beleegyezésével megvalósítható.

Összesítő kivonat a szerződött, árazott műszaki tartalomról, amely az összeállításakor rendelkezésre álló **alaprajzi vázlat alapján vagy a **teljes hiánytalan tervdokumentáció alapján** készült.** (a nem kívánt rész törlendő)

Alapozás	Sávalap
Lábazati sor	1 sor
Téglasor	11 téglasor + koszorú
Födém	Acél vázszerkezet
Gipszkarton álmennyezet	nem készül (rendelhető)
Födémszigetelés	25 cm lakótér, 15 cm garázs
Hőszigetelés	15 cm falazat, 10 cm lábazat, 13 cm aljat
Cserép	Bramac, Leier hullámos
Kémény	nem épül (rendelhető)
Burkolás - Saniter	8.000.- Ft/m ² hidegburkolat, 6.000.- Ft/m ² melegburkolat 500.000.- saniter keret
Víz-szennyvíz kiállások	9 hidegvíz, 6 melegvíz, 10 szennyvíz, Maximum 2 db GEBERIT elfalazásos WC-t biztosítunk



Villamos csatlakozási pontok	 db szerelvény, ... db fix bekötés (alaprajz szerint kiosztva)
Fűtési mód:	Hőszivattyú (Levegő-víz)
Egyéb tartalom:	

A Megrendelő kifejezetten elfogadja, hogy a jelenlegi részletezett, árajánlat készítésekor figyelembe vett műszaki tartalomtól történő eltéréskor minden esetben megelőző árajánlatot készítünk. A kiválasztott, elfogadott műszaki módosítás többletköltségét előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként tünteti fel, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Földmunka

Az építési telek maximális lejtése **1,5% lehet**. A teherhordó réteg elhelyezkedésének maximális mélysége **0,9 m**, átható talaj. Az építkezés megkezdése előtt az építési területen lévő fák, fás szárú cserjék eltávolítása az Megrendelő feladata és költsége.

Alapozás

A külső és belső szerkezeti falak alatt az optimális esetben **0,9 méter** mélységben elhelyezkedő teherbíró talajrétegre támaszkodó, **40 cm** széles úsztatott sávalap készül. Az öntött **C20/25-24** beton sávalapok gépi vagy kézi földkiemelése maximum 40 cm szélességben, kézzel tisztázva, a talajmechanikai jellemzők függvényében történik.

Amennyiben az elkészült tervdokumentációk alapján a sávalapba szükséges betölthető beton mennyiségéhez képest többlet beton igény keletkezik, a Kivitelező a számítások szerint igényelt mennyiséghez képest további + 10%-ig átvállalja, de az a fölötti mennyiséget pótmunkaként felszámolja.

Az alapok betonacél vasalás megerősítéssel készülnek. Az egyedi statikai tervek alapján igényelt vasalatok elkészítéséről, és alkalmazásáról külön árajánlat készül. Ezen munkákat a Kivitelező az előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként végez el, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Lábazati falazat

A lábazati falazat **1 sor magas** beton falazó elemből készül.

Az egyedi igények, az építéshatósági szabályozás, valamint a helyszíni szemle során a terepviszonyok figyelembevételkor meghatározott lábazati sor emelési igényt a felek a tervezési, árazási fázisban rögzítik. Az alap műszaki tartalom szerinti 1 sor lábazati faltól eltérő kialakításról (plusz 1-2-3 sor) külön előzetes árajánlat készül. Ezen munkákat a Kivitelező az előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként végez el, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

A lábazati falazat elkészítését követően a lábazati falak közé géppel tömörített töltésföld kerül, majd annak felső záró rétege tömörített kavicsréteg.

Erre kerül kiöntésre a **12 cm vastag szálerősített vasalt aljzat C20/25-24** beton felhasználásával.

Mérések alapján észlelt szélsőséges talajmechanikai és domborzati jellemzők esetén a Kivitelező fenntartja a jogot arra, (pl: magas talajvíz esetén, duzzadó agyag jelenlétekor, támfal igényekor) hogy a tulajdonossal való egyeztetés után, az árajánlatban szereplő alapozási munkák levonásra, kiszervezésre kerülnek. Majd a speciális alapozási munkálatokat a továbbiakban egy, a Megrendelővel szerződött, arra szakosodott mélyépítő cég végez el. A felmerült változtatást az e-naplóban rögzítik. Az így elkészített vasalt aljzattól a Kivitelező a szerződésben rögzítettek szerint folytatja az építkezést.

