HOME KONSTRUKT

HOME KONSTRUKT · ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Részletes általános műszaki tartalom

Földszintes családi házak

Ez a dokumentum készültségi szintenként, tételesen rögzíti, mit tartalmaz a Home Konstrukt általános műszaki tartalma — és mit nem. A fix árajánlatunk erre a műszaki tartalomra vonatkozik.

1 **Szerkezetkész állapot**

2 **Külső kész állapot**

3 **Fűtéskész állapot**

4 **Kulcsrakész állapot**

HK-Home Kft. (Home Konstrukt)

Iroda: 9113 Koroncó, Sokorói u. 34. · +36 30 910 8822 · info@homekonstrukt.hu · homekonstrukt.hu

A dokumentum tájékoztató jellegű; a konkrét projekt műszaki tartalmát a szerződés melléklete rögzíti.

1. KÉSZÜLTSÉGI SZINT

Szerkezetkész állapot

Alapozási munkák

Az alapozás minden esetben a jóváhagyott statikai tervdokumentáció alapján készül, sík terepviszonyok mellett.

Az általános műszaki tartalom tartalmazza:

- a kivitelezéshez szükséges geodéziai felméréseket és épületkitűzést
- tereprendezési munkákat és a humuszréteg eltávolítását
- sávalapok földkiemelését és a kitermelt föld telken belüli deponálását
- murvaágy készítését és tömörítését
- sávalapok vasalását és betonozását statikai terv szerint
- vasalt zsalukő lábazat kialakítását legfeljebb 2 sor magasságig
- feltöltési és tömörítési munkákat az előírt rétegvastagságok szerint
- gépészeti alapszerelést a tervek szerinti csatorna kiállásokkal
- 1 db víz és 1 db erősáramú betáp előkészítését
- tömörségvizsgálatot minimum 3 mérési ponttal
- vasalt monolit betonlemez készítését statikai terv alapján

> **NEM TARTALMAZZA**
> A műszaki tartalom nem tartalmazza a rendkívüli földmunkákat, szikla-, tuskó-, bontási vagy egyéb speciális tereprendezési feladatokat.

Falazati rendszer

- A teherhordó főfalak Porotherm 30 N+F vagy Leier Leiertherm 30 N+F falazóelemekből készülnek.
- A belső válaszfalak Porotherm 10 N+F vagy Leier Leiertherm 10 N+F téglából készülnek.
- A falazat alatt modifikált bitumenes vízszigetelés készül talajnedvesség ellen.

A kivitelezés tartalmazza:

- nyílásáthidalók elhelyezését a tervek szerint
- vasalt monolit koszorúk kialakítását

Tetőszerkezet

Az épület tetőszerkezete minden esetben egyedi kiviteli terv alapján készül.

Az általános műszaki tartalom tartalmazza:

- szeglemezes rácsos tartós tetőszerkezet készítését
- 18–25 fok közötti tetőhajlásszöget
- maximum 50 cm ereszalja (ragalja) túlnyúlást
- ellenlécezést és tetőfóliázást
- Bramac Római Novo vagy Terrán Synus betoncserép fedést
- bádogozást azonos színvilágban
- „U” profilú ereszcsatorna rendszert

Az általános műszaki tartalom az alapszíneket tartalmazza:

- antracit
- barna
- vörös

2. KÉSZÜLTSÉGI SZINT

Külső kész állapot

Nyílászárók

Az általános műszaki tartalom részét képezik a prémium minőségű Kömmerling műanyag nyílászárók.

Ablakok — Kömmerling 76 MD:

- 6 légkamrás profilrendszer
- középtömítéses kialakítás
- 3 rétegű hőszigetelő üvegezés: 4-16-4-16-4 rétegrenddel
- melegperemes üvegezés
- horganyzott acélmerevítés
- Roto NX biztonsági vasalatrendszer
- kívül fehér vagy választható standard színekben
- belső oldalon fehér kivitel

Bejárati ajtó — Kömmerling 88 MD:

- 7 légkamrás profilrendszer
- 3 rétegű hőszigetelő üvegezés: 4-18-4-18-4 rétegrenddel
- hőhídmentes alumínium küszöb
- többpontos zárszerkezet
- 3D állítható pántok

Az általános műszaki tartalom tartalmaz:

- 1 db emelő-toló teraszajtót maximum 500 cm szélességig
- motoros szekcionált garázskaput (garázsos alaprajz esetén)
- külső alumínium lemezpárkányokat a nyílászáró színében
- kézi mozgatású alumínium redőnyöket a nyílászáró színében

Igény esetén további okosotthon kompatibilis kiegészítők és nyitásérzékelők is kérhetők.

