

A Könnyűszerkezetes Házépítők Egyesülete tagja
Doboka Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.
Hódmezővásárhely, Fári u. 28.
Tel./fax: 06-62-242-924
Web: www.doboka01.hu e-mail: doboka01@invitel.hu
www.kohe.hu

ÁLTALÁNOS ÁRAJÁNLAT

és műszaki leírás TETŐTERES favázás épület típusra

(kulcsrakész)

mely készült (cím:) részére, a hrsz.: helyszínre tervezett könnyűszerkezetes épület kulcsrakész készültségi szintű megépítésére.

Az egy összegű vállalási ár tartalmazza az anyag, a díj, anyagmozgatási és szállítási költségeket. Amennyiben azonban az építőanyagok helyszínre szállítása bármilyen oknál fogva nem végezhető el (például átmeneti útlezárás, vagy teherautókkal és kamionnal a helyszín nem megközelíthető), az ebből eredő költségnövekedés Építetőt terheli.

Az árajánlat kizárólag az itt felsorolt munkanemekre és műszaki tartalomra vonatkozik! Tételes árajánlatot vállalkozásunk csak díj ellenében készít (amennyiben rendelkezik erre vonatkozó szabad kapacitással), mely összeg – a munka elnyerése esetén – visszatérítésre kerül.

Figyelem! Az árat a helyi adottságok, valamint a még el nem készült építész –és statikai kiviteli tervek jelentősen befolyásolhatják.

Kulcsrakész = beköltözésre –és ingatlan nyilvántartásba vételre alkalmas

1. Alapozás, fogadószint elkészítése

- alaptest mérete 45x80 cm
- teherhordó közfal alá pontokra helyezett 40x40 cm vasbeton gerenda
- térelválasztó közfal alatt acélhálóval (150x150x6) ellátott 10-12 cm szerelőbeton
- lábazat 1 sor 25 –ös zsalukó
- szerelőbeton lábazatra ültetve

Az épületen belüli járószint talajszinttől mert legnagyobb magassága 55 cm.

2. Külső homlokzati falak

- 100 mm EPS homlokzati hőszigetelő rendszer terv szerinti szín vakolattal,
- 12 mm OSB 3 építőlemez,
- 60/200 mm szerkezeti (KVH) fenyő vázszerkezet, közte ISOVER Akuplat hőszigetelés, egy réteg párazárás,
- 12,5 mm tűz gátló gipszkarton.

Várható hőátbocsátási tényező: 0,15 W/m² K alatt.

3. Közfalak

a./ Teherhordó szerelt fal

- 12,5 mm tűz gátló gipszkarton,
- vizes helyiségeknél egy réteg párazárás,
- 60/140 mm szerkezeti fenyő (KVH), közte 100 mm ISOVER Akuplat hangszigetelés,
- vizes helyiségeknél egy réteg párazárás,
- 12,5 mm tűz gátló gipszkarton

b./ Térelválasztó szerelt fal

Ugyanaz, mint előző, de **60/100** mm névleges méretű szerkezeti fenyő vázszerkezet.
Hangszigetelő képesség: $R'W = \text{min } 40\text{dB}$.

KVH: Konstruktionsvollholz (konstrukciós fa)

A KVH olyan, a nem látszó részek szerkezeti faanyaga, amelyet a hagyományos építőfák kiváltására hoztak létre, azok feldarabolásával, majd válogatás utáni újra összeragasztásával különböző szelvényméretekben. Alacsony (12-18%) nedvességtartalmú ezért minimális a beépítés utáni deformációra és repedésre való hajlam, mérettartó, az alacsony nedvességtartalma miatt nem támadják meg a gombák.

Az ékcsapozással ragasztásos-hossztoldásos technológiának köszönhetően jóval hosszabb elemek kialakíthatóak, mint a hagyományos gerendáknál. Nem igényel további megmunkálást, mivel felülete négy oldalon gyalult.

4. Tetőszerkezet

Hagyományos, üzemben előre leszábotott ácsolt tetőszerkezet, vagy panelos technológiával előre elkészített tető.

- héjazat,
- 28/48 lécezés,
- 48/48 ellenléc + tetőfólia,
- 80/200-as KVH szaruzat , közte (a lakótér fölött) 200 mm ISOVER Akuplat hőszig.,
- 60/80 mm KVH (szaruzattal 90 fokban elfordítva), közte 100 mm ISOVER Akuplat,
- párazárás,
- 12,5 mm tűzgátló gipszkarton.

