

## Standard műszaki tartalom típusházak esetén

Érvényes 2025.01.01.-től visszavonásig

Örömmel vettük érdeklődését a Homes4you készházai iránt. Az alábbi leírás a **standard** műszaki tartalmat mutatja, egyedi esetekben természetesen ettől el lehet térni.

A pontos műszaki tartalmat minden esetben az építész tervdokumentáció, a belső konfigurátor és a felek közti végleges kiviteli szerződés határozza meg.

### Tervezés:

- 1) Telek beépíthetőségi tanulmány \*
- 2) Vázlattevé (módosítás nélkül) \*\*
- 3) Homlokzati rajzok (módosítás nélkül)
- 4) Metszetek (módosítás nélkül)
- 5) Szakági tervek (statika, gépész leírás)
- 6) Látványtervek
- 7) ÉTDR felöltés és településképi egyeztetés

\*A beépítési tanulmány nettó 150.000 Ft-os áron rendelhető meg, amelyet jóváírunk a szerződéskötéskor a kivitelezői szerződés összegéből! <https://www.homes4you.hu/beepitesi/>

\*\* Módosítás esetén az építész iroda felárat számíthat fel. Amennyiben egy típusterv külső mérete nem változik, addig tervmódosításként kezeljük, amennyiben a külső méret változik, onnantól kezdve egyedi tervként kezeljük az adott projektet.

### Kivitelezés:

- 1) Standard kivitelezési idő 2-4-6 hónap (önerős finanszírozás esetén, fokozat függvényében)  
A kivitelezési időbe a tervezés és engedélyeztetés, valamint a szerződéskötési idő nem számít bele!
- 2) Finanszírozás: minimálisan 35% önerő megfizetése szükséges az emelt fűtőkész fokozat esetén. Szerkezetkész állapot 100%-os önerővel lehetséges, ebből hozzávetőlegesen a tervezés, alapozás, készre szerelt falak és a kész tető építhető meg! Ettől eltérő önerővel az ügyvezetővel történő egyeztetés után lehet eltérni.

Egyes munkafolyamatok megkezdésének feltétele az előző munkafázisok teljes pénzügyi rendezése. Előfinanszírozást nem vállalunk! Az esetleges fizetési késedelmek (pl.: banki finanszírozás) növelhetik a kivitelezési időt!

- 3) A kivitelezés megkezdésének a feltétele, hogy a Megrendelő megfelelő munkaterületet adjon át (vételezhető víz, villany, megközelíthetőség stb.), valamint a megfelelő összegű önerőt megfizesse. A telek megközelíthetőségének és az esetleges ehhez szükséges engedélyek beszerzése a Megrendelő feladata.

## Szerkezetkész I. fokozat

Földmunka – annak egyedisége miatt a standard ár nem tartalmazza!

**Szigetelt lemezalap** (egy szintes ház esetén, a kétszintes házak alapozási rétegrendje eltérő, azon típusok ára azt tartalmazza!)

- 1) 30 cm zúzott kő tömörítve
- 2) 3 cm homok vagy murva tükör
- 3) 1 réteg Dörken Delta MS talajnedvesség elleni szigetelés, toldásoknál ragasztva (szalaggal)
- 4) 20 cm EPS150 lépésálló szigetelés (egy szintes épületek esetén feltételezve a ház területe alatt kisebb, mint 60 cm szinteltérést)
- 5) 25 cm vasalt beton, tervdokumentáció és statika szerint – betonozási hibahatár 2 cm
- 6) csatornakiállások tervdokumentáció szerint
- 7) 1 db erősáramú betáp a közműcsatlakozás érdekében
- 8) 1 db vízbetáp a közműcsatlakozás érdekében

