



## 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 transzportbetonból, Ø6,0 mm 15/15 cm osztású síkháló vasalással betonréteg készül.

- **Talajpára elleni szigetelés**

A vázszerkezet alatt és az egész fogadó szinten kellősítést 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 vasbeton pillérvázból készülnek. Rejtett redőnytok kialakítása lehetséges, amelyet a felek előzetes egyeztetés alapján rögzítenek. A válaszfalak 10 cm-es vastag téglá válaszfalak.

### Födémszerkezet, tetőszerkezet

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



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

A földem 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, hószelővel, szellőzőcsereppel, 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.

### **Helyszini 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.

### **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 helység, fürdőszoba, WC, kamra, előtér. A konyha padlózata max.10m<sup>2</sup>-ig, a konyhaszekrény köze 3 folyóméterig (maximum 2 m<sup>2</sup> 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 helység a padlólap anyagából vágott szegővel készül. A többi helyiség melegburkolattal készül. A hidegburkolatok bruttó elszámolási egységára bruttó 3500 Ft/m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (10 x 9 cm) felület nagyságú burkolólapnál kisebb, valamint a 0.36 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> (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 kilincsel 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 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 kilincsel 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.



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

## **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 üvegszálal hálóerősítéssel, becsiszolással és vödrös színezőanyag felhordásával kerül kialakításra.

## **Burkolás**

A szobákban és a nappaliban laminált parketta, a többi helyiségben mázas kerámia padlólapal, a fürdőszobában 2,1m, a wc – 1,2m magasságig csempézve. Valamennyi burkolóanyag 4.500.- Ft/m<sup>2</sup> nettó egységárral, hálós rakással számolva. Lábazat hidegburkolatú helyiségekben a burkolólappal 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.

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 csővezetékekkel, 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 kazánal és padlófűtéssel készül. Padlófűtés osztó-gyűjtő 1-8 körig szekrényel, 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:



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

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 csaptelephez 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.

## **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 RELLÉ
- 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 kiállításig és áramvételi helyig Elektromos kiállások:



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

Előtér: 2 db konnektor, 2 db kapcsoló, 2 db lámpa, 1 db kaputelefon és riasztó kiállítás  
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 kiállításokig, maga az infraérzékelőket és kezelőpanelt nem tartalmazza. A nyílászárók nyitás érzékelős kiépítését,és a kültéri sziréna kiépítését nem tartalmazza.)

- 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 kiállítások szerelvényezése)
- A helyiségek ( zuhanyzó, wc ) igény szerinti gravitációs szellőzéséhez áramot biztosítunk kábelezéssel, de maga a szellőztető ventilátort az árjában 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**



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

---

### **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.