



ECONEST HÁZAK MŰSZAKI LEÍRÁSA

Műszaki leírásunkban megtalálhatja az általunk épített kulcsra kész favázszerkezetű ház standard és feláras kivitelre vonatkozó jellemzőit, amely részletesen kiterjed az épület összes külső és belső alkotó részére.

Energiatakarékos külső falrendszer

A külső falszerkezet felépítése:

(kívülről befelé haladva)

- Baunit® dörzsvakolat
- Alapvakolat / üvegszálas háló
- Homlokzati hőszigetelés.
- OSB préselt falemez
- Fenyőfa vázrendszer
- Hő- és hangszigetelés Rockwool® kőzetgyapot a favázszerkezet között
- Pára- és huzatlezáró fólia
- Ellenlécezés. > Technológiai szerelőhézag
- OSB préselt falemez
- Gipszkarton lap



Külső fal szerkezete

A külső fal több rétegből tevődik össze, melyek nagyon jó hőszigetelő tulajdonsággal rendelkeznek.

A hő-átbocsátási tényező $k=0,124 \text{ W/ m}^2\text{k}$. Teljes vastagsága kész állapotban 34,27 cm.

A belső oldali gipszkarton borítás és a külső oldali homlokzati hőszigetelő rendszer a helyszínen kerül fel az előre gyártott falakra.

A külső homlokzat kialakítása

A Standard árba beletartozik:

- A külső falfelületek Baumit® homlokzati bevonatrendszerrel történő felületképzése színekártyából kiválasztott színekben.
- Az Austrotherm® hőszigetelő réteg 10 cm vastagságban történő elkészítése a teljes falfelületen

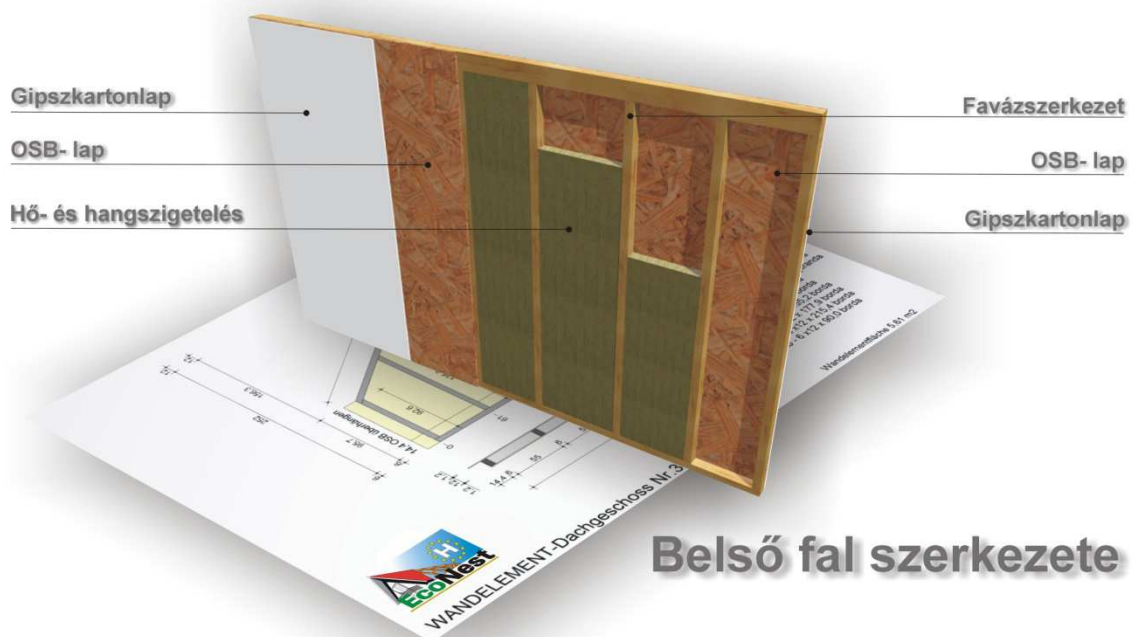
Felárás:

- Amennyiben a homlokzati hőszigetelő réteget a megrendelő rétegvastagság eltéréssel kívánja megoldani, be- illetve kiugrókat kíván kiképeztetni a falfelületen, így a szükségesnél több negatív és pozitív sarkot képezve.
- A felár ezen igények felmérése alapján az alapárhoz hozzáadódik.