## Falazat

1. Liapor (vasalt könnyűbeton kerámia kompozit LC16-18) falpanelok, gyártmánytervek szerint.
2. Standard falmagasság 280 cm (Belmagasság kb. 260 cm)
3. Külső határoló falak vastagsága 15 cm, belső válaszfalak 12 cm.
4. A falak installációja távtartó pogácsákra és esztrich betonra történik.
5. A falak kapcsolása fűzéssel, betonozással és hegesztéssel rögzül.
6. A felületük sima, így vakolást nem, de 2 réteg glettelést igényel!
7. Vízvezetékek horonymarásai egyedi víztervek alapján.
8. Erősáramú szerelés védőcsövei és kötődobozok, helyiségenként 3 db konnektor és 1 db kapcsoló, 1db lámpakiállítás. Összesen 1 db termosztát és szobákban, illetve nappaliban 1 db koax előkészítés egyedi tervek szerint!
9. További kiállások elkészítésének felára 25.000 Ft/db villanyszereléssel együtt, villanyszerelés nélkül 20EUR/db. Az esetleges utólagos vésések felára egyedi ajánlat szerint készül felszámításra!
10. Standard kivitelben házanként maximum 10 db víz kiállítás előkészítés kérhető. Minden plusz kiállítás, vízszereléssel 50.000 Ft/fb
11. A standart tartalmazza a falazat gyártási és szállítási költségét Magyarország területén.
12. 250nm alapterületig egy daruzási nap, melynek feltétele a ház helyének megközelíthetősége és a megfelelő talaj minőség a daru talpalásához

Az esetleges falátpakolás költségeit kisebb szerelvényre a standard árak nem tartalmazzák! (Ahol nyerges vontató nem tudja a telket megközelíteni.)

**Emeletes házak:** (Nem standard ár! A weboldalon szereplő emeletes házak tartalmazzák az alábbiakat.)

- emeletes házaknál belső lépcső elkészítése része a standart kivitelnek
- emeletes házaknál betonfödém maximum 25 cm vastagságig
- emeletes házaknál 3 daruzási nap a födém beemeléssel együtt, lapos tetők esetében 4 daruzási nap
- állványozás

## Tető

1. Talpszelemen: 10x15 cm-es a külső határoló falakhoz rögzítve.
2. Szeglemezes rácsos tartós tetőszerkezet, 18-25 fokos magasságban. Az ennél alacsonyabb vagy magasabb tető kivitelezése feláras lehet.
3. Ragalja túlnyúlás maximum 40 cm OSB-ből. Ragalja burkolás 2 cm EPS-el, OSB lappal történik.
4. Ellenléc és páraáteresztő vízzáró fólia
5. Tetőhéjalás: standard kivitelben Bramac Novo vagy Terrán Synus, antracit, piros vagy barna színben. Ettől eltérő cserepezés felárat vonhat maga után!
6. Bádgozás: a tetőhéjazással azonos színben „U” alak, 4 db függőleges lefolyóval, földfelszínig.

A lapostető esetében az építész tervek szerint járunk el!

A standard kivitel tetőablakokat, hófogókat stb. nem tartalmaz! A kontyolt tető kialakítása és fedett teraszok kivitelezése felárral járhat!

A standard kivitel járható födémet, pakolható padlástér kialakítást nem tartalmaz!

A fentiektől eltérő tetőmegoldások egyedileg kerülnek árazásra! (Pl. lapos tető, betonfödém, zöldtető, erkély stb.)

Az I. fokozat várható kivitelezési ideje **2-3 hónap** (gyártással, szállítással, szereléssel együtt). A pontos határidőt a Kivitelezési szerződés tartalmazza.

**Az I. fokozat kivitelezési ára (ez tervenként eltérő) 320.000 f t / m2 + áfa-tól.**

## Külső kész, II. fokozat

### Lábazat

- 1) Vízszigetelés – az alap hőszigetelése alatti Dörken Delta MS szerelőbetont kiváló és talajnedvesség ellen védő lemez összeragasztva Dörken Delta Thene lábazati vízszigeteléssel előírás szerint a falazat alsó 30 cm-ig
- 2) Hőszigetelés – zárt cellás XPS hőszigetelőlemez, ragasztva a tervdokumentáció szerinti vastagságban

Lábazati színezés: standardban nem készül látszó lábazat a házainkhoz, így azokat vakolóanyaggal nem kezeljük, de ez egyeztetés kérdése.