Épület acél vázszerkezete



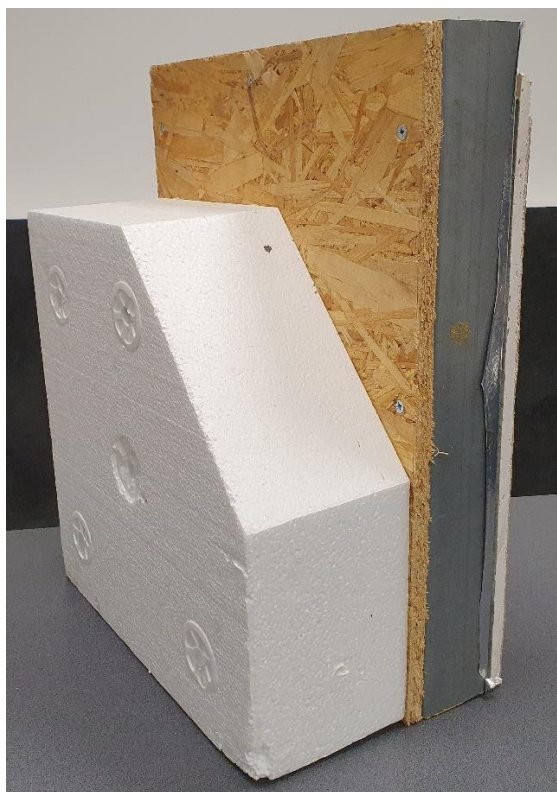
A vasalt aljzat felületére 1 réteg kellősítő agyag felhordását követően a lánggal összeolvasztott 1 réteg talajpára elleni GV45 vízszigetelés kerül.

Az épület vázszerkezete üzemi körülmények között készül egyedi gyártmányterv és statikai számítások alapján. Horganyzott, vékonyfalú „U” és „C” profilok tervezésével, méretre vágását követően. Az elkészített elemek helyszínre szállítását követően az épületszerkezet összeállítása a gyártmánytervek alapján történik.

A komplett acél vázszerkezet magába foglalja a teherhordó-határoló falazatot, a válaszfalakat, áthidalókat, födém szerkezetet és a teljes tető szerkezetet.

Határoló falazat

Határoló fal 15 cm-es acélszerkezetének külső síkja 15 mm-es OSB lap borítást kap. Az épület külső falaira 15 cm-es EPS H 80 polisztirollap hőszigetelést helyezünk el. A színező 1,5 mm-es kapart Akрил nemesvakolat választható színben a legvilágosabb színmélységben biztosítjuk.



A határoló falszakasz acél vázszerkezetének belső üregeit szálas szigetelő anyaggal, vagy fűjt PUR habbal töltjük ki, melyre BB reflex hőtükros párazáró fólia kerül. A belső síkra 1 réteg egyedi nagytáblás méretű Rigips Acoustic szálerősített gipszkartont



rögzítünk, amit csiszolt felületű glettel látunk el. Az így kapott felületre 2 réteg fehér színű diszperziós festés kerül.

A lábazatot 10 cm-es XPS hőszigeteléssel tesszük hőhídmentessé, majd a homlokzathoz illő színű lábazati nemesvakolattal látjuk el.

Többszínű homlokzat kialakításra, homlokzati díszekre, gyöngykavics lábazatra, kőburkolat alkalmazására külön árajánlatot készítünk.

Válaszfalazat

A válaszfal 10 cm széles acélszerkezetből készül, amely kétoldalon 1-1 réteg Rigips Acoustic gipszkarton borítást kap. A válaszfal belső szigetelése kőzetgyapot. Az épület belső gipszkarton falait csiszolt felületű glettel látjuk el, amire 2 réteg fehér színű diszperziós festés kerül.

Födémszerkezet

Az acél födémszerkezet alsó övére párazáró fóliát, tűzgátló gipszkartont rögzítünk.

Fürdőszoba falaira tűzgátló – impregnált gipszkartont adunk.

Egyedi megrendelésre függesztett mennyezetet készítünk, amely lehetőséget biztosít rejtett világítás, belsőépítészeti megoldások, légtechnikai berendezések és mennyezet hűtés-fűtés integrálására.

Födémszigetelés

A lakóépület födémszerkezetére **25 cm** vastag fűjt cellulóz hőszigetelés, a garázs födémszerkezetére pedig **15 cm** vastag fűjt cellulóz hőszigetelés kerül beépítésre.

