



KONCZ KÉSZHÁZ KFT

6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.

Tel: (+3670) 419 70 40

Email: info@konczkeszhaz.hu

www.konczkeszhaz.hu

RÓMA TÍPUSTERV



NETTÓ 92 NM



4 SZOBA + NAPPALI



1 FÜRDŐ



15 NM



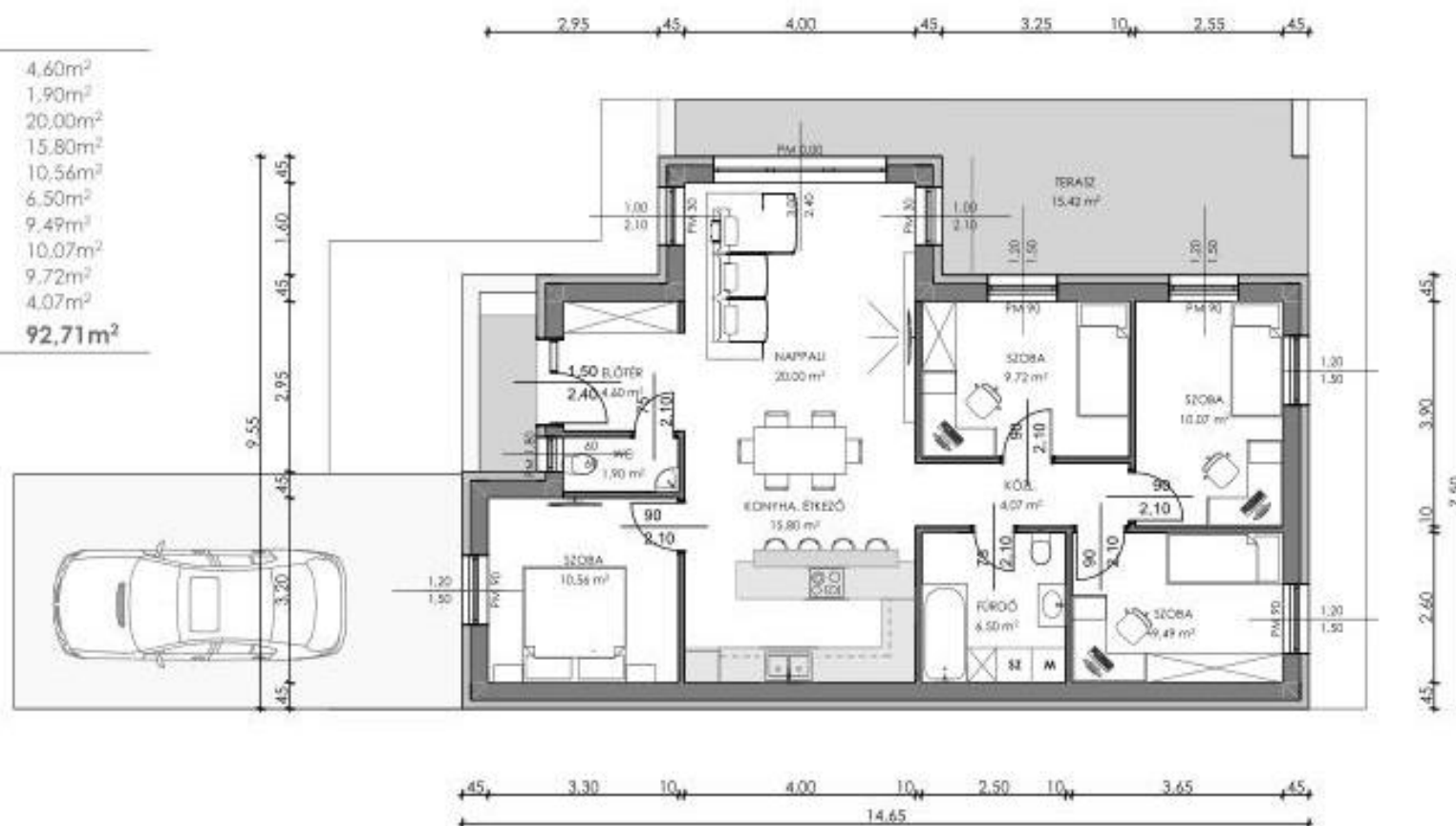
RENDELHETŐ



KONCZ KÉSZHÁZ KFT
6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.
Tel: (+3670) 419 70 40
Email: info@konczkeszhaz.hu
www.konczkeszhaz.hu