### Külső hőszigetelés

1. 20 cm vastag fehér EPS80 hőszigetelő tábla, perem-pont ragasztási módszerrel, 5 db/m<sup>2</sup> dűbelezéssel, 3 méter magasságban maximum 2 cm hibahatárig. (Az esetleges hézagokban hőszigetelő pur-habbal kifújva)
  - a. Liapor fal + 20 cm EPS80: U = 0,16) Grafitos EPS felár ellenében elérhető!
2. Ragalján 2 cm EPS szigetelés, vakolás
3. Vakolás világos színre 1,5mm-es szemcsenagysággal (Baumit DuoTop vagy Polifarbe dörzsölt nemesvakolat)
  - a. Más, a standardtól eltérő vakolat szín vagy típus felár ellenében kérhető. Esetleges kőburkolat miatti erősítés felár ellenében kérhető.

A standard kivitel nem minden esetben alkalmas szórt fény fogadására!

Amennyiben ilyen, különleges világítást szeretne, ezt előre jelezze!

### Külső nyílászárók

- 1) 5 légkamrás, 3 rétegű üvegezésű Kömmerling ablakok (U<sub>g</sub>=min 0,7 W.m<sup>2</sup> K),XPS-el, purhabbal és tokrögzítő csavarokkal beépítve. RAL szalagos beépítés felár ellenében kérhető!
- 2) 1 db választható max. 100 cm széles bejárati ajtó, normál kilincssel
- 3) 1 db bukó-toló teraszajtó (emelő-toló ajtó felár ellenében rendelhető)
- 4) Alap kivitelben kívül színes, belül fehér színben.
- 5) Garázskapu (210 cm magasságig) típusházak esetében standard, a többi nyílászáróval azonos színben. Szigetelt, szekcionált, motoros. (a márka és típus településenként és a szállítási határidő függvényében változhat)
- 6) Külső ablakpárkányok: az ablakok színével megegyező színű egyszerű lemezpárkány
- 7) Szűnyoghálók: standard kivitel nem tartalmazza, felár ellenében kérhető
- 8) Redőnyök, relaxák: standard kivitel nem tartalmazza, felár ellenében kérhető

A II. fokozat várható kivitelezési ideje **3- 4 hónap** A pontos határidőt a Kivitelezési szerződés tartalmazza.

**Az II. fokozat kivitelezési ára (ez tervenként eltérő) 430.000 f t / m<sup>2</sup> + áfa-tól.**

## Fűtéskész III. fokozat

### Villanyszerelés

- 1) Schneider Asfora vagy minőségben egyenértékű, árban megegyező alap szerelvények, a falakba épített végpontokba.
- 2) Vezetékelés 3 rétegű vezetékekkel.
- 3) Helyiségenként 6 db kiállítás (3 db solo konnektor, 1 db kapcsoló, 1 db lámpakiállítás 1 db koax); teljes helyiségnek számít: nappali, konyha, hálósobák, mosókonyha, fürdőszoba. A spejz, wc, előszoba, közlekedő összesen: 4 db kapcsoló, 4 db lámpakiállítás, 1 db termosztát, 5 db solo konnektor.  
1 db falon kívüli biztosítéktábla és 1 db kültéri lámpakiállítás.

Az alapár az utólagos módosítások miatti véséseket nem tartalmazza!

A standard kivitel a lámpák szerelvényezését és a mérőóra való rákötést NEM tartalmazza.

### Vízvezetékszerelés

- 1) 3 rétegű műanyag csövezés, álmennyezetben szerelve, golyócsapok nélkül
- 2) Épületenként egy főelosztóval  
A standard kivitel a hálózatra való rákötést nem tartalmazza!