Tetőszerkezet

A családi lakóház tetőszerkezete horganyzott acélszerkezet, melyet tetőfóliával, ellenléc-léc és kiszellőztető szerkezettel látunk el.



Tetőfedés

A tetőfedés Bramac vagy Leier hullámos betoncserepekből valósul meg, melyek több alapszínből választhatók, gerinc és kezdő elemekkel, szellőzőcseréppel, előírás esetén tetőszivaccsal, hó szelővel, tetőkibúvóval, tetőjárával.

További cserép választékról előzetes árajánlatot készítünk melyet a tervezési és árazási fázisban rögzítünk. A Kivitelező a cserép többletköltségét előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként tünteti fel, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Bádogos szerkezetet

Az épület csapadékvíz elvezetésére hagyományos horganyzott ereszcsonát biztosítunk.

Lehetőség van színezett ereszcsona alkalmazására is, melyről árajánlatot készítünk. A kiválasztott színes ereszcsona többletköltségét előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként tünteti fel, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Nyílászárók

Külső nyílászárók:

Fokozottan hőszigetelt 6 légkamrás 3 üvegrétegű műanyag nyílászárók kívül-belül fehér színben.

Alap csomagban 20 m² üvegfelületig biztosítjuk a nyílászárókat. A tervdokumentációban feltüntetett további üvegfelületeket, teraszajtókat, oldal vagy felül bevilágítókat megvizsgáljuk. Szélsőséges esetben a növekményre méret és technológiai felárat határozunk meg amelynek díja üvegfelületre vonatkozóan négyzetméterenként nagyságrendileg bruttó 50.000.- forintot.

1 db 100 x 240-es bejárati ajtó kívül-belül fehér színben (5 pontos biztonsági műanyag ajtó, kilincscsel és zárszerkezettel bruttó **200.000 Ft** elszámolási értéken) Oldal és felül bevilágító elemek rendelése felárral jár.

1 db egy vagy kétszárnyas nyíló, kívül-belül fehérszínű műanyag teraszajtó (kilincscsel, zárszerkezettel bruttó 200.000 Ft elszámolási értékben)



Rejtett redőnytok kialakítása lehetséges, de azt a felek a tervezési és árazási fázisban rögzítik.

Amennyiben Megrendelői beszerzéssel érkeznek a kültéri nyílászárók, vagy a redőnyözés, abban az esetben gondoskodnia kell azok beszereléséről is, a gyártói garancia miatt.

Beltéri ajtók:

A beltéri ajtók utólag szerelhető tokosak CPL fóliás teli ajtók bruttó 90.000.- forint elszámolási összegig kilinccsel együtt. (inox és üvegfelület mentesek). Ettől eltérő igényeket előre egyeztetve teljesítünk.

Alap műszaki tartalomban rögzített nyílászáró áraktól magasabb árú egyedi megrendelés esetén a többlet összeget pótmunkaként tünteti fel, melyet a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Amennyiben Megrendelői beszerzéssel érkeznek a beltéri nyílászárók, abban az esetben gondoskodnia kell azok beszereléséről is, a gyártói garancia miatt. Ez esetben a kivitelező bruttó 60.000.- forintot ír jóvá ajtónként.

Könyöklők:

Fehér műanyag könyöklők kívülre és belülre. A Megrendelő egyedi igényei alapján a gyártótól visszaigazolt árak közötti különbséget a Kivitelező az előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként számol fel, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Épített kémény

Kémény megrendelés esetén épített, szilárd tüzelésű berendezés fogadására alkalmas hőszigetelt kéményt készítünk. A kéményre kizárólag zárt égésterű tüzelőberendezés csatlakoztatható, előre kiképzett frisslevegő utánpótlással, padlócsatornával.

Belső falfelületek

Az épület belső falfelületét gépi vakolással borítjuk. A vakolatot csiszolt felületű glettel látjuk el, amire 2 réteg fehér színű diszperziós festés kerül.



Külső falfelületek

Az épület külső falaira 15 cm-es EPS H 80 polisztirollap hőszigetelést helyezünk el. A színező 1,5 mm-es kapart Akрил nemesvakolat választható színben a legvilágosabb színmélységben biztosítjuk.

A lábazatot 10 cm-es XPS hőszigeteléssel tesszük hőhídmentessé, majd a homlokzathoz illő színű lábazati nemesvakolattal látjuk el.