Belső válaszfalak és azok felületképzése

A belső válaszfalak vastagsága kész állapotban 12,9 cm.

- Gipszkarton lap
- OSB préselt falemez
- Fenyőfa vázrendszer
- Hő- és hangszigetelés Nobasil® kőzetgyapot a favázszerkezet között
- OSB préselt falemez
- Gipszkarton lap



Belső fal szerkezete

A falak horganyzott acél menetes szálakkal vannak egymáshoz rögzítve három ponton. A válaszfalak áthallása szinte elhanyagolható, hangszigetelése igen kiváló. A legfelső gipszkarton felület glettelés után festhető, tapétázható.

A Standard árba beletartozik:

- Válaszfalak vastagsága 129 mm
- Felületképzés: a teljes felületen fehér disperziós falfestéssel két soron festve.

Feláras:

- Amennyiben a falfelületeket a vevő által hozott tapétával kell tapétázni, úgy a tapétázás munkadíjára felárat számolunk.

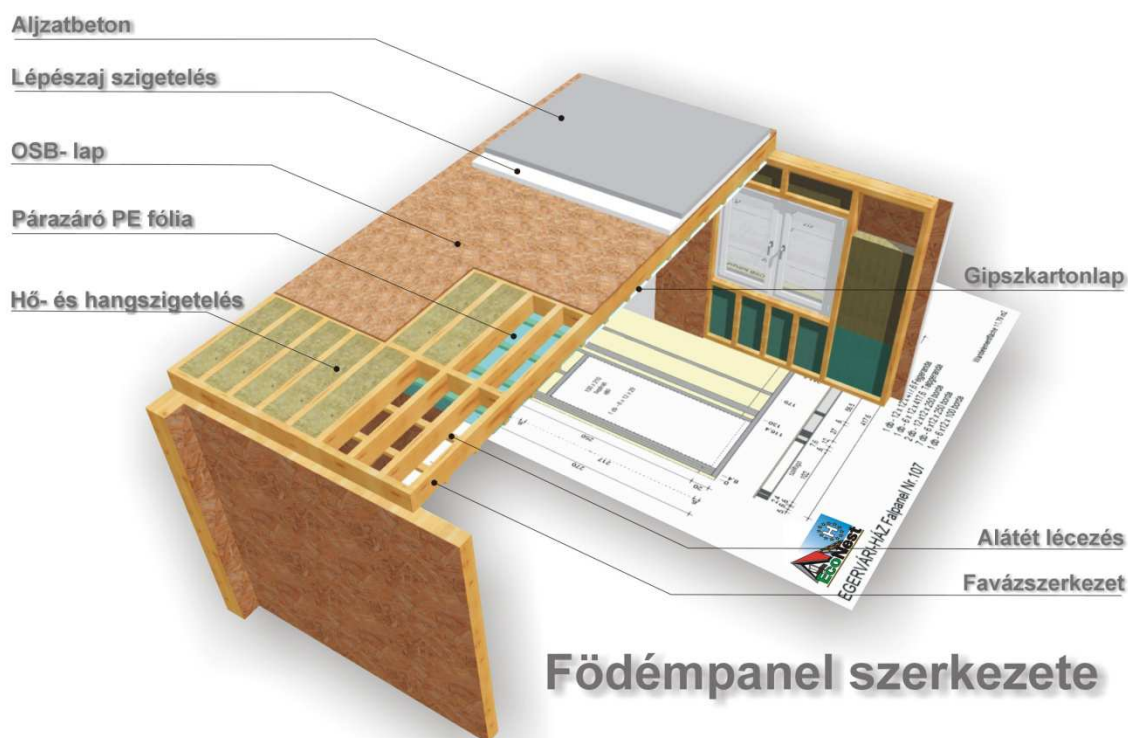
A födém szerkezet kialakítása

A szintlezáró és szintmegosztó födém szerkezet előre gyártott födém panelokból áll, amit az építés helyszínén csak be kell emelni.