### Aljzat kialakítása

- 1) 5 cm aljzatbetonozás, szintkiegyenlítés

### Fűtés

- 1) **Levegő/levegős hőszivattyús** fűtésrendszer gépészeti tervekkel.  
Kültéri egység a ház falától 1 méter távolságra, beltéri egység a padlástérben, hőszigetelt légtechnikai csövek tervek szerint. Helyiségenként 1-4 befűvő egység, alap kivitelű anemosztátokkal.  
**1 db központi vezérlőegység, termosztát.**  
A készülék márkája és teljesítménye a kész gépésztervek alapján kerül meghatározásra (általában **12kW Gree** vagy **AUX** készülék).  
Részletek: [www.komfortosfutes.hu](http://www.komfortosfutes.hu)
- 2) Szellőztető rendszer:  
NEM standard, de felár ellenében rendelhető (a házaink hőszigetelése kiemelkedő, így fokozottan ügyelni kell a megfelelő mennyiségű és minőségű szellőztetésre).  
Helyiségenkénti szellőztető beépítése erősen ajánlott a vizes helyiségekben!  
Központi hővisszanyerős szellőztető rendszer kiépítése felár ellenében elérhető (a típustervek esetén benne van az árban)!
- 3) Álmennyezet  
Gipszkarton álmennyezet fémvázaz függesztéken a rácsos tartó szerkezethez rögzítve. Vizes helyiségekben zöld, egyéb helyeken normál gipszkarton egy rétegben.  
Hőtükör fólia a karton szerkezetre ragasztva egy rétegben.

Karnistakarók, stukkók, világítás takarók felár fizetése mellett kérhetőek, az aktuális kapacitás függvényében.

**Födém szigetelés:**

- 1) Fújtt cellulózszigetelés 30 cm vastagságban. (extra réteg felár ellenében kérhető)

**Belső ablakpárkányok:**

1. standard kivitelben gipszkarton kialakítás műanyag vagy egyéb párkány nélkül

A III. fokozat várható kivitelezési ideje kb. **4-6 hónap**. A pontos határidőt a Kivitelezési szerződés tartalmazza.

**Az III. fokozat kivitelezési ára (ez tervenként eltérő) 550.000 f t / m2 + áfa-tól.**

**Opciók lehetőségek** (Felár ellenében egyes településeken kapacitás függvényében kérhető. Érdeklődjön kollégáinktól.):

**Festés:** (alapterület szorozva 3, szorozva 5.500 Ft+ÁFA)

- 2 réteg glettelés
- 2 réteg festés fehér színre, Q2 minőségben

**Elektromos padlófűtés:**

egyedi ajánlat alapján (25.000 Ft/nm, egyedi termosztáttal)

**Kémény:**

Schiedel előre gyártott termékei, egyedi ajánlat alapján (kb. nettó 1.2M Ft/kémény)

**Beltéri ajtók:**

Stavdoor CPL beltéri ajtók, 6 színben, több variációban. Ajtó + kilincs nettó 120.000 Ft/db + nettó 30.000 Ft/db beszerelés <https://www.dropbox.com/scl/fi/ggaymzn4mwnk7f4q3vts5/belt-ri-ajt-katalogus.pdf?rlkey=p5b29n5v13gnu3qledul03vh6&st=r3j2jq86&dl=0>

**Meleg- és hidegburkolás:**

Megállapodást igényel, kapacitás és földrajzi elhelyezkedés függő!

**Szaniterek, szerelvényezés:** (beszerelés nettó 30.000 Ft/db)

- háztartási melegvíz, hőszivattyús bojlerrel (Ariston Lydos Hybrid 100 l standard kivitel tartalmazza)
- szaniterek külön megvásárlandók, a standard kivitel nem tartalmazza

**Fizetési ütemezés:**

**önerős és banki finanszírozás esetén egyaránt szakaszos! Egyes munkafolyamatok megkezdése előtt anyagköltségről, azok befejezésével munkaköltségről állítunk ki díjbekérőt! Fűtész állapot esetén kb. 20-25db díjbekérő várható a kivitelezési időtartam alatt.**

## **Egyes munkafolyamatok megkezdésének feltétele, hogy az aktuális munkafolyamat az ütemezés szerint pénzügyileg rendezett legyen!**

A fenti árak nem tekinthetők kötelező érvényű ajánlatnak, csupán a tájékoztatást szolgálják. Pontos árat a teljes tervdokumentáció megismerése után tudunk adni. Az esetleges extrák vagy építész megoldások növelhetik az árat! (magasabb tető, lapostető, betonfödém, beton lépcső, támfal, sávalap, más fűtés stb.)