Többszínű homlokzat kialakításra, homlokzati díszekre, gyöngykavics lábazatra, kőburkolat alkalmazására külön árajánlatot készítünk.

Aljzat rétegrend

A kellősített vasalt aljzat felületére kerül a lánkkal összeolvasztott 1 réteg talajpára elleni GV45 vízszigetelés. Erre helyezük átfedésben a 2*5 cm vastag EPS 100 lépésálló hőszigetelő lapokat, majd erre 3 cm technológiai szigetelés kerül. HAKA padlófűtésrendszer letekert csővezetékeit 7 cm vastagságú aljzatbeton zár le. A széleket 1 cm vastag dilatációs habszivacs szigetelés védi.

Burkolás

A hidegburkolatra, laminált padlóra és a szaniterekre vonatkozó szerződés szerint darabszámokat a **4. számú melléklet a Burkolási jegyzőkönyv** rögzíti.

Hidegburkolat:

Hidegburkolatot bruttó 8.000.- forint/m² árig biztosítjuk.

Burkolási jegyzőkönyv szerinti helyiségenkénti burkolat elosztás alapján adtuk meg a kivitelezési árajánlatunkat.

Hidegburkolatos a konyha (max.:10 m²), háztartási helység, fürdőszoba, WC, kamra, előtér.

A konyhaszekrény felső és alsó szekrénysora közé nem kerül burkolat.

Ajánlatunk küszöböt és burkolatváltót nem tartalmaz.

A fürdőszoba fala 210 cm-ig, a WC fala 150 cm magasságig, igény esetén műanyag élvédővel kerül burkolásra. Többlet felület burkolás esetén a járulékos költségeket a kivitelező pótmunkaként megjelöli.



A Vállalkozó lehetőséget biztosít a Megrendelőnek arra, hogy az alaprajzon feltüntetett épített tusoló pengefalat a Megrendelő kérésére, még az építő munkálatok megkezdése előtt átválthatja 1 db Radaway NES Walk-in II 70-es üveg zuhanyfalra költségmentesen.

A teraszok, külső lépcsők, garázs burkolása nincs az árban. Megrendelés esetén a kültéri burkolás fagyálló, kőporcelán burkolattal készülnek, flexibilis, fagyálló ragasztóba, flexibilis fugázóval fugázva. Erre külön árajánlat készül a felmérést követően!

Megrendelő által kiválasztott hidegburkolati termékek ragasztva, hálóra rakva és fugázva készülnek.

Eltérő egyedi burkolástechnikai megoldásoknál egyedi árakat ajánlunk ki. (pl: oldalfalon 30×60 cm-nél nagyobb, padlón 60×60 cm-nél nagyobb hidegburkolat, gránit lap lerakása, vágása, élcsiszolása, válogatása, mozaik vagy üvegcsempék használata stb.)

Laminált padló hidegburkolatra történő átváltása esetén bruttó 15.000.- Ft/m² technológia váltási díjat számolunk fel négyzetméterenként!

A burkolási jegyzőkönyven feltüntetett, beárazott burkolandó felületeken felüli, többlet burkolást (pl.: mennyezetig burkolás, konyhabútor közötti falfelület, pengefal, épített mosdó, vagy bármely más felületre tervezett burkolási munkák) a Kivitelező minden esetben a tervezett burkolási munkálatok megkezdése előtt, szakember jelenlétében történő előzetes egyeztetésekhez igazodóan helyszíni méréseket és a végső burkolóanyag kiválasztását követően árajánlatot készít. Annak írásos elfogadását követően a pótösszeget a munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Laminált padló:

A lakóépület többi helyiségét laminált padlóval látjuk el.

A további egyedi melegburkolási anyagok alkalmazására, mint például a Vinylpadló, parafa, padlószőnyeg, hajópadló, keményfa, intarziás parketta stb. külön árajánlatot készítünk, és technológia váltási díjat számolunk fel!

A burkolóanyagok számításai során a hidegburkolásnál +15%, míg a laminált padlónál +10% vágási veszteséget figyelembe veszünk!

Laminált padló más melegburkolatra való átváltása esetén technológiaváltási díjat számolunk fel.



A többletunkákat a Kivitelező az előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként végezteti el, melynek összegét a munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Laminált padlót bruttó 6.000.- forint/m² árig biztosítjuk.