Várható hő átbocsátási tényező: **0,15 W/m² K**

5. Felső födém

- 300 mm ISOVER Akuplat hőszigetelés fogópárok közé és fölé elhelyezve,
- párazárás,
- 28/48 mm lécezés
- 12,5 mm tűzgátló gipszkarton.

Várható hő átbocsátási tényező: **0,15 W/m² K**

6. Szintek közötti közbenső födém (pallófödém)

- cc 5 cm felbeton 4x150x150 mm acélhálóval ellátva,
- 20 mm OSB 3,
- 100/200 mm méretű KVH, közte ISOVER Akuplat szigetelés,
- 30/50 mm névleges méretű színtező –vagy gipszkarton lécezés,
- 12,5 mm tűz gátló gipszkarton.

7. Szintek közötti lépcső vagy grádics típusú lépcső fenyőből

8. Külső dobozások, szegések vagy csüngő ereszes kialakítás szarufavég díszítéssel. Felhasznált anyag 14-16/90 mm fenyő lambéria.

9. Bádogozás és csatornaszerelés horgonyzott acéllemez felhasználásával

10. Héjazat

TONDACH XXL Twist terrakotta cserép, vagy azzal megegyező értékű TERRÁN Danubia colorsystem

11. Nyílászárók, beépítve (!), homlokzati nyílászárók zsalugáterek vagy spaletták nélkül

Külső nyílászárók spaletta és egyéb árnyékoló nélkül:

- anyaga fehér műanyag
- Vasalat GU illetve ROTO
- Üvegezés 3 rétegű (4Low-e-14ALUarg-4-14ALUarg-4Low-e), $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- Külső párkányozás eloxált alumínium, vagy fehér műanyag
- Tetősík ablak velux standard
- Erkélyajtók átmenő kilincsel, kfn. bukó-nyíló –és nyíló, bejárati ajtó fehér műanyag

Bejárati ajtó normál, 36 mm-es fehér műanyag, alumínium küszöb, fehér kilincs.

Beltéri ajtók: limitált ár maximum nettó 45 000.-Ft/db értékhatárig

- CPL (Continuously Pressed laminates) Dekor beltéri ajtók
- TOK: UTH átfogó tok, falban gumitömítés, 3 db 2 részes "táskás" pánt, 6-60 cm falvastagságig
- LAP: Könnyített szerkezetű falcos kialakítás, 40 mm-es lap vastagság, kétoldali 4-4 mm-es laminált felépítésű faforgácslap
- borítással, alap esetben
- Din 72- mm-es bevéső zárral szerelve.

Limitált ár maximum nettó 45 000.-Ft/db értékhatárig!

12. Gépészet

Fűtésrendszer:

elektromos fűtőpanelek helyiségenként elektromos aljzatokhoz csatlakoztatva, vagy közvetlenül hálózatra kötve.

Panelek: www.nobo.hu (vagy azzal megegyező műszaki tartalmú panelek)

Szanitereket (WC csészek + öblítők, kézmosók, kád, tusolókabin) csapokat Megrendelő biztosítja, vagy külön megállapodás szerint!

- 1 db 200 literes elektromos vízmelegítő bojler Vállalkozó biztosítja!
- **igény szerinti** szennyvíz és víz felállítás konyhai mosogatóhoz és háztartási helyiségben,
- 1 db. mosógép csatlakoztatási lehetőség kialakítása (víz-szennyvíz).

13. Belső padló szerkezet és belső burkolatok tervdokumentáció szerinti méretben

- 10 – 12 cm acélhálóval ellátott szerelőbeton,
- egy réteg vízszigetelés 35 mm vtg.
- **15 cm** EPS 100 lépésálló hőszigetelés.

Padlóburkolatokat azok tartozékait és fali csempéket azok tartozékait Megrendelő biztosítja, vagy külön megállapodás szerint!

