



Műszaki Tartalom TÉGLA FALAZATRA vonatkozóan

3. számú melléklet

Ügyfél név, cím:

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** készült.

Munkanem	Szerződött egyedi tartalom	Ügyfél jóváhagyás/rendelhető
Szükséges, közvetlenül az épület körüli terület előkészítést, humuszeltolást	A szerződés nem (vagy egyedi megállapodás szerint forintig) tartalmazza.	aláírás:
Építész tervek elkészítése	Költségéviselője:	aláírás:
Szakági tervek elkészítése	Költségéviselője:	aláírás:
Gázterv elkészítése	Megrendelő költsége	aláírás:
8 méter feletti közműbekötés	Megrendelő költsége	aláírás:
Kivitelezés megkezdésének alapfeltétele a víz és áramvétel biztosítása	A hiányzó közműbekötés ügyintézésében igényelt Kivitelezői szakmai szervezési közreműködés 200.000.- forint pótmunka összeg!	Kérem a segítséget az ügyintézésben! aláírás:
Alapozás:	Sávalap	aláírás:
Lábazati sor:	1 sor	aláírás:
Téglasor:	11 téglasor + koszorú	aláírás:

Rejtett redőny előkészítés:	Készül minden esetben	aláírás:
Redőny beépítése: I/N (Rejtett redőny/Látszó redőny, rovarháló, elektromos redőnymozgatás rendelhető)	Redőny: Nem lesz (rendelhető) Rovarháló: Nem lesz (rendelhető) Teraszajtóra rovarháló nem készül Elektromos redőnymozgatás: 0 db	aláírás:
Nemesvakolat színe:	Falon: Lábazaton:	aláírás:
Homlokzati kőburkolás:	Nem készül	aláírás:
Födém:	Szeglemeztes tetőszerkezet	aláírás:
Gipszkarton álmennyezet:	nem készül (rendelhető)	aláírás:
Födémszigetelés: Befűjt cellulóz szigetelés	25 cm lakótér, 15 cm garázs	aláírás:
Hőszigetelés:	15 cm falazat, 10 cm lábazat, 13 cm aljat	aláírás:
Cserép típusa:	Betoncserép, hullámos	aláírás:
Cserép színe:	alapszínekből választható	aláírás:
Eresz:	Dobozolt	aláírás:
Bádorgozás:	Horganyzott	aláírás:
Cseppentőlemez színe	Horganyzott	aláírás:
Épített kémény megrendelése esetén a	nem épül (rendelhető)	aláírás:

kémény fedése nemesvakolattal történik		
Burkolás – Saniter keret:	8.000.- Ft/m ² hidegburkolat, 6.000.- Ft/m ² melegburkolat 600.000.- saniter keret	aláírás:
Víz-szennyvíz kiállások:	9 hidegvíz, 6 melegvíz, 10 szennyvíz, Maximum 2 db GEBERIT Delta Duofix elfalazásos WC-t biztosítunk	aláírás:
Villamos csatlakozási pontok:	 db szerelvény, ... db fix bekötés (alaprajz szerinti kiosztás)	aláírás:
Homlokzati műanyag nyílászárók Decco 82-es rendszer 3 üvegréteg, 6 légkamra:	Külső felület szín: fehér Belső felület szín: fehér	aláírás:
Párkányok, könyöklők:	Külső párkány fehér műanyag Belső könyöklő fehér műanyag	aláírás:
Beltéri ajtók az alaprajz és az egyeztetés szerint:	 db, nyíló, utólag szerelhető tokos CPL fóliás teli beltéri ajtók bruttó 100.000.- forint elszámolási összegig kilinccsel együtt.	aláírás:
Fűtésmód:	Gáz / Hőszivattyú (Levegő-víz)	aláírás:
Kültéri egységeinek helye:	Alaprajz szerint elhelyezve	aláírás:
Gree Komfort pro fehér színű klímaberendezés elektromos és szennyvíz csatlakozással:	Nem készül (rendelhető) 3,5 kW: 0 db 2,5 kW: 0 db	aláírás:



Egyéb egyedi tartalom:	Nincs	aláírás:
------------------------	-------	----------

A Megrendelő kifejezetten elfogadja, hogy a kivitelezési árajánlat készítésekor figyelembe vett, a fenti táblázatban aláírással jóváhagyott műszaki tartalomtól történő, a Kivitelező által jóváhagyott 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.

