



A Könyvszerkezetes Házépítők Egyesülete tagja

Doboka Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári u. 28. Tel./fax: 06-62-242-924

www.doboka01.hu



IRÁNYÁR

és műszaki leírás FÖLDSZINTES favázás PREMIUM épület típusra
(kulcsrakész)

mely készült (cím:) részére, a.....
hrs.: helyszínre tervezett könnyűszerkezetes épület kulcsrakész készültégi
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, fogadósínt 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 1sor 25 –ös zsalukő
- szerelőbeton lábazatra ültetve

Az épületen belüli járószint talajszinttől mért legnagyobb magassága 55 cm.

Az építkezés megkezdésekor a tereprendezés és a munkaterületre való bejutás biztosítása az ügyfél feladata, és költsége, a telek legfeljebb 1,5%-os lejtéssel kalkulált.



A Könnyűszerkezetes Házépítők Egyesülete tagja

Doboka Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári u. 28. Tel./fax: 06-62-242-924

www.doboka01.hu



2. Külső homlokzati falak (PREMIUM FAL)

- 40mm fagyapot homlokzati hőszigetelés (180 kg/M3) SEICO protect H dry páraáteresztő szín vakolattal,
- 60/200 mm KVH fenyő vázszerkezet, közte ISOVER Akuplat hőszigetelés,
- 12 mm OSB építő lemez alu kasírozott párazással,
- 15 mm tűz gátló gipszkarton.

Várható hőátbocsátási tényező rontó tényezők nélkül: **0,16 W/m² K alatt.**

Elektromos vezetékezéshez előre becsövezve!

3. Közfalak

a./ Teherhordó szerelt fal

- 12,5 mm tűz gátló gipszkarton,
- vizes helyiségeknél egy réteg párazárás,
- 60/140 mm 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= min 40dB.**

3. Tetőszerkezet, lécezés és héjalás (nyeregtető)

Hagyományos, üzemben előre leszábotott ácsolt tetőszerkezet, vagy paneolos technológiával előre elkészített nyeregtető.

További rétegredek:

- héjalás TERRÁN Danubia colorsystem fedéssel
- 3/5 cm lécezés,
- 5/5 cm ellenléc, légrés,
- 1 rtg Mastermax 3 Top fólia
- szaruzat,

A héjalás részeként beépítésre kerülnek a gyártó által ajánlott kiegészítők, a szükséges műszaki tartalommal.



A Könnyűszerkezetes Házépítők Egyesülete tagja

Doboka Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári u. 28. Tel./fax: 06-62-242-924

www.doboka01.hu



4. Födémszerkezetek (födém) földszintes épület esetén (pallófödém)

- 100 mm ISOVER Akuplat hőszigetelés (járófelületek kialakítása külön opció)
- 60/200 mm méretű KVH, közte ISOVER Akuplat hőszigetelés, lezárva OSB – vel,
- egy réteg párazárás,
- 25/50 mm névleges méretű szintező –vagy gipszkarton lécezés,
- 12,5 mm tűz gátló gipszkarton

Várható hőátbocsátási tényező: **0,15 W/m² K**

7. Ereszdeszkázás csüngő ereszes kialakítás szarufavég díszítéssel. Felhasznált anyag 14-16/90 mm fenyő lambéria.

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 nedvességtartama miatt nem támadják meg a gombák. Az ékcsapozással ragasztásos-hossztoldásos technológiának eredménye, hogy jóval hosszabb elemek kialakíthatóak, mint a hagyományos gerendáknál. Nem igényel további megmunkálást, felülete négy oldalon gyalult.

8. Bádogozás és csatornaszerelés horgonyzott acéllemez felhasználásával

9. Nyílászárók, beépítve (!), homlokzati nyílászárók zsalugáterek, spaletták vagy egyéb árnyékolás nélkül

Külső nyílászárók spaletta és egyéb árnyékoló nélkül:

- anyaga fehér műanyag, bármilyen osztó nélkül, nem középen felnyíló ablakok
- Vasalat GU illetve ROTO
- Üvegezés 3 réteg (4Low-e-14ALUarg-4-14ALUarg-4Low-e), $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- Külső párkányozás eloxált alumínium, belső könyöklő fehér műanyag
- Erkélyajtók átmenő kilinccsel, kfny. bukó-nyíló –és nyíló

Bejárati ajtó normál, 60 mm-es fehér műanyag, alumínium küszöb, fehér kilincs.