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ M=1:100

HELYSÉGLISTA	
ELŐTÉR	4,60m ²
WC	1,90m ²
NAPPALI	20,00m ²
KONYHA, ÉTKEZŐ	15,80m ²
SZOBA	10,56m ²
FÜRDŐ	6,50m ²
SZOBA	9,49m ²
SZOBA	10,07m ²
SZOBA	9,72m ²
KÖZLEKEDŐ	4,07m ²
Összesen:	92,71m²





KONCZ KÉSZHÁZ KFT

6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.

Tel: (+3670) 419 70 40

Email: info@konczkeszhaz.hu

www.konczkeszhaz.hu

MŰSZAKI TARTALOM

Földmunka, alapozás

Az építkezés megkezdése előtti humusz eltolása, és a tereprendezés a megrendelő feladata, és költsége.

A sávalap gépi, vagy kézi földkiemelése 0,9m mélységben és maximum 0,4m szélességben a talajmechanikai jellemzők függvényében történik. A sávalap kézi, vagy gépi beöntéssel C16-24/KK minőségű betőn felhasználásával készül. A lábazati falak közé géppel tömörített töltésföld kerül, amelynek felső záró rétege tömörített kavicsréteg. Amennyiben a jogszabály előír talajmechanikai vizsgálatot, annak az elvégzése a megrendelő feladata, és költsége. (Erre az adott építési telekre jellemző talajmechanikai mutatók megismerése érdekében van szükség) Az abban rögzített szakértői vélemény szerinti, kivitelezési munkák elvégzése, és annak költségei a megrendelőt terhelik.

Amennyiben ezeket a munkákat a kivitelező végzi, abban az esetben, előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként kerül elszámolásra, melynek összege az adott munkafázis megkezdése előtt kerül elszámolásra. Szélsőséges talajmechanikai, és domborzati jellemzők esetén a kivitelező fenntartja a jogot arra, hogy (pl: magas talajvíz esetén, duzzadó agyag jelenlétekor, támfal igénykor) a tulajdonossal való egyeztetés után, az árajánlatban szereplő, alapozási munkák levonásra, kiszervezésre kerülnek.

- **Lábazati fal**

A lábazati fal 1 sor magas 30 cm széles LEIER v. FRÜHWALD beton zsaluzó elemből készül.

Amennyiben egyedi igények, vagy építésügyi szabályozás, vagy egyéb indokok miatt a lábazati fal emelést igényel, abban az esetben, előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként kerül elszámolásra, melynek összege az adott munkafázis megkezdése előtt kerül elszámolásra.

- **Fogadószint beton**

A lábazati falakra felülően 10 cm vtg C12-16/KK transzportbetőnből, Ø6,0 mm 15/15 cm osztású síkháló vasalással betonréteg készül.

- **Talajpára elleni szigetelés**

A vázszerkezet alatt és az egész fogadó szinten kellősitést követően a betonrétegre ragasztott 3 mm vtg bitumenes nehézlemez talajpára elleni szigetelés készül.

Teherhordó és válaszfalak

A teherhordó és külső térelhatároló falak (10 sor magas) Porotherm Profi 30-as vagy ezzel egyenértékű falazóelemből készülnek a belső teherhordó szerkezetek vasbetőn pillérvázból készülnek. Rejtett redőnytok kialakítása lehetséges, amelyet a felek előzetes egyeztetés alapján rögzítenek. A válaszfalak 10 cm-es vastag téglaválaszfalak.

Födém szerkezet, tetőszerkezet

Ajánlatunk 1db előre gyártott szeglemezes, rácsostartós tetőszerkezet kialakítást tartalmaz maximum 30 fokos tetőhajlásöig. A födém gerendák között 30cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés kerül



KONCZ KÉSZHÁZ KFT

6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.