Építési telek előkészítés

Az építési terület előkészítését, a kivitelezést megelőző tereprendezést, a munkaterület megközelítésének megfelelő biztosítását és a 3,5 tonna feletti gépjárművek biztonságos bejutásához szükséges munkákat a Vállalkozó szakmailag kordinálja, de a munkálatok költségviselője egy személyben a **Megrendelő**.

Közművesítés

A közműszolgáltatókkal a közműbekötéssel kapcsolatos közvetlen megrendelést kizárólag az érintett telektulajdonos Megrendelő intézheti.

Amennyiben a Megrendelő a saját építési területére közműcsatlakozást szeretne megrendelni, de ezekhez a szervezési, ügyintézési munkákhoz, nyomtatványok kitöltéséhez, mérőórák pozícióinak helyszíni kijelöléséhez, szakági egyeztetésekhez bármilyen oknál fogva a Vállalkozó kollégáinak segítségét kéri, abban az esetben ez a többlet szolgáltatás bruttó 200.000.- forint pótmunka összegbe kerül, amely összeg az ügyintézés megkezdése előtt számla ellenében befizetendő.

Földmunka

Az építési telek maximális lejtése **1,5% lehet**. A teherhordó réteg elhelyezkedésének maximális mélysége **0,9 m**, ásható talaj. Az építkezés megkezdése előtt az építési terület megfelelő előkészítése elengedhetetlen. A humusztolást, az építési területen lévő fák, fás szárú cserjék eltávolítását a Kivitelező szakmailag koordinálja, melynek költségviselője a Megrendelő.



Alapozás

A külső és belső szerkezeti falak alatt az optimális esetben **0,9** méter mélységben elhelyezkedő teherbíró talajrétegre támaszkodó, **50 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.

Betonacél vasalás megerősítéssel készülnek az alapok. Avasalt aljzat kalkulációjánál **6-os térhálót** vettünk figyelembe. 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 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 igénykor) 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.

Teherhordó falak

A teherhordó falak **30 cm széles, 11 sor magas síkra csiszolt téglából készülnek.** Amennyiben a terveken szerepel további teherhordó szerkezet, azt a leíráshoz igazodóan vasbeton pillérvázból készítjük.

Válaszfalak

A válaszfalak 10 cm-es falazóelemből készülnek.

Helyszínen készített és előre gyártott szerkezetek

Vasbeton szerkezetek, „U” zsalu, lemezek, pillérek, lépcsők és gerendák a statikai méretezés szerint készülnek.

A terasz és lépcső padlószerkezete vasalt beton.

A szerkezeti betonok locsolása a tulajdonos feladata!

Cél: minimum 5 napon keresztül nedvesen tartani a szerelőbetont a kötés érdekében.

Födémszerkezet

Üzemi körülmények között legyártott és a helyszínre szállított **szeglemezes rácsos önhordó tetőszerkezetet alkalmazunk.**

Az 5*15-ös palló **födémszerkezet alsó övére párazáró fóliát, tűzgátló gipszkartont rögzítünk.**

A fafödém felhasznált faanyagát minden esetben láng és gombamentesítő anyaggal kezeljük.

Fafödém alkalmazásakor **csak egyedi megrendelés esetében** készítünk függesztett **álmennyezetet**, amely támogatja a rejtett világítás, belsőépítészeti megoldások, légtechnikai berendezések és mennyezet hűtés-fűtés integrálását.