Laminált padlóhoz bruttó **2000 Ft/szál** árkategóriájú szegőléccel és habalátétes kopogáscsökkentő alátétlemezzel dolgozunk.

Szaniterek

Alap ajánlatunk **bruttó 500.000.-** forintos szaniter keretet tartalmaz.

Az alaprajz és az ügyféligeny figyelembevételével minden épületre egyedi szaniter keretösszeget és gépészeti csatlakozási pont darabszámot határozzunk meg.

- A Kivitelező lehetőséget biztosít a Megrendelőnek, hogy bizonyos, általa meghatározott építőanyagokat a Megrendelő a saját ízlése szerint választhassa ki a Kivitelező által felsorolt beszerzési partnereinek. A Kivitelező fenntartja a jogot, hogy a kivitelezés során előnyben részesítse az általa meghatározott partnerekkel történő együttműködést.

Kivitelező által meghatározott építőanyagok:

- Hideg-melegburkolatok
- Szaniterek
- Beltéri nyílászárók
- Kilincsek
- Párkányok

A Kivitelezővel kizárólag a felsorolt együttműködő beszállító partnerekkel dolgozik együtt, mert azok szolgáltatásai és termékei minőségben támogatják a garanciaviselést, a gördülékeny logisztikát, valamint a kivitelezés elvárt minőségét.

- **KÓCS HÁZ DESIGN ÜZLET:**
 - cím: 6000 Kecskemét, Tatár sor 6.
 - kontakt személy: Kócsné Snaiker Enikő (burkolatok, szaniterek stb.)
- **DOMINÓ ZRT.**
 - cím: 6000 Kecskemét, Mindszenti krt.12.
 - kontakt személy: Tápai Péter (burkolatok, szaniterek, fürdőszoba bútorok stb.)



- ÚJHÁZ MERKBAU ZRT.
-cím: 6000 Kecskemét, Halasi út 19.
-kontakt személy: Sovány Ákos(burkolatok)
- STAVMAT
-cím: 6000 Kecskemét, Könyves Kálmán krt. 14-16
-kontakt személy: Moise Mihály (beltéri ajtók BOROVI)
Halász János Balázs (burkolatok)
- LAMBDA
-cím: 6000 Kecskemét, Csillag utca 3.
-kontakt személy: Gyenes Ede
- PRAKTIKER
-cím: 6000 Kecskemét, Kurucz tér 7.
- OBI
-cím: 6000 Kecskemét, Izsáki út 12/b
-kontakt személy: Tajti Tibor (burkolatok, lámpák...)
- VIP VITAPORTAL ZRT.
-cím: 6000 Kecskemét, Kurucz krt. 8.
-kontakt személy: Farkas Zoltán (színek, festékek)
- SZATMÁRI KFT.
-cím: 6000 Kecskemét, Izsáki út 20.
- JOLA ÜZLET
-cím: 6000 Kecskemét, Nagykőrösi utca 12.
-kontakt személy: Lapéta József (beltéri ajtók ERKADO, kő parkányok)
- PARKETTA ÁRUHÁZ
-cím: 6000 Kecskemét, Ceglédi út 86.

MÁRKÁK:

- WELLIS T-BOSS ZEGOR RAVAK M-ACRYL RADAWAY
- GROHE HANSGROHE H2O ZALAKERÁMIA TUBADZIN
- TILENT MYTHAGE EQUIPE VALORE GREE FUJITSU
- BOROVI ERKADO MAESTRO ARTÉ FISHER DAIKIN
- CITY STONE VIASTEIN VIABLOKK JUB MUREXIN MAPEI
- SOUDAL SCHNEIDER ASFORA



Amennyiben a Megrendelő más kereskedőtől kívánja beszerezni a fenti termékek bármelyikét, abban az esetben a saját beszerzésére az alábbi, a beszerzésre vonatkozó szabályok lépnek érvénybe:

- A kereskedőnek, vagy a Megrendelőnek kell pontosan kiszámolnia a szükséges anyagmennyiségeket a tervdokumentáció alapján.
- A kiválasztott építőanyagok tárolásának időtartamát a Megrendelőnek kell leegyeztetnie a kereskedőjével.
- A kiválasztott építőanyagok és egyéb termékek szállítását, valamint azoknak a kivitelezés alatt álló épület nappalijába történő bepakolásáról a kereskedőnek kell intézkedni és vállalni annak költségét.
- A termékek kiszállításának időpontját a Kivitelező jelöli ki. Alap esetben ez a glettelés utolsó napján, vagy az után történik. Ezen időpontig a tárolásról a kereskedő gondoskodik.
- Külsős anyagbeszerzés esetében a Kivitelező nem minden esetben tud, és nem köteles ÁFA-kedvezményt biztosítani a Megrendelő számára.
- Amennyiben a Kivitelező a Megrendelő által megjelölt kereskedő tevékenységét üzletileg kockázatosnak ítéli meg, abban az esetben az adott tétel nettó összegét visszatéríti a Megrendelő részére,
- Ez esetben a Megrendelő saját szervezésben intézi a termék beszerzését, tárolását, helyszínre szállítását. A Kivitelező ebben nem közreműködik.

Gépészeti csomag

Szerződés **6. számú melléklete a Gépészeti jegyzőkönyv** rögzíti a fűtési módot, a helyiségenként biztosított gépészeti egységek és csatlakozási pontok kialakítását továbbá a szerelvények darabszámát.

Alap, kiindulási gépészeti tartalom 1 db fürdőszobával, 1 db vendégvécével tervezett épületet adataival kalkulál. Ez esetben a vállalt gépészeti kiállások száma:

- Hidegvíz kiállítás: 9 db
- Melegvíz kiállítás: 6 db
- Szennyvízelvezetés: 10 db

A kivitelezés során kialakításra kerülő csatlakozási pontok végleges darabszámának és pozíciójának meghatározását Megrendelő és szakági vezető jelenlétében lefolytatott helyszíni bejárás és a tervdokumentáció elemzése előzi meg. A kiépítési munkálatok a darabszámok és az esetleges többletköltségek megismerését követően a Megrendelő részéről történt írásos elfogadása után kezdődhet el.



A WC csatlakozási pontok pontos pozíciójának meghatározása, véglegesítése szakági vezetővel még az alapozási fázisban, az alap csővezetéskor rögzítésre kerül. Utólagosan az elkészített WC kiállások módosításra nincs lehetőség!

Fürdőszoba (...m2):

- 1db kézmosó 1 db hideg és 1 db melegvíz kiállással (1db mosdó csaptelep)
- 1db WC (**Geberit elfalazásos rendszerrel**) 1 db hidegvíz kiállással
- 1db kád 1 db hideg és 1 db melegvíz kiállással (1 db kádtöltő csappal, tusolófejjel)

Vagy a kád helyett választható 1db épített zuhanyzó 1 db hideg és 1 db melegvíz kiállással (1 db zuhanyzó csappal, tusolófejjel, központi padlóösszefolyóval)

- 3 db szennyvízelvezetés

különálló (vendég) WC helyiség esetén:

- 1db WC (**Geberit elfalazásos rendszerrel**) 1 db hidegvíz kiállással
- 1db kézmosó **1 db hidegvíz** kiállással (1db mosdó csaptelep)
- 2 db szennyvízelvezetés

Háztartási helyiség:

- 1db Mosógép csatlakozás 1 db hidegvíz kiállással
- 1db Kazán (vagy hőszivattyú) csatlakozás 1 db hideg és 1 db melegvíz kiállással
- 2 db szennyvízelvezetés

Konyha:

- 1 db Mosogatógép csatlakozás 1 db hidegvíz kiállással
- 1 db Mosogató csaptelep 1 db hideg és 1 db melegvíz kiállással
- 2 db szennyvízelvezetés

Épített kémény rendelése esetén:

- 1 db szennyvízelvezetés



Az alaprajz és az ügyféligény szerinti vállalt gépészeti kiállások összesen:

- **Hidegvíz kiállítás: 9 db**
- **Melegvíz kiállítás: 6 db**
- **Szennyvízelvezetés: 10 db**

A szerződésben rögzített darabszámú gépészeti berendezéseken, kiállásokon felüli, a kivitelezés közben, utólag felmerülő Megrendelői igényként meghatározott plusz elemek, kiállások (Például: törölköző szárító radiátor, puffer tartály, padlóösszefolyó, falikút, plusz csapok, szennyvízelvezetések, elszívó ventilátorok stb.) megvalósítását pótmunkaként felszámoljuk.

Plusz víz és szennyvízkiállások kialakítási ára 50.000.- Ft/kiállítás.