Tel: (+3670) 419 70 40

Email: info@konczkeszhaz.hu

www.konczkeszhaz.hu

beépítésre. A földém faanyagát láng és gombamentesítő anyaggal kezeljük. A mennyezet 1 rétegben készül a tűzgátló gipszkarton függesztve, szárított, gyalult lécszerkezetre amely felületkezelést kap.

Tetőszerkezet és tetőfedés

A családi lakóház tetőszerkezete fa szerkezet, melyet tetőfóliával, ellenléc-lécszerkezettel látunk el. A tetőszerkezet favédelmét, mártott technológiával végezzük. A tetőfedés, betoncserep fedés, 4 alapszínben választható, gerinc és kezdő elemekkel, tetőszivaccsal, hó szelővel, szellőzőcseréppel, bizonyos esetekben tetőkibúvóval, tetőjárdával. Lehetőség van LEIER, TERRAN, AZZURRO vagy BRAMAC betoncserepek alkalmazására is, melyekről előzetes árajánlatot készítünk, és a tervezési, és árazási fázisban rögzítünk. A fenti kiírástól eltérő igény esetén a kivitelező, az előzetes egyeztetések alapján külön árajánlatot készít és a módosítás összegét külön pótmunkaként tünteti fel, amely az adott munkafázis megkezdése előtt kerül elszámolásra.

Bádogos munkák

Csapadékvíz elvezetés céljára hagyományos horganyzott csatornarendszer készül. Lehetőség van színezett ereszcatorna alkalmazására is, amely pótmunkaként kerül elszámolásra, melynek összege. A kiválasztott színes ereszcatorna módosítás összegét előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként tünteti fel, amely az adott munkafázis megkezdése előtt kerül elszámolásra.

Helyszíni monolyt vasbeton és előregyártott szerkezetek

Az egyéb vasbeton szerkezetek (kerámia „U” zsalut építünk be 23 cm magas), lemezek, pillérek, lépcsők és gerendák a statikai méretezés szerint készülnek. A lábazati falakra 6 / 15 / 15 hálós vasalású szerelőbeton készül, helyszíni, vagy transzportbetonból. A szerkezeti betonok locsolása két esetben a tulajdonos feladata! Az alapozást követően a vasalt aljzatbeton, lépcsők, teraszok, majd a falazás végén a betonkoszorú, és pillérek locsolása szükséges. A válaszfalak után elkészült Esztrich beton locsolása TILOS! Cél: minimum 5 napon keresztül nedvesen tartani az elkészült betont a kötés érdekében.

Belső falfelületek

Az épület belső fal felületét gépi vakolással borítjuk. A vakolatot csiszolt felületű üvegszál erősítésű glettel látjuk el, amire fehér színű diszperziós festés kerül.

Külső falfelületek

Az épület külső falaira 20 cm-es EPS80 polisztirollal hőszigetelést ragasztunk fel, ezzel a szerkezettel falaink hőszigetelő képessége megfelel az alacsony energiájú ház falzatának, melyre felkerül a 1,5 mm kapart hatású fehér diszperziós nemes vakolat. A lábazatot 15 cm-es XPS hőszigeteléssel tesszük hőhídmentessé, majd fehér színű nemesvakolattal látjuk el. Az ereszek, teraszok lépcsők lambéria borítása kültéri lazúr bevonattal készül választható színben.



KONCZ KÉSZHÁZ KFT

6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.

Tel: (+3670) 419 70 40

Email: info@konczkeszhaz.hu

www.konczkeszhaz.hu

Padlók

A szerelőbeton felületére kerül a lánggal összeolvasztott 1 réteg talajpára elleni 4 mm-es vízszigetelés, amire fektetjük a 12 cm vastag N 150 hőszigetelő lapokat, erre PE fólia kerül, majd a 6-8 cm vastagságú aljzatbeton. A terasz és lépcső padló szerkezete vasalt beton.