További födém opciókként lehetőséget biztosítunk egyedi szilárd födém kialakítására, amely lehet „E” **gerendás beton födém** beton béléssel, 5 cm felbetonnal, vagy monolit vasbeton födém is rendelhető.

Szilárd födém esetében minden esetben készítünk függesztett álmennyezetet. A Kivitelező a szilárd födém szerkezet kialakítását tervek alapján vállalja, melynek többletköltségét az árazási szakaszban meghatározza.

Födém szigetelés

A **lakóépület** födém szerkezetére **25 cm** vastag fűjt cellulóz hőszigetelés kerül.

A **garázs** födém szerkezetére **15 cm** vastag fűjt cellulóz hőszigetelés kerül beépítésre.

Tető szerkezet

A családi lakóház tető szerkezete **szeglemezes rácsos önhordó tető szerkezet** melyet tetőfóliával, ellenléc-léc és kiszellőztető szerkezettel látunk el. A tető szerkezet favédelmével, mártott technológiával végezzük.

Tető fedés

A tető fedés **hullámos betoncserepekből** valósul meg, melyek **több alapszínből** választhatók, gerinc és kezdő elemekkel, szellőző cseréppel, előírás esetén tető szivaccsal, hó szelővel, tetőkibúvóval, tető járdával.

További cserép választékról és igény szerinti madárfésű beépítéséről 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 szerkezet

Az épület csapadékvíz elvezetésére **hagyományos horganyzott** ereszcatornarendszert biztosítunk.

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



Nyílászárók

Külső nyílászárók:

Fokozottan hőszigetelt **Decco 82-es** rendszer **6 légkamrás 3 üvegrétegű műanyag nyílászárók kívül – belül fehér színben.**

Alap csomagban 20 m² üvegfelületig biztosítjuk a nyílászárókat. A tervdokumentációban feltüntetett további egyedi üvegfelületeket, teraszajtókat, oldal vagy felül bevilágítók méreteit megvizsgáljuk. Szélsőséges esetben a növekményre méret és technológiai felárat határozzunk 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 kerül beépítésre (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 fehér színű műanyag teraszajtó kerül beépítésre (kilincscsel, zárszerkezettel bruttó **200.000 Ft** elszámolási értékben.

Rejtett redőnytok kialakítása megvalósítható, de azt a Megrendelőnek még a tervezési és árazási szakaszban jeleznie kell az Építész tervezőnek és a Kivitelezőnek.

Amennyiben Megrendelői beszerzéssel érkeznek a kültéri nyílászárók, redőnyszerkezetek, rovarhálók, akkor azt még az árazási szakaszban jelezni kell, mert abban az esetben a Megrendelőnek gondoskodnia kell azoknak a gyártó által elismert, szakszerű beszereléséről is, a gyártói garancia miatt.

Beltéri ajtók:

A beltéri ajtók **nyíló, utólag szerelhető tokosak CPL fóliás teli ajtók bruttó 100.000.-** forint elszámolási összegig **kilincscsel együtt**, küszöb nélkül. (inox és üvegfelület mentesek). Ettől eltérő igényeket előre egyeztetve teljesítünk.

Beltéri tolóajtó kialakítási igény esetén minden tételre egyedi árajánlatot készítünk. Tapasztalatunk alapján a falba beépíthető rendszer a szükséges fogadó fémszerkezettel, ajtólappal, beépítéssel együtt darabonként a 300.000.- forintos nagyságrendet is elérheti.

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 darabonként.



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

Könyöklők:

Külső párkány fehér műanyag, belső könyöklő fehér műanyag. 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

0 db épített, szilárd tüzelésű berendezés fogadására alkalmas hőszigetelt kéményt készítünk, előre kiképzett frisslevegő utánpótlással, padlócsatornával, igény esetén fali membrános légbeeresztővel. A kémény külső fedése nemesvakolattal történik. A kéményre a későbbiekben kizárólag zárt égésterű tüzelőberendezés csatlakoztatható! Kéményterv és méretezés elkészítése a Megrendelő feladata és költsége. A kémény majdani használatának megkezdését a Megrendelő kötelessége bejelenteni az illetékes szervek felé. **A kéményt tartalék kéményként engedélyezzük!**

Belső falfelületek

Az épület belső falfelületét gépi vakolással borítjuk.