Nyílászárók beépítése

A nyílászárók külső falsíkra kerülnek beépítésre.

A kivitelezés tartalmazza:

- ablakkávák hőszigetelését 2 cm vastag XPS elemekkel
- mechanikus tokrögzítést
- purhabos hézagkitöltést
- földig érő szerkezetek alatt hőhídmentes alátámasztást

RAL szalagos vagy konzolos beépítés külön kérés esetén választható.

Lábazati vízszigetelés

A lábazati szigetelés modifikált bitumenes lemezzel készül, minimum 4 mm vastagságban, a belső járószint fölé minimum 50 cm magasságig felvezetve.

Lábazati hőszigetelés

A lábazatra 15 cm vastag XPS hőszigetelés kerül, a megfelelő mechanikai és nedvességvédelmi tulajdonságok biztosítása érdekében.

Homlokzati hőszigetelő rendszer

Az épület homlokzatára 20 cm vastag EPS80 hőszigetelő rendszer kerül.

A rendszer:

- perem-pont ragasztási technológiával,
- mechanikai dübelezéssel,
- valamint síkba igazítással készül.

Ereszalja hőszigetelés

Az ereszalja felületein 2 cm vastag EPS hőszigetelés készül.

Homlokzati vakolatrendszer

A homlokzati felületek Baumit DuoTop vékonyvakolattal készülnek, 1,5 mm szemcseméretben.

Az általános műszaki tartalom világos színárnyalatokat tartalmaz, egyedi vagy sötétebb színek felár ellenében választhatók.

3. KÉSZÜLTSÉGI SZINT

Fűtéskész állapot

Belső vakolás

A kivitelezés tartalmazza:

- a teherhordó főfalak belső oldalának vakolását
- a belső válaszfalak vakolását

Elektromos alapszerelés

Az elektromos rendszer kialakítása a jóváhagyott villamos tervek alapján történik.

Az általános műszaki tartalom helyiségenként az alábbi kiállásokat tartalmazza:

- szobák, nappali, konyha, fürdőszoba, mosókonyha és háztartási helyiség esetén: maximum 8 db szerelvénykiállás
- közlekedők, előszobák és kamrák esetén: maximum 4 db szerelvénykiállás
- 3 db külső lámpakiállás

A villamos alapszerelés az álmennyezetben, a födémszigetelés alatt kerül kialakításra, amely lehetővé teszi a későbbi módosításokat és bővítéseket bontási munkák nélkül.

A kivitelezés tartalmazza:

- Schneider Asfora fehér szerelvényeket
- kapcsolók és dugaljak szerelését
- érintésvédelmi felülvizsgálatot
- mérőóra bekötést maximum 10 méter távolságig

> **NEM TARTALMAZZA**
>
> A műszaki tartalom nem tartalmazza: világítótesteket, riasztórendszer, kamerarendszer, mozgásérzékelők, valamint egyéb gyengeáramú rendszerek kiépítését.

Víz alapszerelés

A vízvezeték rendszer szigetelt csőhálózattal készül az álmennyezeti térben.

Az általános műszaki tartalom tartalmazza:

- hideg- és melegvíz kiállások kialakítását
- Geberit beépített WC tartályokat
- 1 db főelzáró csapot

> **NEM TARTALMAZZA**
> Kulcsrakész kivitelezés esetén a szaniterek szerelési munkadíját tartalmazza az ár, azonban maga a szaniter, zuhanyfolyóka, illetve az üveg zuhanyfal nem része az általános műszaki tartalomnak.

Aljzatszerkezet

Vízszigetelés

Az aljzati vízszigetelés modifikált bitumenes lemezzel készül, minimum 4 mm vastagságban.

Hőszigetelés

Az aljzatba összesen 15 cm vastag EPS150 hőszigetelés kerül beépítésre, két rétegben kialakítva.

Aljzatkiegyenlítés

Az aljzatszerkezet technológiai fóliával és 5–7 cm vastag esztrich betonnal készül, a szükséges dilatációs kialakításokkal.

Hűtő / fűtő rendszer

Az épület gépészeti rendszere minden esetben egyedi méretezés és gépészeti terv alapján készül.

