



DOBOKA Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári utca 28.

Tel./fax: 06-62-242-924, mobil: +3630 5151 324

www.doboka.hu , www.kohehazak.hu , www.kohe.hu



Kulcsrakész általános műszaki tartalom Prémium földszintes/tetőteres/emeletes

1. Alapozás, fogadószint (alapozási terv szerint)

Sávalap, egy sor lábazati zsalukővel, maximum 90 cm alaptest mélységgel, 45 cm alaptest szélességgel, 10 cm vtg, 6 -os acélhálóval erősített szerelőbetonnal.

Az épületen belüli járószint talajszinttől mért legnagyobb magassága 55 cm. Az építkezés megkezdésekor a tereprendezés és a munkaterületre való bejutás biztosítása az Építtető feladata, és költsége.

Figyelem! Az árat a helyi adottságok jelentősen befolyásolhatják.

2. Külső homlokzati falak (PREMIUM FAL, falvastagság CSAK 29 cm-nagyobb nettó m²)

- **60mm fagyapot** homlokzati hőszigetelés (180 kg/M³) SEICO protect H dry páraáteresztő szín vakolattal,
- **60/200 mm KVH** fenyő vázszerkezet, közte ISOVER Akuplat hőszigetelés (értékegyeztetéssel választható: kőzetgyapot, fagyapot),
- 12 mm OSB építő lemez alu kasírozott párazással (áregyeztetéssel választható a környezetbarát Glasroc X építőlemez),
- **15 mm** tűz gátló gipszkarton (áregyeztetéssel választható Habito építőlemez).

Várható hőátbocsátási tényező rontó tényezők nélkül: **0,15 W/m² K alatt.**

3. Közfalak

a./ Térelválasztó szerelt fal (szeglemezes tető esetén elegendő a vékonyabb közfalunkat beépíteni, melynek eredménye a nagyobb nettó m²!)

- 15 mm tűz gátló gipszkarton (áregyeztetéssel választható Habito építőlemez),
- vizes helyiségeknél egy réteg párazárás,
- **60/100 mm KVH**, közte **100 mm ISOVER** Akuplat hangszigetelés (értékegyeztetéssel választható: kőzetgyapot, fagyapot),
- vizes helyiségeknél egy réteg párazárás,
- 15 mm tűz gátló gipszkarton (áregyeztetéssel választható Habito építőlemez).



DOBOKA Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári utca 28.

Tel./fax: 06-62-242-924, mobil: +3630 5151 324

www.doboka.hu , www.koehazak.hu , www.kohe.hu



b./ Terhelt közfal (hagyományos ácsolt tetőszerkezetek esetén részben használandó közfaltípus)

- 15 mm tűz gátló gipszkarton (áregyeztetéssel választható Habito építőlemez),
- vizes helyiségeknél egy réteg párazárás,
- **60/140** mm KVH, közte **140 mm ISOVER** Akuplat hangszigetelés (értékegyeztetéssel választható: kőzetgyapot, fagyapot),
- vizes helyiségeknél egy réteg párazárás,
- 15 mm tűz gátló gipszkarton (áregyeztetéssel választható Habito építőlemez).

Hangszigetelő képesség: **R 'W= min 40dB.**

4. Tetőszerkezet, lécezés és héjalás hideg padlástér esetén

Rétegrendek:

- héjalás *TERRÁN synus fedéssel*,
- 3/5 cm lécezés nagyobb, mint 26 cm léctávolsággal,
- 5/5 cm ellenléc, légrés,
- 1 rtg Mastermax 3 Top fólia
- szerkezet, szeglemezes -vagy ácsolt

5. Szigetelt (ferde) tetősík emeletes-tetőteres épület esetén

- héjalás *TERRÁN synus fedéssel*,
- 3/5 cm lécezés nagyobb, mint 26 cm léctávolsággal,
- 5/5 cm ellenléc, légrés,
- **40mm fagyapot** homlokzati hőszigetelés (180 kg/M3) SEICO protect H dry,
- **8/20 cm szaruzat**, közte ISOVER Akuplat hőszigetelés (értékegyeztetéssel választható: kőzetgyapot, fagyapot),
- párazárás, lécezés,
- 15 mm tűzgátló gipszkarton (lécezés elhagyható).

5. Födémrendszerek (födém)

a./ záró födém földszintes épület esetén

- szeglemezes tetőszerkezet esetén külön födém nem készül, azt a szeglemezes tetőszerkezet alsó öve adja! Szigetelés csak fűjt **fagyapot/cellulóz 30 cm** vtg.



DOBOKA Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári utca 28.