Az elkészített sík szerkezeteknek és látszó falfelületeknek – elhelyezkedésükre való tekintet nélkül – minimális követelményként meg kell felelniük a Q2 általános szakmai tolerancia értéknek.

Az egyenetlenségi toleranciát a felület bármely pontján, lécs segítségével mérhetjük meg. A lécet a felületen bármely irányban elhelyezhetjük.

Vonatkoztatás	Eltérések határértéke mm-ben (T) a mért pontok távolságainak függvényében (H)				
	1 m	2 m	4 m	10 m	15 m
Falak kész felülete és mennyezetek alsó síkja, falborítás felülete	4 mm	7 mm	10 mm	20 mm	25 mm

TÁBLÁZAT: Mérettűrések (Síktűrések: DIN 18 202, ÖNORM B 2206)



Amennyiben a felület egyenetlenségre vonatkozóan az elvárások Q2 -nél magasabbak, a Megrendelő emelt követelményként a Q3 vagy a Q4 különleges glettelési igényt, a véglegesített felületre vonatkozó legmagasabb minőségi követelmény elvárását jelöli meg, úgy ezt a megrendelői igényt a munka-specifikációban külön ki kell emelni, az árazás során figyelembe kell venni.

A lakóépületen külső-belső falfelületein tervezett, „súrló” fényt adó lámpatestek, vagy mesterséges megvilágítások elhelyezéséről a Megrendelőnek a Vállalkozót előre, még az árazási szakaszban tájékoztatni köteles. Ez esetben a Q3 vagy annál magasabb felületi minőség megvalósításával kalkulálnak a szakemberek. Utólagos megvalósítása idővesztéssel és pótköltséggel jár.

A vakolatot csiszolt felületű glettel látjuk el, amire 2 réteg fehér színű diszperziós festés kerül.

Amennyiben a projekt feladatkiírása nem részletezi a felületek minőségével szemben támasztott követelményeket, úgy a Q2 normál fokozatot kell alapul venni. A gyakorlatban különféle, gyakran szubjektív kritériumok is érvényesülnek, melyek a felület egyenessége mellett elsősorban az optikai tulajdonságokat vizsgálják. Minden esetben szem előtt kell tartani az egyes építőanyagok és szerkezetek lehetőségeit, az építkezés nyújtotta feltételeket, és a Megrendelő elvárásait.

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 lánggal 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 igény esetén a konyha, háztartási helység, fürdőszoba, WC, előtér.

A lakóépület **többi helyiségét laminált padlóval** látjuk el.

A konyhaszekrény felső és alsó szekréneysora közé nem kerül burkolat.

Ajánlatunk alap, szürke, szálcsiszolt küszöböt, burkolatváltót és szegőlécet tartalmaz.

A fürdőszoba fala 210 cm-ig, a WC fala 150 cm magasságig kerül burkolásra. Egyedi igény szerinti mennyezetig történő többlet felület burkolás esetén a járulékos költségeket a kivitelező pótmunkaként megjelöli.

Az alaprajzon feltüntetett épített zuhanyzó ajtó nélküli, melybe 1 db központi lefolyót biztosítunk. Csak egyedi megrendelés esetén helyezünk el résösszefolyót vagy üvegajtót!

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.)

Hidegburkolatok kiválasztása a Kócs Ház Bau. Kft. bemutatótermében történik.



Címe: 6000 Kecskemét, Tatár sor 6. szám.

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

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 póttösszeget a munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Laminált padló:

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 és laminált padló számításnál az alaprajzi méretekhez képest +15% vágási veszteséget figyelembe veszünk!