14. Elektromos szerelés

Elektromos szerelés tartalmazza:

- Világításrendszer kiépítése (maximum 80 db. légrandé aljzat és kapcsoló fehér színben, továbbá világítótestek helyének kialakítása, azok felszerelési díja). További aljzat és kapcsoló beépítésének költsége 6 500.-Ft + ÁFA/db. Világító testeket Építető biztosítja, **de kivitelező beépíti!**
- WC kiszellőztetése homlokzati falon, konyhai és egyéb szagelszívó nélkül

Elektromos szerelés nem tartalmazza:

- riasztó és klímarendszer kiépítését
- belső internethálózat kiépítését
- lámpatestek anyagköltségét
- TV belső kábelezését

15. Gipszkarton felületek festése világos vagy pasztell színekre kettő soron, helyiségenként és falfelületenként azonos színre

16. Lábazati hőszigetelés 50 mm méretben, burkolat MASTERPLAST szemcsevakolat

17. Fedett –és fedetlen teraszok kialakítása tervdokumentáció szerint

18. Külső fafelületek lazúrozása MILESI XGT viaszos vízbázisú vékonylazúrral kettő soron külön csiszolás nélkül

19. Kémény beépítése

Kémény típusa: LEIER LR 20 tervdokumentáció szerinti elhelyezéssel.

Épületen belüli burkolása: egy réteg 12,5 mm tűz gátló gipszkartonnal, fal azonos festéssel.

Épületen kívüli burkolása: lábazattal megegyező, vagy megállapodás szerinti.

Figyelem!

Amennyiben konyhai szagelszívó, és/vagy egyéb elszívó kerül beépítésre bármely határoló szerkezetbe, az érvényben lévő szabályozások szerint kizárólag zárt égésterű kandalló/kályha/cserépkályha üzemeltethető az épületen belül.

Fenti műszaki tartalommal az épület várható kivitelezési költsége (irányár):
földszint lakótér 268 000.-Ft/bruttó m²
tetőtéri lakótér 230 000.-Ft/bruttó m²
fedett terasz/erkély 125 000.-Ft./bruttó m²
fedetlen terasz/erkély 65 000.-Ft./bruttó m²

Az ár tartalmazza az árajánlat keltezésékor érvényben lévő jogszabály szerinti 5% ÁFA –t.

Figyelemmel az ÁFA törvény 10. § d) pontjában foglaltakra, álláspontunk szerint teljes körű vállalás esetében (generál kivitelezés) a számlázásnál kivitelező a **kedvezményes 5% ÁFA** kulcsot köteles alkalmazni, mivel a „generál kivitelezés” termékértékesítésnek minősül.

Amennyiben a burkolatokat s azok kiegészítő anyagait (élvédők, fugázók, burkolatváltók, laminált lapnál falszegők), valamint a szanitereket (kád, csapok, tusoló kabin stb.) Megrendelő kifejezett kérésére kivitelező biztosítja, az erre felhasználható limitált összeg nettó 7 000.-Ft/m², mely azonban a kivitelezés költségét, irányárát ugyanezen összeggel megemeli!

Tájékoztatjuk a Tisztelt Építetőt az alábbiakról:

- A fenti irányárak kizárólag a meghatározott műszaki tartalomra vonatkoznak!
- A tetőtéri irányár maximum 1 méter magas emelvényfalig érvényes!
- *Vállalkozásunk a **zölddel** jelölt szerkezetekre kiállítja a Teljesítmény nyilatkozatot, melyek az ETA -hoz kötött szerkezetek.*

Az ajánlat az alábbiakat nem tartalmazza:

- építési törmelék díjtalan elszállítása,
- szaniterek, hideg –és meleg burkolatok, azok tartozékai, valamint a lámpatestek anyagköltségét (azok beépítését az ár tartalmazza!),
- bármilyen tervezési költségek, talajmechanikai vizsgálat, vagy szakértői véleményt,
- használatbavételi engedélyhez szükséges bármilyen dokumentum, igazolás, vizsgálati dokumentum (pl. kéményvizsgálat, energetikai tanúsítvány stb.) megszerzését,
- épület homlokzati falán túli bármilyen munkát,
- 80 km távolság fölött 350 000.-Ft feletti szállásköltség,
- mindazt, ami a fenti ajánlatban nem szerepel.

A Könnyűszerkezetes Házépítők Egyesülete tagjai a 13/0433 számú ETA szerinti szerkezeteket a tulajdonukat képező, az ÉMI Nonprofit Kft. által kiadott 1415-CPR-53-(C-17/2011) számú EK–Teljesítmény Állandósági Tanúsítvány birtokában, az ISO 9001 minőségbiztosítási rendszer elemeire épülő auditált rendszer alapján építik. Ezek a feltételei a szerkezetekre vonatkozó Teljesítmény nyilatkozat kiállításának!