Az ábra egy tetőtér beépítéses ház födém szerkezetét ábrázolja.

Tetőtér beépítéses ház esetén a födémnek szintmegosztó szerepe van. A hőszigetelés vastagsága ebben az esetben 10 cm. A felső borítás pedig, 22 mm vastag OSB lemez, amelyre a felső aljzat rétegei kerülnek. 2x3 cm lépcsőszaj szigetelő EPS hablémez, 5 cm estrih beton, felső felületképzés (szőnyeg, laminát parketta, járólapp stb.)

Földszintes ház esetén a födémnek záró szinti funkciója van, ezért a hőszigetelés vastagsága ebben az esetben 18 cm. A felső borítás pedig, 12 mm vastag OSB lemez, amely egy járható padlásfelületet képez.



Födémpanel szerkezete

A Standard árba beletartozik:

- Felületképzés: a teljes mennyezeti felületben gipszkarton, disperziós falfestékek két soron festve.

Feláras:

- Amennyiben a mennyezeti felületeket a vevő tapétázva kéri, a munkadíjra 50 % felárat számolunk.

A tetőszerkezet kialakítása, tetőfedés

A tetőszerkezet ácsolt, helyszínen készül. Földszintes házaknál általában állószékes kivitel készül. Tetőteres házaknál a tetőtér fölötti födémpanelek széle adja a középszelemet.

A szarufák és egyéb tetőelemek gyárban méretre és alakra szabottak.

Az összes faanyag német importból származó gyári előállított KVH és BSH gerenda. Üzemi körülmények között hő kezelt, gomba és rovarkártevők ellen mentesített. CE minősítéssel rendelkező termék.

A tető túlnyúlások kivitelétől függően a látszó fa részek előre csiszolt alapozott és festett ill. lazúrozott kivitelben kerülnek helyszíni beépítésre.

Készítünk, többnyire látszó szarufás tetőtúlnyúlásokat, ezek felülről lambériázottak, illetve úgynevezett "dobozolt" tetőtúlnyúlásokat, ahol a szarufák nem látszanak. Itt a lambéria alulról van rögzítve.

A Standard árba beletartozik:

A standard árba az egyszerű tetőformák tartoznak bele.

- Nyeregtető szegőcseréppel lezárva
- Kontyolt tető amennyiben a konty élszarufája nem haladja meg a 2 m-t

A tetőfedés anyaga Betoncserép.

Színek: – vörös, narancsvörös, sötétbarna és antracit.

Feláras:

Felárat számolunk fel amennyiben a tetőszerkezet vápákat és él gerinceket tartalmaz

- Vápa esetén 19.000,- Ft/m a felár
- Élgerinc esetén 12.000,- Ft/m a felár
- Tetőkibúvók mérettől, kialakítástól függően feláras.

A tetőtúlnyúlás

A Standard árba beletartozik:

- Az eresztúlnyúlás 500 mm
- Oromfaltúlnyúlás 500 mm
- Az ereszt- és oromfaltúlnyúlások dobozott kivitelűek, szarufák alatt lambériázva, 2 réteg lazúrfestéssel (szín az építetű igénye szerint)

Feláras:

- Amennyiben az építetű a Standard kivitelű, de hosszabb tetőtúlnyúlást kér, úgy 7.000,- Ft/100mm/m felárat számítunk fel.
 - Ha az építetű nem Standard kivitelű tetőtúlnyúlást kér, úgy a kialakítás minőségétől és formájától függően felmérés alapján kialakuló felárat számítunk fel.
- Pl. látszó szarufás kivitel, szarufák feletti ereszbortás lambériával. Esetleg lépcsőzetes ereszkialakítás stb.

Előtető

Az előtető nem tartozik bele a standard árba.

Ha az építetű előtetűt kér, úgy a kialakítás nagyságától és formájától függően felmérés alapján kialakuló felárat számítunk fel.