A KÓCS-HÁZ BAU Kft. árajánlatot egyedi igényekre kizárólag a Megrendelő, és az általa választott, illetékes szakági vezető közös, a helyszínen megtartott előzetes, egyeztetésén elkészített, végleges, aláírt műszaki megvalósulási tervre és anyagszámításra ad árajánlatot! A kivitelező ezen egyeztetési, tervezési szakaszban nem működik közre!

Épületgépészet - Fűtésrendszer

A házon belüli gépészeti munkákat, szerződés szerint árazott gépészeti csomagot és gépészeti egységek darabszámait a **6. számú melléklet a Gépészeti jegyzőkönyv** rögzíti.

A családi lakóház fűtése és használati meleg víz ellátása korszerű, **Fujitsu levegő-víz hőszivattyúval** történik és **HAKA padlófűtéssel** készül. Padlófűtés osztó-gyűjtő 1-8 körig szekrénnel, szereléssel, bekötéssel. A fűtés manuális, hordozható termosztáttal szabályozható.

A hőszivattyús rendszer méretezése az épületre vonatkozó energetikai tervek alapján történik.

A hőszivattyús gépészeti csomaghoz **klímaberendezést nem biztosítunk**, azt csak egyedi megrendelésre építünk be.



További választható fűtésrendszer opció:

Egyedi igény esetén a családi lakóház fűtése és használati meleg víz ellátása korszerű, **kondenzációs gáztüzelésű, 24 KW-os BOSCH kazánnal és HAKA padlófűtéssel** készül. Padlófűtés osztó-gyűjtő 1-8 körig szekrénnel, szereléssel, gázkazán bekötéssel. A fűtés manuális, hordozható termosztáttal szabályozható.

A gázfűtéses gépészeti csomaghoz **1 db 3,5 kW inverteres klímaberendezést** biztosítunk.

Amennyiben az energetikus az általa elkészített energetikai számítások alapján az energetikai megfelelés érdekében további klímaberendezések beszerelését írja elő, abban az esetben a további egységek költségeit a Megrendelő viseli.

A vízvezetékrendszer unipress ötrétegű csővezetékekkel, a szennyvíz-csatornázás KG-PVC lefolyócsővel szerelten kerül kiépítésre.

Az árazott, jelenlegi gépészeti tartalomhoz képest igényelt többletmunkák vagy plusz berendezések (törölköző szárító radiátor, puffer tartály, padlóösszefolyó, falikút, kerti csapok stb.) beépítése esetén a Kivitelező a módosítások összegét előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként tünteti fel, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Energetikai besorolás

Az épület várható energetikai besorolása a Megrendelő által választott fűtési rendszertől, egyéb választott energetikai paraméterektől, a fal-üvegfelület arányától és a ház tájolásától is függhet.

Szellőztetés

Ajánlati árunk tartalmazza a gázberendezésekhez előírt fali szellőző csövet.

Villanyszerelés

Szerződés szerint az épületen belül és a homlokzaton elhelyezhető villamos egységek, bekötések darabszámait az **5. számú melléklet a Villanyszerelési jegyzőkönyv** rögzíti.

A családi lakóház elektromos rendszere 1 db belső süllyesztett elosztószekrénnel, rézvezetékekkel, kábelekkal és szerelvényekkel, lámpatestek nélkül készül.



Belső helyiségenként 3 db dugaljat és 1 db villanykapcsolót (műanyag villamos berendezést) építünk be, valamint helyiségenként 1 db lámpa leállást (azaz fix bekötést) alakítunk ki. Biztosítunk továbbá az épülethez 2db IT, 3db TV csatlakozási lehetőséget.

5. számú mellékletben a Villanyszerelési jegyzőkönyv által rögzített elektromos csatlakozások darabszámain felüli, pótmunkaként történő kialakítás anyag és munkadíja szerelvényenként bruttó 15.000.- forintba kerülnek.

Villanyszerelési többletmunkák, épületen kívüli munkák vagy további plusz berendezések (LED szalag, plusz konnektorok, kapcsolók, udvari világítások, ventilátorok, redőnybekötés, riasztó, kamera, kapu vezérlés, csengő, okosotthon stb.) beépítése esetén a Kivitelező a módosítások összegét előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként tünteti fel, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

A KÓCS-HÁZ BAU Kft. árajánlatot kizárólag a Megrendelő, és az általa választott, illetékes szakági vezető közös, a helyszínen megtartott előzetes, egyeztetésén elkészített, végleges, aláírt műszaki megvalósulási tervre és anyagszámításra ad árajánlatot! A kivitelező az egyeztetési, tervezési szakaszban nem működik közre!