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

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

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

Laminált padlóhoz bruttó **2000 Ft/szál** árkategóriájú alap szürke szálcsiszolt szegőléccel és habalátétes kopogáscsökkentő alátétlemezzel dolgozunk. A szegőléc hossza az alaprajz alapján kerül meghatározásra. Többlet igény esetén a költségeket felszámoljuk.

Melegburkolatok kiválasztása a Kócs Ház Bau. Kft. bemutatótermében történik.

Címe: 6000 Kecskemét, Tatár sor 6. szám.



Szaniterek

Alap ajánlatunk **bruttó 600.000.-** forintos szaniter keretet tartalmaz, amely kialakítása 1 fürdőszobára és 1 db vendég WC kialakításra vonatkozik.

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

Szaniterek kiválasztása a Kócs Ház Bau. Kft. bemutatótermében történik.

Címe: 6000 Kecskemét, Tatár sor 6. szám.

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 minden esetben 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 az alap gépészeti tartalomtól eltérő 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 csővezetékör rögzítésre kerül. Utólagosan az elkészített WC kiállások módosításra nincs lehetőség!

Fürdőszoba (...m2):

- 1 db hidegvíz kiállítás a kézmosóhoz
- 1 db melegvíz kiállítás a kézmosóhoz
- **1 db WC beépítése (Geberit Delta Duofix elfalazásos rendszerrel)**
- 1 db hidegvíz kiállással a WC-hez



- 1 db hidegvíz kiállítás a kádhoz
- 1 db melegvíz kiállítás a kádhoz
- 3 db szennyvízelvezetés

különálló (vendég) WC helyiség esetén:

- **1 db WC beépítése (Geberit Delta Duofix elfalazásos rendszerrel)**
- 1 db hidegvíz kiállítás a WC-hez
- 1 db hidegvíz kiállítás a kézmosóhoz
- 2 db szennyvízelvezetés

Háztartási helyiség:

- 1 db hidegvíz kiállítás az 1 db Mosógép csatlakozásához
- 1 db hidegvíz kiállítás a Kazán (vagy Hőszivattyú) csatlakozáshoz
- 1 db melegvíz kiállítás a Kazán (vagy Hőszivattyú) csatlakozáshoz
- 2 db szennyvízelvezetés

Konyha:

- 1 db hidegvíz kiállítás az 1 db Mosogatógép csatlakozáshoz
- 1 db hidegvíz kiállítás a Mosogatóhoz
- 1 db melegvíz kiállítás a Mosogatóhoz
- 2 db szennyvízelvezetés

Épített kémény rendelése esetén:

- + 1 db szennyvízelvezetés biztosítunk

Klímaberendezés rendelése esetén cseppvíz elvezetése készülékenként:

- + 1 db szennyvízelvezetés biztosítunk

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 jelenlegi energetikai szabályozások szerint a nappali helyiségen felüli minden nettó 12 m²-t meghaladó alapterületű szobák esetében **helyiségenkénti fűtésszabályozást** kell alkalmazni. Ezt a többlet műszaki tartalmat az épületgépészeti tervek alapján előírt zóna számok, szabályozás módjának, a vezérléshez szükséges gépészeti elemeknek, berendezéseknek pontos ismeretében a jóváhagyott műszaki tartalom alapján **pótmunka összegként meghatározzuk.**

Opció 1.: 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.

0 db klímaberendezést építünk be.

A megrendelt **Gree Komfort pro fehér színű** klímaberendezéseket villanycsatlakozással és szennyvíz csatlakozással telepítjük. Szobákba minden esetben maximum 2,5 kW teljesítményű, a nappaliba maximum 3,5 kW teljesítményű klímaberendezést javaslunk.

A klímaberendezések beltéri és kültéri egységének összekötéséhez **4 méter** hosszú csővezetékét biztosítunk darabonként.