Az árak NEM TARTALMAZZÁK azokat az esetleges plusz költségeket sem, melyek a daruzással vagy a helyszínrre szállítással keletkezhetnek!

### **Fizetési ütemezés minta:**

- Szerződéskötéskor fizetendő induló díj: 18 300 000 Ft + 5% áfa (az előszerződés aláírásakor kifizetett összeg a díjból a díjbekérő kiállításakor levonásra kerül)
- Az alapozás elkészülte után fizetendő díj: 3 100 000 Ft + 5% áfa
- Gyártmánytervek elkészülte után fizetendő díj: 4 300 000 Ft + 5% áfa
- A falazat leszállítása és installálása után fizetendő díj: 2 600 000 + 5% áfa
- A tető elkészülte után fizetendő díj: 5 100 000 Ft + 5% áfa
- A kémény elkészülte után fizetendő díj: 600 000 Ft + 5% áfa

### **Fizetési ütem a külső kulcsrakész állapotra vonatkozóan**

- A munkák megkezdése előtt fizetendő induló díj: 3 300 000Ft + 5% áfa
- A szigetelés felrakása és hálózása után fizetendő díj: 3 000 000 Ft + 5% áfa
- A külső színezés elkészülte után fizetendő díj: 3 700 000 Ft + 5% áfa

### **Fizetési ütem a fűtész állapotra vonatkozóan**

- A munkák megkezdése előtt fizetendő induló díj: 3 982 000Ft + 5% áfa
- A villany alapszerelés elkészültekor fizetendő díj: 900 000 Ft + 5% áfa
- A víz alapszerelés elkészültekor fizetendő díj: 800 000 Ft + 5% áfa
- A gipszkarton mennyezet elkészültekor fizetendő díj: 1 120 000 Ft + 5% áfa
- Az aljzattbeton elkészülte után fizetendő díj: 700 000 Ft + 5% áfa
- A fűtés és szellőztető rendszer alapszerelésének elkészültekor fizetendő díj: 3 210 500 Ft + 5% áfa
  - A mennyezetszigetelés elkészültekor fizetendő díj: 1 000 000 Ft + 5% áfa

## Energetikai minőségértékelés összesítő

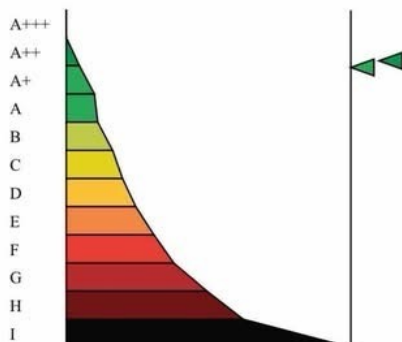
Épület:

Megrendelő:

Tanúsító:

TÉ 13-1281

Összesített energetikai jellemző:	39.95 kWh/m <sup>2</sup> a	referencia értéke: 95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fajlagos széndioxid kibocsátás:	8.49 kg/m <sup>2</sup> a	referencia értéke: 25.00 kg/m <sup>2</sup> a
Összesített energetikai jellemző szerinti besorolás:	A+ (52.6 %)	
Fajlagos széndioxid kibocsátás szerinti besorolás:	A++ (42.5 %)	



A nyári hővédelemre vonatkozó mutató:	0.234 <= 0,3 a követelmény teljesül
Épület felület-térfogat aránya:	1.265 m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>
Fajlagos hővesztéftényező:	-0.208 W/m <sup>2</sup> K

Dátum: 2024. 11. 27.