Hidegburkolatok

A belső helyiségek hidegburkolatai a burkolási jegyzőkönyvben rögzített mennyiségben és árban, a Megrendelő által kiválasztott burkolólapokból ragasztva, hálóba rakva és fugázva készülnek, a következő helyiségekben: konyha, háztartási helyiség, fürdőszoba, WC, kamra, előtér. A konyha padlózata max.10m²-ig, a konyhaszekrény köze 3 folyóméterig (maximum 2 m² felületig) kerül burkolásra. A fürdőszoba fala 210cm és a WC fala 120 cm magasságig, Ajánlati árunk tartalmazza a minőségi burkolási munkához szükséges műanyag élvédőket és szilikon tömítőket. A konyha, kamra, előtér, háztartási helyiség a padlólap anyagából vágott szegővel készül. A többi helyiség melegburkolattal készül. A hidegburkolatok bruttó elszámolási egységára bruttó 3500 Ft/m² (alapterület + 15 % vágási veszteség). (A garázs, terasz, külső lépcsők burkolását a szerződéses ár nem tartalmazza.) Burkolatváltóval, max. bruttó 2000 Ft/fm-ig. Speciális, a fent meghatározottaktól eltérő technikai megoldásoknál egyedi árakat ajánlunk ki. (pl: Gránit lap lerakása, vágása, válogatása, mozaik csempék használata stb.) A 0.09 m² (10 x 9 cm) felület nagyságú burkolólapnál kisebb, valamint a 0.36 m² felület nagyságú (90 x 40 cm) burkolólapnál nagyobb lapok lerakásánál burkolási felárat számolunk fel, amely pótmunkaként fizetendő. Ezen munkákat a kivitelező az előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként végez el, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Melegburkolatok

Ajánlatunk laminált parketta melegburkolatot tartalmaz a burkolási jegyzőkönyvben rögzített mennyiségben és árban. Burkolatváltóval, max. bruttó 2000 Ft/fm-ig. 2000 forint /szál árkategóriájú szegőléccel és habalátétes kopogáscsökkentő alátétlemezzel a kívánt színben vagy mintában. Ettől eltérő melegburkolati igényeket is megvalósítunk, mint pl. hajópadló, keményfa vagy intarziás parketta, parafa burkolat, stb. az építetővel történő egyeztetés után. Ezen munkákat a kivitelező az előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként végez el, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri. A melegburkolatok bruttó elszámolási egységára bruttó 3.000 Ft/m² (alapterület + 5 % vágási veszteség) Melegburkolat hidegburkolatra való átváltása esetén bruttó 6.000 forint technológiaváltási díjat számolunk fel négyzetméterenként!

Belső nyílászárók

A beltéri ajtók utólag szerelhető tokosak, bruttó 55,000 Ft/db értékben választhatóak kilinccsel együtt (küszöb és küszöbváltó nélkül). Ettől eltérő, akár különleges nyílászáró igényeket is előre egyeztetve, szívesen teljesítünk. A alap műszaki tartalommal rögzített nyílászáró beszerzési árak, és a megrendelő egyedi igényei alapján a gyártótól visszaigazolt árak közötti különbséget a kivitelező az



KONCZ KÉSZHÁZ KFT

6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.

Tel: (+3670) 419 70 40

Email: info@konczkeszhaz.hu

www.konczkeszhaz.hu

előzetes egyeztetések alapján pótmunkaként számol fel, melynek összegét a következő munkafázis megkezdése előtt bekéri.

Külső nyílászárók

A külső nyílászárók (Salamander), hőszigetelt 6 légkamrás 3 rétegű üvegezésű Argon gáz töltetű (4-12-4-12-4 ALU távtartó) műanyag nyílászárók kívül – belül fehér színben. 1 db bejárati ajtó kívül-belül fehér színben 36 mm tömör panellal (MABISZ zárral ROTO Inox kilincssel bruttó 150,000 Ft elszámolási értéken) 1 darab egy- vagy kétszárnyas nyíló, kívül – belül fehér színű műanyag teraszajtó. Amennyiben megrendelői beszerzéssel érkeznek a kültéri nyílászárók, abban az esetben gondoskodnia kell azok beszereléséről és védelméről is, a gyártói garancia miatt.

Könyöklők

Az árajánlat fehér műanyag könyöklőket tartalmaz 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.