Ereszcsatorna

A Standard árba beletartozik:

A tetűszéli ereszcsatorna és a lefolyó csövek horganyzott acéllemez elemekből kerülnek kiépítésre az alap felsű széléig.

Feláras:

Amennyiben a megrendelő Alu, Lindab® vagy vörűsréz ereszcsatornát kér, úgy a horganyzott acéllemez csatorna árán felüli árkűlönbűzetet felárként számítjuk fel.

Bejárati ajtó

A Standard árba beletartozik:

A bejárati ajtó fehér műanyag vagy natúr fenyűfa a vevű igénye szerinti kialakításban.

- Fa ajtó esetén a vevű szerinti helyszíni felületképzéssel.
- A Standard ár maximum 130.000,- Ft/db

Feláras:

Amennyiben a megrendelő olyan formájú vagy felületképzésű ajtút kér, amely a Standard árat meghaladja, a kűlönbűzetet felárként számítjuk fel.

- Amennyiben a megrendelő a bejárati ajtóba extra, pl. ólombetűtes üveget kér, annak árát felárként számítjuk fel.

Ablakok

A Standard árba beletartozik:

- Műanyag ablakok fehér színben 6 légkamrás tokkal, gumitűmítésrel a vevű igénye szerinti méretben.

Az üveg hőszigetelt 3 rétegű 4-16-4-16-4 ($u = 0,58 \text{ W/ m}^2\text{k}$)

- A kűlsű nyílászárók mennyisége és nagysága nem haladhatja meg a szabványnak megfelelő bevilágítási felületet. Megrendelő kérésére az ablakokat ki tudjuk vonni a szerzűdött árból.

Feláras:

Amennyiben a megrendelő olyan formájú vagy felületképzésű ablakot kér, amelynek ára a standard árat meghaladja, úgy a kűlönbűzetet felárként számítjuk fel.

- Felárként számoljuk fel az extra méretű és a csupán esztétikai okok miatt beépítendű ablakfelületeket.
- Ablakokra, erkélyajtókra, üvegfalakra kerülű beépített hőszigetelt redűnyűk is felárasak.
- Az ablakűvegekbe kerülű, a megrendelő által meghatározott típusú álosztók, vagy valűdi üvegosztók rendelése esetén, ennek megfelelő felárat számolunk fel.

Ablakpárkányok

A Standard árba beletartozik:

- Belül: fehér műanyag ablakpárkány kb. 20 mm vastag és kb.150 mm széles.
- Kívül: alu. vagy gránit agglomerát.

Feláras:

Amennyiben a külső ablakpárkány esetén a standard kivitelől eltérő igény van a megrendelő részéről, az árkülönbözetet felárként számoljuk fel.

Belső lépcső

A Standard árba beletartozik:

- Földszintes háznál: min.30°-os tetőig falépcsős lenyitható padlásfeljáró 120 x 60 cm
 - Tetőtér beépítéses háznál kiépített tetőtérrel: Szintösszekötő lépcső egy pihenővel, vagy pihenő nélküli húzott lépcső. Előlapos zárt, falak közé épülő lépcső, lakkozott keményfa lépcsőlapokkal (akác, tölgy , bükk)
- A standard ár max. nettó 400.000,- Ft

Feláras:

Amennyiben az épületben több szintösszekötő lépcső van vagy a kivitele, anyaga miatt meghaladja az általunk meghatározott standard árat, a különbséget árat felárként számoljuk fel.

Kémény

A Standard árba beletartozik:

- Zárt égésterű gázüzemű kazán esetén 100/60 koaxiális szerelt kémény kerül Beépítésre

Feláras:

Amennyiben a fűtésrendszer nem követeli meg és gázkészülék sem kerül beépítésre, igény szerint kandalló vagy kályha részére SCHIEDEL® vagy LEIER® kémény kerül beépítésre. Tetősík feletti homlokzati színhez igazított bevonattal.