Tájékoztatjuk a Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy hazánkban és az Európai Unióban érvényes 305/2011 –es rendelet értelmében a könnyűszerkezetes épületek fal -és födém szerkezeteinek a teljesítmény adatait le kell igazolni, melynek szigorú jogszabályi feltételei vannak!

A költségbecslés/árajánlat érvényes: 2019. március 31-ig

Kelt: 2019-01-01.

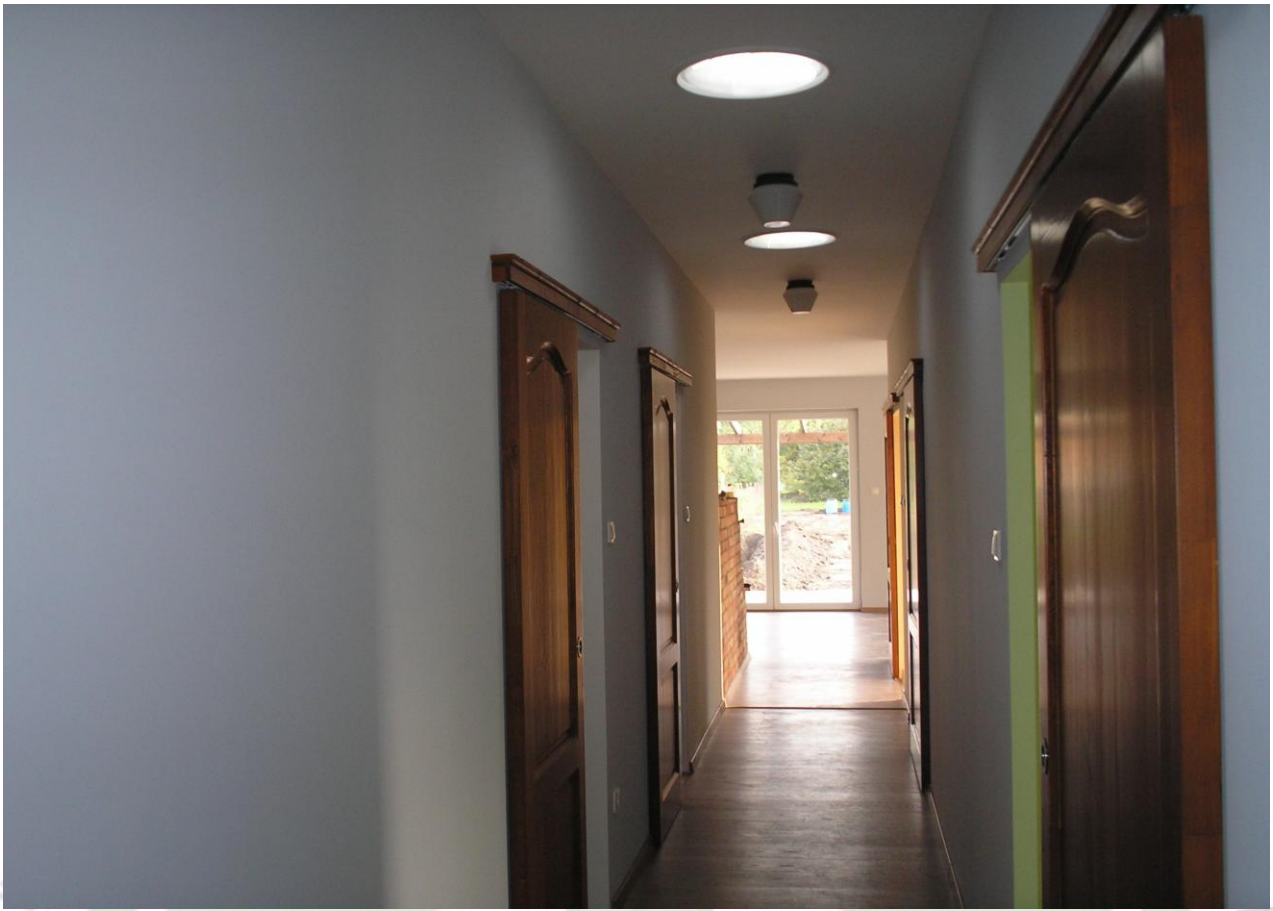
Doboka KFT.



Európai Műszaki Értékelés – ETA 13/0433
EK–Termék Teljesítmény Állandósági Tanúsítvány – 1415-CPR-53-(C-17/2011)

www.kohe.hu





K

E