Klímarendszer

Az általános műszaki tartalom része:

- 3,5 kW teljesítményű hűtő-fűtő klíma berendezés
- beltéri egység kondenzvíz elvezetése klímaszifonnal, csatornába kötve
- kültéri egység elhelyezése az épület külső főfalán
- szigetelt klímacső hálózat kialakítása
- WIFI vezérlés

Alkalmazott típus:

- Midea Xtreme Save Pro 3,5 kW (MSAGBU-12HRFN8 / MOX230-12HFN8) vagy azzal egyenértékű műszaki tartalmú készülék.

Hőszivattyús vizes padlófűtés és használati melegvíz ellátás

A fűtési rendszer és a használati melegvíz előállítás levegő-víz hőszivattyús rendszerrel történik, minden esetben egyedi gépészeti méretezés alapján.

Az általános műszaki tartalom tartalmazza:

- komplett gépészeti tervdokumentáció elkészítését
- levegő-víz hőszivattyú telepítését
- teljes felületű padlófűtési rendszer kialakítását
- puffertartály beépítését
- 1 db helyiséghőmérséklet szabályozót
- HMV indirekt tárolót
- külső hőmérséklet érzékelőt
- WIFI alapú vezérlést
- kültéri egység elhelyezését külön beton alapra rögzített tartószerkezeten

Alkalmazott típusok:

1. Midea M-Thermal Split levegő-víz hőszivattyú (MHA-V8W/D2N8-B2H2)
2. vagy Ariston Nimbus Plus S NET 80S vagy azzal egyenértékű műszaki paraméterekkel rendelkező rendszer.

Álmennyezeti rendszer

Az álmennyezeti szerkezet függesztett, horganyzott acél tartószerkezettel készül.

A kivitelezés tartalmazza:

- rácsos tetőszerkezethez rögzített gipszkarton vázszerkezetet
- vizes helyiségekben impregnált (zöld) gipszkarton borítást
- egyéb helyiségekben normál gipszkarton borítást
- párazáró fóliázást
- áttörések szakszerű tömítését és gallérozását

> **NEM TARTALMAZZA**
> Az általános műszaki tartalom nem tartalmaz: rejtett világítási kialakításokat, stukkókat, karnistakarókat, illetve egyéb egyedi gipszkarton design elemeket. Ezek minden esetben egyedi árazás alapján készülnek.

Födémszigetelés

A födémszerkezetre 35 cm vastag fújt cellulóz hőszigetelés kerül.

A cellulóz szigetelés kiváló hőtechnikai és páratechnikai tulajdonságokkal rendelkezik, valamint hozzájárul a nyári hővédelemhez és az energiahatékony működéshez.

4. KÉSZÜLTSÉGI SZINT

Kulcsrakész állapot

Belső felületképzés

A belső falak és mennyezetek:

- kétszeri gletteléssel (Q2 minőségben),
- valamint kétszeri fehér diszperziós festéssel készülnek.

Burkolatok

Melegburkolatok

Az általános műszaki tartalom tartalmazza a melegburkolatok kivitelezését:

- szobákban,
- nappaliban,
- közlekedőkben,
- gardróbokban,
- valamint egyéb lakóhelyiségekben bruttó 8.000 Ft/m² anyagárig.

A megadott bruttó anyagár a melegburkolat elkészítéséhez szükséges valamennyi anyag és segédanyag költségét tartalmazza, így különösen – az alkalmazott burkolattípustól és technológiától függően – a burkolóanyagot, alátétfóliát vagy alátétlemezt, párazáró fóliát, ragasztóanyagot, szegélyezéshez és csatlakozások kialakításához szükséges anyagokat, valamint a szakszerű kivitelezéshez szükséges egyéb segédanyagokat.

Hidegburkolatok

A hidegburkolatok kivitelezése:

- fürdőszobákban,
- WC helyiségekben,
- háztartási helyiségekben,
- valamint kamrákban bruttó 12.000 Ft/m² anyagárig része az általános műszaki tartalomnak.

A megadott bruttó anyagár a hidegburkolat elkészítéséhez szükséges valamennyi anyag és segédanyag költségét tartalmazza, így különösen a burkolólapot, alapozót, burkolatragasztót, fugázóanyagot, szükség esetén vízszigetelő anyagokat, élvédőket, szilikonos tömítőanyagot, valamint a szakszerű kivitelezéshez szükséges egyéb segédanyagokat.

