

Téglaszerkezetű Épület (Porotherm) – Alapcsomag Műszaki Tartalma

Ár: Nettó 490.000 Ft / Bruttó m²

Kivitelezési árak és felárak

(A megjelölt ár **Budapestre és közvetlen környékére** érvényes. Távolabbi helyszínek esetén a szállítási, logisztikai és építési nehézségek miatt felárat számítunk.)

Alapár

50–100 m² közötti alapterület esetén

490.000 Ft / bruttó m² (Budapestre és közvetlen környékére vonatkozóan)

Felár kisebb alapterület esetén

50 m² alatti épület esetén

Felár: **+10%** (magasabb fajlagos költségek miatt)

Kedvezmények nagyobb alapterület esetén

100–299 m² között → -5% kedvezmény (méretgazdaságosság miatt)

300 m² felett → -8% kedvezmény (további költséghatékonyság miatt)

Távolság szerinti felárak

50–100 km távolságra Budapesttől

Felár: **+5–10%** (extra szállítási és logisztikai költségek miatt)

100 km felett vagy nehezen megközelíthető helyszínek esetén

Felár: **egyedi ajánlat alapján** (pl. mélyalapozás, nehéz terepviszonyok, szállítási nehézségek)

Fontos megjegyzés:

- Egyes vidéki területeken az építőanyag és a munkaerő olcsóbb, ezért **rugalmas árképzést alkalmazunk** és a helyi viszonyokat figyelembe véve adunk egyedi ajánlatot.

Építészeti

Alapozás

- Vasbeton sávalapozás statikai terv szerint (általában):
 - Beton: C25/30 mixerbeton
 - Vasalás: $\phi 4$ db 12 mm fővasalás, $\phi 8/300$ mm kengyelezés

Vasbeton lemez

- Lábazat közé feltöltött kitermelt talaj tömörítve
- 10 cm murva vagy sóder
- 12 cm vastag beton lemez (C20/25), egy rétegű térháló vasalással ($\phi 8/150 \times 150$ mm)

Lábazat

- 2 sor zsalukő lábazat:
 - Beton: C20/25 kitöltéssel
 - Vasalás: $\phi 12$ tűskézéssel, $\phi 10$ hosszvasalással
- Hőszigetelés: 8 cm XPS, gránitörleményes műgyantás vakolat

Főfalazat

- Külső falazat: Porotherm 30 N+F, hőszigeteléssel (15 cm EPS, törtfehér akril vakolat)
- Belső teherhordó falazat: Porotherm 30 N+F, kétoldali vakolattal

Válaszfalak

- Porotherm 10 N+F, kétoldali vakolattal

Zárófödém

- Fűrészelt fa gerendás födém, favázon 1 réteg tűzálló gipszkarton borítással
- Hőszigetelés: 15 cm fűt cellulóz + 5 cm kiegészítő szigetelés

Tetőszerkezet

(A megjelölt ár kizárólag egyszerűbb tetőszerkezetekre, vápa nélküli kialakításra vonatkozik. Az összetettebb, vápát tartalmazó tetőszerkezetek egyedi árazást igényelnek.)

- Tetőtípusok az alapárban:
 - Nyeregtető
 - Sátortető
- Fűrészelt fenyőből készülő tetőszerkezet, függő ereszes kialakítással
- Borítás: Szerelt XPS, színazonos vakolattal
- Tetőcserép: Terrán Synus vagy azzal egyenértékű
- Egyedi árazást igényel:
 - Összetett tetőszerkezetek (pl. L-alakú vagy több szárnyú épületek, amelyeken vápa is kialakul)
 - Más speciális tetőformák (pl. félnyeregtető, manzárdtető, lapostető stb.)