Amennyiben a megrendelő több kémény építését kéri vagy egyéb igény szerint a standard mérettől eltérő keresztmetszetű (pl. kandalló, vegyes tüzelés esetén) vagy hátsószellőzésű kéményt kér, az árkülönbözetet felárként számítjuk fel.

- Tetősík feletti rész körülfalazása klinkertéglával szintén feláras.
- A pincébe lenyúló kémény szakasz szintén feláras.

Belső ajtók

Modern, gyári, fóliával ellátott, gumitömítéses utólag szerelt ajtókkal, könnyen tisztítható ajtólapok, többféle színben.

A belső ajtók Standard ára (tok+ lap) max. 90.000,- Ft/db

Feláras:

Minden a standardtól eltérő „extra” feláras

Fűtés

A Standard árba beletartozik:

- Aljzatbetonba szerelt (ötrétegű alumíniumbetétes térhálósított polietilén csőből készül (UPONOR® Unipipe®) egycsöves, radiátoros fűtés vagy igény szerint padlófűtés.
- Osztó-gyűjtők lakószintenként falpanelben elhelyezett osztószekrényekben.
- A kazán egy falra szerelhető zárt égésterű turbós kombinált fűtőkészülék (pl. Ariston®), amely átfolyós módon használati meleg vizet is termel.
- A fűtőtestek fehér színű acéllemez lapradiátorok.

Feláras:

Amennyiben a megrendelőnek a fűtési rendszer berendezéseivel kapcsolatosan extra igényei merülnek fel, (pl. drágább, magasabb műszaki színvonalú gázkazán, külső hőmérsékletfüggő fűtésvezérlés, levegő-víz hőszivattyú, exkluzív kivitelű fűtőtestek stb.) az árkülönbözetet felárként számítjuk fel.

- Fűtőtestenkénti saját szabályozó termo-fejek felárként rendelhetők

A külső és belső gázvezeték rendszert a helyi szakhatóság szerződött partnerei építhetik ki. A gázvezeték rendszer építése nem tartozik a vállalat munkái közé !

Víz- és szennyvíz

A Standard árba beletartozik:

- Az ivó- és használati víz nyomórendszer ötrétegű alumíniumbetétes térhálósított polietilén csőből készül (UPONOR® Unipipe®), amelyet a gyártási eljárás során, fizikai úton térhálósítanak, így az nem tartalmaz kioldható kémiai szennyező anyagokat.
- A vezetékrendszer részben a falpanelben, részben az aljzatbetonban helyezkedik el. Az aljzatbetonban nincsenek toldások, mechanikus kötések. A csatlakozódíszek krómozott rézből készülnek és abszolút biztos meghibásodás-mentes kötésekkel biztosítanak.
- A szennyvíz lefolyó rendszer ugyanúgy, mint a hidegvíz nyomórendszer csatlakozási pontjai az épületen belül ill. a pince vagy az alap felső síkja felett kerülnek kiépítésre.

A telekhatáron belüli közmű csatlakozási pontok és az épületen belüli csatlakozási pontok összekötése az építető feladata, ezt az ár nem tartalmazza!

Feláras:

Amennyiben a megrendelőnek a használati vízrendszer berendezéseivel kapcsolatosan extra igényei merülnek fel, (pl.: drágább, magasabb műszaki színvonalú gázkazán, hőtárolós bojler stb.) az árkülönbözetet és a plusz készülékek árát felárként számítjuk.

Napkollektorok, és a hozzá tartozó rendszer kiépítése és a standard rendszerre csatlakoztatása szintén feláras!

Szaniter berendezések, szerelvények

A Standard árba beletartozik:

Fürdőszoba:

- Beépített fürdőkádban 170/70 cm – acéllemez – krómozott egykaros kád csapteleppel.
- Zuhanytálca 80/80 cm – acéllemez – krómozott egykaros zuhany csaptelep és zuhany garnitúra.
- Porcellán mosdókagyló Alföldi® 60cm – krómozott egykaros mosdó csapteleppel, szifontakaróval.