Igény esetén:

- gérvágott kivitel,

- dekor burkolatok,
- valamint egyedi burkolatkiosztás külön felár ellenében készíthető.

A fenti bruttó anyagárakon felül a burkolatok szakszerű kivitelezéséhez szükséges segédanyagokra külön anyagköltség nem számítható fel.

Garázs

Garázsos kialakítás esetén:

- hidegburkolat,
- garázsjárólap,
- vagy egyéb választható burkolati megoldás készülhet.

Használati melegvíz ellátás

Az épület használati melegvíz ellátását a levegő-víz hőszivattyús rendszerhez csatlakoztatott indirekt használati melegvíz tároló biztosítja.

Belső párkányok

A belső ablakpárkányok fehér műanyag kivitelben készülnek.

Beltéri ajtók

Az általános műszaki tartalom CPL felületű nyíló beltéri ajtókat tartalmaz.

A kivitelezés része:

- kilinccsel szerelt ajtólap
- normál tokszerkezet
- WC helyiségek esetén WC zár

Igény esetén felár ellenében elérhető:

- üveges kivitel,
- intarziás kialakítás,
- valamint tolóajtós rendszer.

Ajándékcsomag a nagyobb típusházakhoz

Kulcsrakész megrendelés esetén minden típusházunkhoz ajándék belsőépítészeti tervcsomagot adunk. A 130 m²-nél nagyobb nettó alapterületű házaknál ezen felül az alábbiak is az általános műszaki tartalom részét képezik.

130 m² felett — napelemes rendszer energiatárolóval

A rendszer műszaki tartalma:

- 5 kW-os háromfázisú, aszimmetrikus hibrid inverter (Solinteg MHT-5K-25),
- 8 db 455 Wp teljesítményű, N-típusú napelem (Trina Vertex S+), összesen 3,64 kWp,
- 5,22 kWh névleges kapacitású energiatároló (WeCo 5K3-EVO C/W KIT HV),
- várható éves energiatermelés kb. 4380 kWh, ±10% eltéréssel.

A kivitelezés része:

- a tetőre kerülő tartószerkezet,
- az AC és DC kábelezés, a túlfeszültség-védelem és a kábeltálcák,
- a tárolóvezérlés és az okosmérő,
- a tervezés és az engedélyeztetés,
- a teljes kivitelezés és beüzemelés,
- valamint az érintésvédelmi (ÉV) jegyzőkönyv.

A rendszer okos méréssel és fogyasztásvezérléssel működik, hálózati kimaradás esetén szigetüzemre (backup üzemre) vált, termelése és fogyasztása pedig valós időben követhető.

A rendszer online működéséhez internetkapcsolatot kell biztosítani. Az eszközökre a gyártói garanciális feltételek, a kivitelezési munkákra a jogszabály szerinti jótállás vonatkozik. Háromfázisú elektromos autótöltővel felár ellenében bővíthető.

150 m² felett — 6 × 3 méteres medencetest

A medencetest műszaki tartalma:

- üvegszál-erősített kompozit medencetest (Ferland CORAL 620),
- mérete 620 × 300 × 149 cm,
- szögletes forma, a medence két sarkában 5 fokos lépcsősorral és középen ülőpaddal,
- 15 cm széles, 4 cm magas medenceperem, végig az alaplaphoz igazodó elemmel,
- a vízszintes felületek — medencefenék, lépcső, ülőpad — 15 mm poliuretán hab erősítéssel és hőszigeteléssel,
- kilenc rétegű falszerkezet: 3D gelcoat felület, ozmózis ellen védő barriercoat, vinilészter puffer-réteg, kerámia maganyagú merevítés, üvegszál-erősített poliészter váz és poliamid ütésálló szövet,
- színválaszték: fehér, kék, bézs, szürke, bazaltszürke és fekete, sima és 3D felülettel.

> **NEM TARTALMAZZA**
>
> Az ajándék kizárólag a medencetestre vonatkozik. Nem tartalmazza a medencegépészetet (vízforgató, szűrő, szivattyú, csövezés, vezérlés), a medence alapozását, földmunkáját és betonteknőjét, a körülötte lévő burkolatot és kerti rendezést, valamint a medencefedést. Ezeket igény esetén, külön tételes ajánlat alapján, ugyanolyan minőségben készítjük el, mint magát a házat.

Az ajándékcsomag kulcsrakész készültségi szintű megrendelés esetén jár, visszavonásig.