Tel./fax: 06-62-242-924, mobil: +3630 5151 324

www.doboka.hu , www.kohehazak.hu , www.kohe.hu



- hagyományos ácsolt tetőszerkezet esenén
- 30 cm ISOVER Akuplat (értékegyeztetéssel választható: kőzetgyapot, fagyapot),
- 6x20cm KVH gerenda,
- Alu párazáró fólia,
- gipszkarton lécezés,
- 15mm RF gipszkarton biztosítása.

Várható hőátbocsátási tényező rontó tényezők nélkül: **0,12 W/m² K alatt.**

b./ közbelső födém tetőteres –vagy emeletes épület esetén

- 2x12mm OSB (értékegyeztetéssel választható a környezetbarát Glasroc X),
- 10/20cm vagy 8/20cm KVH gerenda,
- 20cm ISOVER Akuplat hangszigetelés (értékegyeztetéssel választható: kőzetgyapot, fagyapot),
- technológiai építő fólia (elhagyható), gipszkarton lécezés,
- 15mm RF gipszkarton.

6. Ereszdeszkázás, felhasznált anyag 14-16/90 mm fenyő lambéria lazúrozva.

7. Bádogozás és csatornaszerelés horgonyzott acéllemez felhasználásával

8. Nyílászárók

a./ homlokzati nyílászárók

- anyaga fehér műanyag, bármilyen osztó nélkül, nem középen felnyíló ablakok
- Vasalat GU illetve ROTO
- Üvegezés 3 réteg (4Low-e-14ALUarg-4-14ALUarg-4Low-e), Ug = 0,6 W/m² K
- Ablak azonos színű műanyag külső párkányok, belső könyöklők
- Erkélyajtók átmenő kilinccsel, kfny. bukó-nyíló –és nyíló

Bejárati ajtó maximum nettó 220 000.-Ft értékhatárig, normál, 60 mm-es fehér műanyag, alumínium küszöb, fehér kilincs.

Lehetséges opciók:

- színes kívül belül RAL színekre felárral
- színes csak egy oldalon RAL színekre felárral

Redőny, spaletta és egyéb árnyékolók külön igény szerint értékegyeztetéssel!



DOBOKA Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári utca 28.

Tel./fax: 06-62-242-924, mobil: +3630 5151 324

www.doboka.hu , www.kohehazak.hu , www.kohe.hu



b./ beltéri ajtók: limitált ár maximum nettó 65 000.-Ft/db értékhatárig

Javasolt műszaki tartalom:

- 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 nyílászárókat Építető szerzi be, annak beépítését nem vállaljuk, s gondoskodnia kell annak megfelelő ütemben történő beépítéséről!

c./ garázkapu: külön egyeztetés szerint értékegyeztetéssel

9. Gépészet alap opciók

Fűtésrendszer: Elektromos fűtőpanelek helyiségenként elektromos aljzatokhoz csatlakoztatva, vagy közvetlenül hálózatra kötve/elektromos padlófűtés, elektromos kazán nélkül. Vagy értékegyeztetéssel Vaillant monoblokkos vizes r. hőszivattyú. Vállalkozó az alábbiakat biztosítja (visszatérítés a limit összeg el nemérése esetén nincs):

- 1 db elektromos vízmelegítő bojler, legfeljebb nettó 130 000.-Ft értékhatárig,
- szaniterek és azok tartozékai nettó 3300.-Ft/nettó m² értékhatárig,
- igény szerinti szennyvíz és víz felállítás konyhai mosogatóhoz és háztartási helyiségben,
- 1 db. mosógép csatlakoztatási lehetőség kialakítása (víz-szennyvíz).
- Amennyiben a közmű csatlakozási helyek az épülettől legfeljebb 10 m távolságra találhatóak, az alapár tartalmazza a kiépítésének költségeit!

10. Belső padló szerkezet és belső burkolatok

- acélhálóval erősített szerelőbeton, egy réteg vízszigetelés 35 mm vtg.,
- 12 cm EPS 100 lépésálló hőszigetelés,
- 3-5 cm gipszesztich + burkolat.

Burkolatokat és tartozékait nettó 8000.-Ft/nettó m² értékhatárig biztosítja Kivitelező.

11. Elektromos szerelés: elektromos áramigény **3x25A**

- Épületen belüli világításrendszer kiépítése légrandé aljzat és a kapcsoló fehér



DOBOKA Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári utca 28.

Tel./fax: 06-62-242-924, mobil: +3630 5151 324

www.doboka.hu , www.koehazak.hu , www.kohe.hu



színben, max. 1000.-Ft/db áron, továbbá világítótestek helyének kialakítása a lámpatestek beépítése nélkül. Mindösszesen maximum 1 db aljzat –és kapcsoló/nettó m², több dugasz fogadására alkalmas aljzat annyinak számolandó, ahány dugasz fogadására alkalmas (2-es, 3-as stb).