WC:

- Kézmosó 45 cm – krómozott egykaros mosdó csapteleppel, krómozott szifonnal.
- WC, falba szerelt öblítőtartállyal.
- WC ülőke nettó 3000,- Ft-ig

Felárás:

- Amennyiben a megrendelő az épületben több fürdőszoba kialakítását kéri, ezek berendezési tárgyait, gépészeti szerelését, szerelvényezését és burkolását, felárként számítjuk fel.

Villanyszerelés

A Standard árba beletartozik:

- Komplet villanyszerelés az érvényben lévő szabványoknak megfelelően.
- Világítási és használati energia rendszer.
- Falpanelba és aljzatbetonba szerelt tömör vörös-rézerű dupla szigetelésű kábel, vezetékrendszer.
- 3x1fázisú elosztótábla 16 A 250V kismegszakító automaták. Csillagpontos kivitel.
- Schneider tip. süllyesztett dugaszoló aljzatok ill. Schneider tip. billentyűs kapcsolók, fehér műanyagból (szerelvények száma kb. 0,3 db/ m²).
- Az aljzatok és kapcsolók a tulajdonos elképzelésének figyelembevételével kerülnek felszerelésre.
- Az épületen belül a telefon 2 vételi helye kerül kiépítésre.
- Az épületen belül 2 vételi helyen TV és rádió hálózat kerül kiépítésre UFH csatornák vételére.

Felárás:

- A mennyiben a megrendelő igénye szerint a dug. aljak és a kapcsolók darabszáma meghaladja a standard szerinti 0,3 db/m² számot, az e fölötti kiépítendő elektromos hálózatot és a szerelvényeket felárként számítjuk fel.
- Felárás a telefon és a TV csatlakozók standard darabszám feletti kiépítése.
- Felárás a riasztórendszer, audio-video kaputelefon, számítógép hálózat kiépítése.

Napelem rendszer telepítésére van lehetőség a ház elektromos energiaigényének illetve a megrendelő igényének megfelelő nagyságrendben. A napelem rendszer telepítéséhez az Econest külső szakkivitelező közreműködését veszi igénybe. Minden napelemmel kapcsolatos költség felár!

Festés, tapétázás

A Standard árba beletartozik:

Falak és mennyezet minden lakóhelyiségben glettelve, fehér falfestés.

Feláras:

Minden a standardtól eltérő „extra” feláras

Burkolatok

A Standard árba beletartozik:

Előszoba, folyosó, konyha, kamra, fürdő, WC kerámia járólappal burkolva. A standard ár nettó 5.500,- Ft/ m²

- Minden további helyiség padlószőnyeggel vagy laminált parkettával borítva. A standard ár nettó 5.000,- Ft/ m²
- A megrendelő által hozott burkolóanyag esetén a standard ár a szerződött árból jóváírásra kerül.

Feláras:

Több fürdőszoba kialakítása esetén csak egy fürdőszoba és egy WC burkolóanyagának standard árát írjuk jóvá. A többi burkolóanyag fenti m² árral felszámolásra kerül, vagy a megrendelő hozza.

Fali csempe

A Standard árba beletartozik:

Konyha: csempefelület kb. 90 cm magasságtól az építető kérésének megfelelően kb. 3 m².

- Fürdők: oldalfalak 2 m magasságig csempézve (kivéve a tetőtéri ferde részeket)
- WC: 2 m magasságig csempézve.
- A standard ár nettó 5.500,- Ft/ m²
- A megrendelő által hozott csempe esetén a standard ár a szerződött árból jóváírásra kerül.

MEGJEGYZÉS

Egy épület standard nettó alapára 650.000,- Ft / m²+5% ÁFA ártól kezdődik

Csak családház építése esetén 5% az ÁFA . Egyéb épület esetében 27% az ÁFA

Ez az ár akkor tartható, ha a fenti leírásnak megfelelően a standard kivitel határain belül kerül az épület megrendelésre.

Az ettől eltérő feláras és jóváírt tételeket a Szerelési Feltételek Jegyzékében rögzítjük, ahol a ház nettó lakófelületéből és a standard árból kiindulva figyelembe véve az extra megrendeléseket, kialakul a megrendelt épület szerződött ára.

Frissítve: 2025. február 01.