Amennyiben a homlokzati nyílászárókat ügyfél szerzi be, annak beépítését nem vállaljuk, s gondoskodnia kell annak megfelelő ütemben történő beépítéséről!



A Könyvszerkezetes Házépítők Egyesülete tagja

Doboka Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári u. 28. Tel./fax: 06-62-242-924

www.doboka01.hu



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

- CPL (Continuously Pressed laminates)-vagy 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.

Amennyiben a beltéri ajtókat ügyfél szerzi be, 45 000 Ft/db árat írunk jóvá, valamint annak beépítését nem vállaljuk, s gondoskodnia kell annak megfelelő ütemben történő beépítéséről!

10. Gépészet

Fűtésrendszer:

Elektromos fűtőpanelek helyiségenként elektromos aljzatokhoz csatlakoztatva, vagy közvetlenül hálózatra kötve/elektromos padlófűtés, kazán nélkül.

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

Szanitereket (WC csészék + öblítők, kézmosók, kád, tusolókabin) csapokat Megrendelő biztosítja, de kivitelező beépíti, vagy külön megállapodás szerint!

- 1 db 150/200 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).

Az ajánlat nem tartalmazza az épület közműhálózatokra való csatlakozását, valamint az épületen kívüli esetleges szereléseket, berendezéseket. Légtechnika kiépítése ajánlott, melynek költsége az ajánlatnak nem része!

11. Belső padló szerkezet és belső burkolatok tervdokumentáció szerinti méretben

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

Padlóburkolatokat azok tartozékait és fali csempéket azok tartozékait (fugázó, élvédők, burkolatváltók) Megrendelő biztosítja, de kivitelező beépíti, vagy külön megállapodás szerint!



A Könyűszerkezetes Házépítők Egyesülete tagja

Doboka Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári u. 28. Tel./fax: 06-62-242-924

www.doboka01.hu



Hideg, vagy meleg burkolat Vinyl padlóra való átváltása esetén bruttó 7500Ft./m² technológiaváltási díjat számolunk fel! Meleg burkolat hidegburkolatra való átváltása esetén bruttó 7500Ft/m² technológiaváltási díjat számolunk fel! Az épület homlokzatán bármilyen díszkőburkolat nem kerül kialakításra.

Hidegburkolatok ezekbe a helyiségekbe: konyha, háztartási helység, fürdőszoba, WC, kamra, előtér. A konyha padlózata max. 10m²-ig, a konyhaszekrény köze 3 folyóméterig (maximum 2 m² felületig) kerül burkolásra. A fürdőszoba és a WC fala 220 cm magasságig burkolt. A konyha, kamra, előtér, háztartási helység a padlólap anyagából vágott szegővel készül. A többi helyiség az Építető által biztosított meleg burkolattal készül!

A garázs, terasz, külső lépcsők burkolását a szerződéses ár nem tartalmazza.

12. Elektromos szerelés: elektromos áramigény 3x25A

Elektromos szerelés tartalmazza:

- Épületen belüli világításrendszer kiépítése (maximum 80 db. légrandé aljzat és a kapcsoló fehér színben, max. 1000.-Ft/db áron, továbbá világítótestek helyének kialakítása, a világítótestek helyére E27-es foglalat és izzó kerül felszerelésre, a lámpatestek felszerelése külön ajánlat szerint).
- További aljzat és kapcsoló beépítésének költsége 6 500.-Ft + ÁFA/db.
- WC kiszellőztetése homlokzati falon, konyhai szagelszívó és egyéb elszívó nélkül

Elektromos szerelés nem tartalmazza:

- riasztó és klímarendszer kiépítését
- belső internethálózat kiépítését
- lámpatestek felszerelését
- a kismegszakító szekrény és a mérőhely közötti betáp vezeték kiépítését
- TV belső kábelezését

13. Gipszkarton felületek festése világos vagy pasztell színekre kettő soron, helyiségen- ként és falfelületenként azonos színre

14. Lábazati hőszigetelés 50 mm méretben, burkolat MASTERPLAST szemcsevakolat

15. Fedett –és fedetlen teraszok, lépcsők kialakítása tervdokumentáció szerint Padlóburkolatokat azok tartozékait (fugázó, élvédők, burkolatváltók) Megrendelő biztosítja, de kivitelező külön díjazásért beépíti!