- 1 db WC, 1 db fürdőszoba kiszellőztetése homlokzati falon, kézi kapcsolású ventilátor beépítésével, továbbiak értékegyeztetéssel.

Elektromos szerelés nem tartalmazza:

- riasztó és klímarendszer kiépítését, belső internethálózat kiépítését,
- a kismegszakító szekrény és a mérőhely közötti betáp vezeték kiépítését 15 m távolságon túl, lámpatestek felszerelését, TV belső kábelezését.

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

13. Lábazati hőszigetelés 50 mm méretben, burkolat MASTERPLAST szemcsevakolat

14. Külső lépcső kialakítása 1 db. DE NEM ÍVES, burkolása, burkolólap legfeljebb 5 m².

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

16. Fedett terasz vázszerkezete BSH oszlopok felhasználásával

17. Napelem beépítése egyeztetés szerint

18. Szerelt LEIER kémény beépítése egyeztetés szerint

Mi a KVH?

KVH = Konstruktionsvollholz (konstrukciós fa) 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-hossztoldós technológiának eredménye, hogy jóval hosszabb elemek kialakíthatóak, mint a hagyományos gerendáknál. Standard hossz: 13m



DOBOKA Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári utca 28.

Tel./fax: 06-62-242-924, mobil: +3630 5151 324

www.doboka.hu , www.kohehazak.hu , www.kohe.hu



Mi a BSH?

BSH = BrettSchichtHolz olyan szárított, gyalult, vizuális szilárdsági osztályozáson átesett lamellákból épül fel, hosszoldott, rétegragasztott, látszó vagy nagy teher viselésére alkalmas fenyő tartó. A nedvességtartalma 12-18%, nem tekeredik –és nem reped. A ragasztáshoz felhasznált ragasztóanyag az ÖNÖRM EN301 számú szabványnak meg kell, hogy megfeleljen. Egyenes és íves, egyedi méretű tartók is készülhetnek, melyek a legmagasabb optikai elvárások mellett szilárdsági tulajdonságaikban is kiemelkedőek. Standard hossz: 13m

Tájékoztatjuk a Tisztelt ajánlatkérőt, hogy a kedvezményes 5% -os ÁFA akkor alkalmazható, ha természetes személy a Megrendelő, s az épület típusa az egyszerű bejelentés hatálya alá tartozó lakóépület!

Az építési telekkel kapcsolatos ki vitelező i elvárások:

Az építkezés megkezdésének feltétele az elektromos áram és víz vételezésének biztosítása az építési telken Építetű költségén. Az építési terület megközelítésének biztosítása, valamint a 3,5 t feletti gépek, kamion, darus autó számára is 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.

A fenti műszaki tartalomra vonatkozó ár az alábbiakra nem érvényes:

- bármilyen tervezési költségek, talajmechanikai vizsgálat, vagy szakértői véleményt, tervezést,
- bármilyen terasz korlát, erkélykorlát, és belső szintek közötti lépcső építés költségeit, melynek beárazásához egyeztetés szükséges,
- használatbavételi engedélyhez szükséges bármilyen dokumentum, igazolás, vizsgálati dokumentum (pl. kéményvizsgálat, energetikai tanúsítvány stb.) megszerzését,
- a kivitelező székhelyétől –vagy telephelyétől számított 50 km távolság fölött épület nettó 2500.-Ft/nettó m² feletti szállásköltség,



DOBOKA Kereskedelmi és Vállalkozási KFT.

Hódmezővásárhely, Fári utca 28.

Tel./fax: 06-62-242-924, mobil: +3630 5151 324

www.doboka.hu , www.kohehazak.hu , www.kohe.hu



- a szállítási költségek épület no 5000.-Ft/nettó m2, daruzás épület no 2400.-Ft feletti részét,
- épület homlokzati falán túli bármilyen munkát a felsoroltakon kívül,
- épület átadása előtti tisztasági/finom takarítása,
- mindazt, ami a fenti ajánlatban nem szerepel.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Építetőt az alábbiakról:

- A műszaki tartalom igény szerint, értékegyeztetéssel változhat.
- Vállalkozásunk a bevizsgált szerkezetekre kiállítja a Teljesítmény nyilatkozatot, melyek az ETA -hoz kötött szerkezetek.

A Könyűszerkezetes 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 födémszerkezeteinek a teljesítmény adatait le kell igazolni, melynek szigorú jogszabályi feltételei vannak!

Kelt: 2023. május 31.

Könyűszerkezetes Házépítők Egyesülete

www.kohe.hu

www.kohehazak.hu

[Van néhány érvünk, miért a mi könnyűszerkezetes házainkat válassza](#)
[Ki az, akiknek NEM ajánljuk a készházakat, könnyűszerkezetes házakat](#)