Külső falak felületképzése

A teherhordó falak külső felületei kétszeri ragasztós gletteléssel, teljes felületen üvegszálalás hálóerősítéssel, becsiszolással és vödörös színezőanyag felhordásával kerül kialakításra.

Burkolás

A szobákban és a nappaliban laminált parketta, a többi helyiségben mázas kerámia padlólap, a fürdőszobában 2,1m, a wc – 1,2m magasságig csempézve. Valamennyi burkolóanyag 4.500.- Ft/m² bruttó egységárral, hálós rakással számolva. Lábazat hidegburkolatú helyiségekben a burkolólappból vágott 7,5 cm magas lappal, a melegpadlós helyiségekben fenyő szegőléccel. A burkolás mintázatos kialakítást nem tartalmaz.

Festés

A látszó fa szerkezetek selyemfényű vastaglazúrral festettek. A belső falfelületekre fehér színű beltéri diszperziós festés készül (színes festés esetén színelár kerül felszámolásra).

Épületgépészet

Elektromos fűtés esetén:

A családi lakóház fűtése elektromos fűtőfilmmel, illetve fűtő szőnyeggel biztosított, amely az összes helyiségben (a garázs alapesetben fűtés nélküli) a padlóban van elhelyezve. Mindegyik helyiség külön termosztátról vezérelhető. Egy helyiségben (D-10 jelű) színes termosztátot, a többi helyiségben (M6 – jelű) manuális kezelésű digitális termosztátot adunk.



KONCZ KÉSZHÁZ KFT

6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.

Tel: (+3670) 419 70 40

Email: info@konczkeszhaz.hu

www.konczkeszhaz.hu

A használati meleg vízellátást korszerű, 80-100L-es, Ariston márkájú villanybojler biztosítja, amelynek egység- és anyag árát, továbbá beépítési költségét a ház kulcsrakész ára tartalmaz.

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

Gázfűtés fűtés esetén:

Gázfűtés: (az alap műszaki tartalom része) A családi lakóház fűtése és használati meleg víz ellátása korszerű, kondenzációs gáztüzelésű, 24 KW-os Ariston, vagy BOSCH kazánnal és padlófűtéssel készül. Padlófűtés osztó-gyűjtő 1-8 körig szekrénnel, szereléssel, gázkazán bekötéssel. A fűtés manuális, hordozható termosztáttal szabályozható. A gázkazán beüzemelés díját az árajánlat tartalmazza.

Az alap műszaki tartalomban, az alábbi helyiség, és gépészeti egységek kialakítását vállaljuk:

1 db Fürdőszoba:

- 1db kézmosó hideg és melegvíz kiállással
- 1db tartályos WC hidegvíz kiállással
- 1db kád hideg és melegvíz kiállással
- 3 db szennyvíz elvezetés

1 db különálló WC helyiség:

- 1db WC hidegvíz kiállással
- 1db kézmosó hideg és melegvíz kiállással
- 2 db szennyvíz elvezetés

1 db Háztartási helyiség:

- 1 db Mosógép csatlakozás hidegvíz kiállással
- 1 db Kazán csatlakozás hideg és melegvíz kiállással
- 2 db szennyvíz elvezetés

1 db Konyha:

- 1 db Mosogatógép csatlakozás hidegvíz kiállással
- 1 db Mosogató csapterephez hideg és melegvíz kiállással
- 2 db szennyvíz elvezetés

Alapsomag összesen:

- Hidegvíz kiállítás: 9 db
- Melegvíz kiállítás: 5 db
- Szennyvíz elvezetés: 9 db

A felsorolt alap gépészeti berendezéseken felüli, a jelenleg ismert alaprajzi vázlatrajz alapján meghatározható plusz (Például: törölköző szárító radiátor, puffer tartály, padlóösszefolyó, falikút, plusz csapok, szennyvízlevezetések stb.) megrendeléseket, és kialakításokat pótmunkaként felszámoljuk.



KONCZ KÉSZHÁZ KFT

6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.