Közművek

A közművek telekhatárig történő kiépítése, a szükséges szakági engedélyezési eljárás, szakági tervek elkészítése a mérőórák megvásárlása, mérőóraszekrények megvásárlása, szekrényállítás, és a mérőórák beszerelése a Megrendelő feladata és költsége.

Az igényelt víz, szennyvíz, gáz vagy villany közműveknek a felszerelt mérőórától a családi házig történő elvezetését az ajánlat közművenként maximum 8 folyóméterig tartalmazza, a szükséges anyaggal és munkadíjjal.

A 8 folyómétert meghaladó közműelvezetés pótmunkaként kerül elszámolásra, amely összeg a talajviszonyok függvényében változhat. A közreműködő szakember a Megrendelő jelenlétében a szakági tervek birtokában a helyszínen meghatározza a nyomvonalat. A szükséges vezeték távolság ismeretében a szakember árajánlatot ad a munkákra. Az árajánlat Megrendelő általi írásos elfogadását követően az összeget a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri. A befizetés beérkezését követően a munkálatokat megkezdi.



SZERZŐDÉSEN KÍVÜLI további MEGRENDELŐI KÖLTSÉGEK, és Építész Tervezői feladatok.

Az egyszerű bejelentés teljes ügyintézésének, a szakági nyilatkozatokkal (geodézia, statika, talajmechanika, villamos és gépész szakági tervek) együtt, valamint a szükséges szakhatósági, közműkezelői egyeztetések lefolytatásának, hozzájárulások beszerzésének feladata és a tervezői művezetés költsége a Megrendelőt terhelik.

Speciális esetben az építési telek helyszínéből eredő, az illetékes Építési Hatóság által esetlegesen kért állásfoglalások, egyéb szakági tervek, vagy további társtervezők bevonása a Megrendelő feladata és költsége.

A közreműködő **geodéta (földmérő) munkáját érintő** feladatok közül a **geodéziai (tervezői) alaptérkép a Megrendelő költsége.**

A kitűzés és a visszatűzés a Kivitelező feladata és költsége.

A kivitelezés befejezésével az épület elkészültét igazoló HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLY kiállításához szükséges dokumentumok és költségviselői elosztása:

- Építész tervezővel készített alaprajzi vázlat költségei – Kivitelező biztosítja
- Kérelem – Kivitelező biztosítja
- Statisztikai lap – Kivitelező biztosítja
- Építész Felelős Műszaki Vezetői nyilatkozat – Kivitelező biztosítja
- Épületgépész Felelős Műszaki Vezetői nyilatkozat – Kivitelező biztosítja
- Épület elektromos Felelős Műszaki Vezetői Nyilatkozat – Kivitelező biztosítja
- Kéményseprő nyilatkozat – Kivitelező biztosítja
- Végleges energetikai tanúsítványt energetikus készíti – Kivitelező biztosítja

-
- Épület feltüntető vázrajz – Megrendelő biztosítja
 - Elektromos szolgáltatói nyilatkozat – Megrendelő biztosítja
 - Gáz közmű szolgáltatói nyilatkozat (ha van gáz) – Megrendelő biztosítja
 - Víz-csatorna közmű szolgáltatói nyilatkozat – Megrendelő biztosítja
 - Vízhozam mérési jegyzőkönyv a 100 m-en belüli tűzcsapról – Megrendelő biztosítja
 - Egy tábori WC kialakítása – Megrendelő biztosítja
 - Építkezés területén a teljes építési időtartam alatt keletkezett építési hulladékok szelektív gyűjtése, kezelése a Kivitelező feladata, de azok elszállíttatására meghatározott egyszeri, bruttó 100.000.- forintos költség a Megrendelőt terheli. A kiállított hulladék befogadási nyilatkozat a Megrendelő részére átadásra kerül.



Várható kivitelezési idő

A kivitelezés vállalt várható időtartamát a tervdokumentáció összetettségét figyelembe véve határozzuk meg. Az építkezés megkezdéséhez szükséges, a szerződésben rögzített alapfeltételek hiánytalan teljesülését és a munkaterület hivatalos átadás-átvételét követően a kivitelezés időtartama az alábbiak szerint alakul.

10-12 hónap kivitelezési idő várható egy nettó 80-120 m² közötti családiház esetében.

12-14 hónap kivitelezési idő várható egy nettó 120-150 m²-es családiház építéskor.