Bádogozás

- Horganyzott acéllemez rendszer

Aljzat szigetelések

- GV 45 SBS modifikált bitumenes nehézlemez
- 2x6 cm EPS100 lépésálló hőszigetelés—eltolt kötésű rakás rendszerben

Belső vakolás

- 1.5 cm cementbázisú gépi vakolat

Aljzatbeton

- 6 cm úsztatott esztrich beton

Festés

- Poli-Farbe beltéri diszperziós festék, fehér szín, két rétegben

Nyílászárók

(A helyiségek megfelelő benapozását biztosítva, a hatályos jogszabályok szerint az adott helyiség alapterületének legalább egy nyolcadának megfelelő méretű üvegfelülettel)

- Külső nyílászárók:
- Hőátbocsátási tényező: $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Kialakítás: Háromrétegű üvegezés, 5 légkamrás műanyag szerkezet

- Szín: Kívül-belül fehér
- Tömítés: Melegperemes
- Párkány: Külső-belső fehér műanyag
- Alapár tartalmazza: Az alapterület egy nyolcadának megfelelő üvegfelületű nyílászárókat 50.000 Ft/m² áron
- **Többlet üvegfelület esetén: A meghatározott arány feletti nyílászáró méret feláras, egyedi árajánlat alapján**
- Belső nyílászárók: CPL, 100.000 Ft/ajtó

Burkolatok

- Hideg: 7500 Ft/m² rendszerárig (4500Ft/m² burkolatig és 3000Ft/m² segédanyagra)
- Meleg: 6500 Ft/m² rendszerárig (5000Ft/m² burkolat + kísérő és azok rendszer elemei és 1500Ft/m² segédanyagra)

Épületgépészet

Fűtés

- Az alapsomag tartalmazza a **Powergold víz-levegő hőszivattyús padlófűtést**, amely korszerű, energiahatékony és környezetbarát megoldást biztosít az egész épület fűtésére.

Használati melegvíz ellátás

- ARISTON Velis Evo 100

Szaniterek

(A hatályos jogszabályoknak megfelelően, kettőnél több lakószoba (min. 12m²/lakószoba) esetén legalább két WC szükséges, a különálló WC-helyiségben pedig kézmosó biztosítandó.)

- 1 vagy 2 db WC (a lakószobák számától függően)
- 1 vagy 2 db mosdó (a WC-k számától és elhelyezésétől függően)
- 1 db zuhanytálca vagy kád

Keretösszeg:

- 1 WC esetén: maximum 300.000 Ft
- 2 WC esetén: maximum 450.000 Ft

Feláras rendelkezhetőségek

- **Hűtés (split klímák):** Cascade BORA, Gree Comfort, Daikin
- **Fan-coil rendszer fűtésre és hűtésre:** víz-levegő hőszivattyúhoz csatlakozó beltéri egységek, helyiségenkénti szabályozással
- **Plafon- vagy falfűtés/hűtés rendszer:** esztétikus, rejtett megoldás a komfortos hőérzethez, helyiségenként választható kialakítással
- **Padlőhűtés páratartalom-szabályozással:** energiatakarékos megoldás a nyári komfort fokozására, padlőfűtésrendszerre alapozva
- **Napelem rendszer:** fotovoltaikus panelek telepítése a tetőre, inverterrel és szükséges szerelvényezéssel
- **Hővisszanyerős szellőztető rendszer:** energiatakarékos szellőztetés a beltéri levegő minőségének javítására
- **Okos otthon fűtésvezérlés:** távvezérelhető termosztát és zónaszabályozás
- **Elektromos autó töltő:** töltési pont telepítése 11–22 kW teljesítménnyel, külön mérőórával

Épületvillamosság

Telken belüli kiépítés

- Betápkábel védőcsőben (5x10-es, 30 m-ig)

Házon belüli kiépítés

- Lakáson belüli vezetékelés védőcsőben
- 1 db lakáelosztó, 15 db kismegszakítóval (Schneider)

Belső szerelvények

- 10-15 db, 24W-os kerek lámpa
- 15 db kapcsoló (Schneider Asfora, fehér színben)
- 20 db aljzat (Schneider Asfora, fehér színben)

Feláras rendelkezhetőségek

- Riasztórendszer előkészítése, kiépítése, szerelvényezése
- Biztonsági kamerarendszer: külső és belső területek megfigyelésére alkalmas, távoli eléréssel
- Okos otthon rendszer: világítás, redőnyök és biztonsági rendszerek vezérlése mobilalkalmazáson keresztül

- Kaputelefon okos funkciókkal: mobilról vezérelhető, videós kaputelefon rendszer
- Energiatakarékos LED világítás: központi fényvezérléssel, dimmelési lehetőséggel

„Minőség, ami otthonná válik”