Tel: (+3670) 419 70 40

Email: info@konczkeszhaz.hu

www.konczkeszhaz.hu

Villanszerelési műszaki leírás

A házi biztosító rendszer 18 áramkörös.

- 18 áramkör (SV 16 A automata 18 db)
- ABB típusú 24 modulós elosztó
- 220/100 EV RELLE
- MCU típusú rézvezeték 1,5 mm
- MCU típusú rézvezeték 2,5 mm
- 16 mű III. védőcső
- 20 mű III. lépésálló gégecső
- 65 átmérő sorolható szerelvény dobozok
- Legrand típusú szerelvények
- Hangszóró vezetékek 2 x 1
- 3 x 1,5 MTK kábel
- UTP kábel
- KOAX kábel
- Riasztó kábelezés (6 eres alarm kábellel)

Elektromos hálózat

A házon belüli komplett hálózatkiépítése, az összes kiállásig és áramvételi helyig

Elektromos kiállások:

- Előtér: 2 db konnektor, 2 db kapcsoló, 2 db lámpa, 1 db kaputelefon és riasztó kiállás
- Szélfogó: 1 db konnektor, 1db kapcsoló, 1 db lámpa
- Háztartási: 4 db konnektor, 1 db kapcsoló, 2 db lámpa
- wc: 1 db konnektor, 1db kapcsoló, 1 db lámpa
- Fürdő: 4 db konnektor, 2db kapcsoló, 2 db lámpa
- Közlekedő: 2 db konnektor, 2 db kapcsoló, 2 db lámpa
- Nappali: 8 db konnektor, 1 db kábel TV, 1 db internet, 4 db kapcsoló, 4 db lámpa
- Étkező: 6 db konnektor, 2 db kapcsoló, 2 db lámpa
- Konyha: 8 db konnektor, 2 db kapcsoló, 2 db lámpa
- Szobák: 4 db konnektor, 1 db kábel TV, 1 db internet, 2 db kapcsoló, 2 db lámpa
- Terasz: 2 db konnektor, 2 db kapcsoló, 2 db lámpa

Riasztó mozgásérzékelős alapszerelése (csövezés és kábelezés az inframozgásérzékelő kiállásokig, maga az infraérzékelőket és kezelőpanelt nem tartalmazza. A nyílászárók nyitás érzékelős kiépítését, és a kültéri sziréna kiépítését nem tartalmazza.)



KONCZ KÉSZHÁZ KFT

6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.

Tel: (+3670) 419 70 40

Email: info@konczkeszhaz.hu

www.konczkeszhaz.hu

- Internetes és kábel Tv kiállításoknak a telek határig földkábeles kivezetést biztosítunk.
- Kaputelefon és elektromos kapu földkábeles villanykiállást biztosítunk.
- Kerti direkt villanykiállást biztosítunk. Házi mozi alapszerelés (csövezés, kábelezés és kiállások szerelvényezése)
- A helyiségek (zuhanyzó, wc) igény szerinti gravitációs szellőzéséhez áramot biztosítunk kábelezéssel, de maga a szellőztető ventilátort az árajánlat nem tartalmazza.
- Riasztó gyengeáramos nyitásérzékelős kialakítása minimális anyag és munkadíj többlet költséggel számolandó.
- Elektromos redőny motorokhoz a villany kiállítás minimális anyag és munkadíj többlet költséggel számolandó.

A kínálati áron felüli költségek

KÖZMŰVEK

A villany, víz, gáz bekötések költségeit az ajánlati árunk nem tartalmazza. Az Vállalkozó a közműveket a házon belül valamint a telekhatártól a házig vezeti.

BERENDEZÉSEK

A ház berendezéseinek (pl.: beépített bútorok) beszerzése a megrendelő feladata.

TEREPRENDEZÉS

A terület tereprendezését az ajánlati ár nem tartalmazza.

KERÍTÉS

Az építési terület körbekerítését az ajánlati ár nem tartalmazza, azonban előzetes egyeztetés alapján pótmunkaként megrendelhető.

TERASZ. JÁRDA

100nm nettó alapterületű ház megrendelése esetén, 15nm alapterületű burkolt, fedetlen terasz kivitelezését a kínálati ár tartalmazza.