Opció 2.: 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 gázcső falon kívül kerül elvezetésre! Ettől eltérő, a gáztervben feltüntetett elfalazásos elhelyezés rendelése, az többletköltséggel jár, ami a gépész szakemberrel történő egyeztetést követően kerül meghatározásra.

0 db klímaberendezést építünk be.

A megrendelt **Gree Komfort pro fehér színű** klímaberendezéseket villanycsatlakozással és szennyvíz csatlakozással telepítjük. Szobákba minden esetben maximum 2,5 kW teljesítményű, a nappaliba maximum 3,5 kW teljesítményű klímaberendezést javasolunk.

A klímaberendezések beltéri és kültéri egységének összekötéséhez **4 méter** hosszú csővezetékét biztosítunk darabonként.

Amennyiben az energetikus az általa elkészített gázfűtéses rendszerre vonatkozóan az utólagosan elkészülő energetikai számítások alapján az energetikai megfelelés érdekében további klímaberendezések, napelemrendszer, vagy egyéb fűtőberendezések beszerelését írja elő, abban az esetben ezen egységek beszerzési és beszerelési, beüzemelési 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 darabszámaait az **5. számú melléklet a Villanyszerelési jegyzőkönyv** rögzíti.

A családi lakóház elektromos rendszere **1 db belső süllyesztett elosztószekrénnel**, rézvezetékekkel, kábelekkkel 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.

A **sorolt dugalj** kialakításra **kedvező, egyedi árajánlatot készítünk.**

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 folyóméter 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 Építész Tervezői feladatok és költségek

Az egyszerű bejelentés teljes ügyintézésének feladatát és költségét a Kivitelező viseli amennyiben az általa kijelölt építész tervező és szakági tervező csapat készíti el azokat.

A további szükséges szakági nyilatkozatok pl.: a geodézia, statika, (speciális esetben a talajmechanika), villamos és gépész szakági tervek költségeit is a **Kivitelező** viseli.

A gázterv elkészítése a Megrendelő feladata és költsége!

A kivitelezéshez, valamint az épület elkészültét igazoló **HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLY** kiállításához szükséges dokumentumok és költségviselői elosztása:

- Építész tervezővel készített tervdokumentáció költségei – Kivitelező biztosítja
- Szakági nyilatkozatok költségei (gázterv nem része) – Kivitelező biztosítja
- Gázterv elkészítése és megfizetése – Megrendelő 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

-
- A szakmailag megfelelően koordinált, építési terület előkészítésének, tereprendezésnek, humuszeltolásnak, a munkaterület megközelítésének és a 3,5 tonna feletti gépjárművek bejutásának biztosításához szükséges munkálatok költségviselője egy személyben a Megrendelő.
 - Épület feltüntető vázrajz – Megrendelő biztosítja
 - Közműkezelői egyeztetések feladata – Megrendelő feladata
 - 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 fizikálisan megkezdett kivitelezés szükséges 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.

Kiegészítő rendelkezések a burkolati anyagok és szaniterak beszerzésével kapcsolatosan:

- 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**
- **Szaniterak**
- **Beltéri nyílászárók** (árazási fázisban jelezni kell!)
- **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, beltéri ajtók, kilincsek)

· **STAVMAT**

-cím: 6000 Kecskemét, Könyves Kálmán krt. 14-16

-kontakt személy: Moise Mihály (beltéri ajtók BOROVI)

Halász János Balázs (burkolatok)

· **PRAKTIKER**

-cím: 6000 Kecskemét, Kurucz tér 7.

· **OBI**

-cím: 6000 Kecskemét, Izsáki út 12/b

-kontakt személy: Tajti Tibor (burkolatok, lámpák)

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.
- Amennyiben a Megrendelő kéri a Kivitelezőt, hogy az általa választott külsős burkolat kereskedőtől történő áruszállításban közreműködjön, abban az esetben szállítási – rakodási díjat számolunk fel.