A Könyvszerkezetes Házépítők Egyesülete tagja

Doboka Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári u. 28. Tel./fax: 06-62-242-924

www.doboka01.hu



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

17. 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:

épület 260 000.-Ft. +ÁFA/épület bruttó m2

(Épület helyiségszámától függően nettó m2, azaz lakótér x cc. bruttó 390 000.-Ft.)

fedett terasz 125 000.-Ft.+ÁFA/bruttó m2

fedetlen terasz 69 000.-Ft./bruttó m2

külső lépcsők külön megállapodás szerint

Az ár NEM tartalmazza a 2020-ban érvényes jogszabály szerinti 27% ÁFA -t!

Figyelem!

Az épület bonyolultsága, vagy tervezésnél az építési technológia figyelmen kívül hagyása a költséghatékonyságot hátrányosan befolyásolja, s növeli a kivitelezés költségeit.

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 előírányzott összeg nettó 7 000.- Ft/m2, mely azonban a kivitelezés költségét, irányárát ugyanezen összeggel megegyezően!



A Könyvszerkezetes Házépítők Egyesülete tagja

Doboka Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári u. 28. Tel./fax: 06-62-242-924

www.doboka01.hu



Az építési telekkel kapcsolatos kivitelezői elvárások:

Az építkezés megkezdésének feltétele az elektromos áram és víz vezetékezésének biztosítása az építési telken.

Az építési terület megközelítésének biztosítása, valamint a 3,5 t feletti gépek számára megfelelő teherhordó terület fenntartása a kivitelezés teljes időtartama alatt a megrendelő feladata és költsége. Utat a kivitelező nem épít, ez az ügyfél, és az önkormányzat feladata. Az építési terület megközelítése és az azon történő gépi munkavégzések akadályoztatása esetén a kivitelező a munkavégzést a megfelelő feltételek biztosításáig szünetelteti.

Egy tábori WC biztosítása a kivitelező feladata és költsége, melyet az építkezés végeztével higiéniai okok miatt nem szállítunk el. Amennyiben tábori WC nem helyezhető el, mobil WC biztosítása és karbantartása ügyfél feladata és költsége.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Építtetőt az alábbiakról:

- A fenti árak kizárólag a meghatározott műszaki tartalomra vonatkoznak!
- Vállalkozásunk a bevizsgált szerkezetekre kiállítja a Teljesítmény nyilatkozatot, melyek az ETA -hoz kötött szerkezetek.

Az ajánlat az alábbiakat nem tartalmazza:

- építési törmelék díjtalan elszállítása,
- közműbekötések,
- szaniterek, hideg -és meleg burkolatok, azok tartozékai, valamint a lámpatestek anyagköltségét (azok beépítését azonban 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 a felsoroltak és a víz-szennyvíz és elektromos kapcsolatok kiépítése kivételével (maximum 15 méterig),
- épület átadása előtti tisztasági/finom takarítása,
- 80 km távolság fölött 350 000.-Ft feletti szállásköltség,
- mindazt, ami a fenti ajánlatban nem szerepel.



A Könnyűszerkezetes Házépítők Egyesülete tagja

Doboka Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári u. 28. Tel./fax: 06-62-242-924

www.doboka01.hu



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 nyilatkozatok kiállításának!

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

KIVTELEZÉS VÁRHATÓ IDŐTARTAMA: 6 hónap

A költségbecslés/árajánlat érvényes: visszavonásig, de legfeljebb 2020. szept. 01-ig

Doboka KFT.

www.doboka01.hu

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit KFT. H-2000 Szentendre,
Dózsa György út 26.

EK – Teljesítmény Állandósági Tanúsítvány: 1415-CPR-53-(C-17/2011)