



Y.

Típusházak

A típusházak költséghatékony kialakításúak, jellemzően kedvezőbb áron elérhetőek, mint a lent feltüntetett általános négyzetméter árak. Minden épületnek egyedi ára van.

- Az alapozásnak mindig terep-és talajviszonyoktól függő egyedi ára lehet. A kalkulációban sík tereppel, ideális talajviszonyokkal számoltunk.
- A válaszfalak elhelyezései igény szerint felár nélkül módosíthatók.
- Házainkhoz lehetőség van más fűtési rendszereket, más technológiai megoldásokat is kérni.
- Igény esetén passzívház minőségben is építünk.
- Házainkhoz kérhető hővisszanyerős gépi szellőztető-rendszer.
- A típusházak árait minden esetben a lent részletezett alap műszaki tartalommal számoljuk.
- Típusházak esetén szerződéskötéskor 25% fizetendő.
- Típusházaink esetén a tervadaptáció után azonnal meg tudjuk kezdeni a kivitelezést, várakozás nélkül.
- Minden épület kérhető bármelyik megjelölt készütségi fokon.
- Az ország minden pontján azonos áron, kulcsrakészen!
- Belsőépítészet és beszerzésmenedzsment külön, opcionálisan igényelhető.

Hagyományos technológiával a kulcsrakész kivitelezés időtartama átlagosan 7 hónap, könnyűszerkezet esetén 4,5 hónap.

A típusházak felszereltsége általában az alap műszaki tartalomnak felel meg, kivéve a Prémiumvillákat. A típusházak többféle technológiából is megépíthetők, amelyekre különböző ajánlatokat tudunk adni. Egyedi tervezés vagy hozott tervek esetén minden épületre egyedi árat adunk.

A fenti műszaki tartalmaktól egyedi igények esetén természetesen szabadon el lehet térni, erre mindig egyedi árat kalkulálunk.

Építész tervezés a típusházak esetén is szükséges, hiszen egy adott telekre engedélyeztetni és a helyi előírások szerint adaptálni szükséges az adott tervet. Típusházak esetén ez egy gyorsabb, egyszerűbb, költséghatékonyabb folyamat, de ugyanúgy szükséges.

A tervadaptáció során van lehetőségük jelezni a módosítási igényeket. A helyi szabályozások függvényében elképzelhető, hogy egyes típusházakon a tervadaptáció során módosításokat kell elvégezni, amik költségnövekedéssel is járhatnak (például van, ahol nem engedélyezik a lapostetőt).

Alap műszaki tartalom szerint:

Hidegburkolatok: 7500 Ft/nm (Konyha, fürdőszoba) – választható

Melegburkolatok: 4500 Ft/nm (Szobák, előszoba) – választható

Homlokzati nyílászárók: Kívül-belül fehér, bukó-nyíló, 3 rétegű ISOLA műanyag nyílászárók

Bejárati ajtó: 240.000 Ft-ig választható

Falszínek: kívül-belül szabadon választható

LEGRAND villanykapcsolók és konnektorok – választható elrendezésben

Riasztó, internet és tv-kábelezés

Eltérő igények esetén az árkülönbözetet kell megfizetni.

Választható műszaki tartalmak:

Remek kialakítású egy szintes ház.

Az épülethez tartozó terasz nem része a ház árának.

	Alap	Közép	Prémium	Danish Fabrik
Szerkezetkész	244.500 Ft/nm	287.500 Ft/nm	325.000 Ft/nm	237.500 Ft/nm
Fűtőkész	459.660 Ft/nm	540.500 Ft/nm	611.000 Ft/nm	446.500 Ft/nm
Kulcsrakész	489.000 Ft/nm	575.000 Ft/nm	650.000 Ft/nm	475.000 Ft/nm
Alapozás	Gépi földmunka	Gépi földmunka	Gépi földmunka	Gépi földmunka
	Lézeres kítűzés	Lézeres kítűzés	Lézeres kítűzés	Lézeres kítűzés
	Vasalt beton sávalap	Vasalt beton sávalap	Vasalt beton sávalap	Talajcsavaros alapozás
	Leier zsalukő lábázat	Leier zsalukő lábázat	Leier zsalukő lábázat	Lécváz
Esővíz-elvezetés	külékavicsos, dréncsőves vízvezető-rendszer	külékavicsos, dréncsőves vízvezető-rendszer	külékavicsos, dréncsőves vízvezető-rendszer vagy szikkasztóblokk	külékavicsos, dréncsőves vízvezető-rendszer
Falazat és koszorú	Választott technológia szerint, téglá, Liapor vagy egyéb szerkezet	Választott technológia szerint, téglá, Liapor vagy egyéb szerkezet	Választott technológia szerint, téglá, Liapor vagy egyéb szerkezet	Danish Fabrik fálpanelek
Hőszigetelések	8 cm XPS szigetelés a lábazon	8 cm XPS szigetelés a lábazon	12 cm XPS szigetelés a lábazon	Isover hőszigetelés

Fedetlen teraszok 120.000ft/nm míg fedett teraszok 190.000 ft/nm áron elérhető.

	Alap	Közép	Prémium	Danish Fabrik
	12 cm EPS szigetelés a homlokzaton	12 cm EPS szigetelés a homlokzaton	16 cm grafitos EPS szigetelés a homlokzaton, igény szerint 20 cm is kérhető	Falba épített 20 cm Isover hőszigetelés
	XPS szigetelés a vasbeton koszorún és a nyílászáróknál	XPS szigetelés a vasbeton koszorún és a nyílászáróknál	XPS szigetelés a vasbeton koszorún és a nyílászáróknál	Falba épített szigetelés
	16 cm kőzetgyapot szigetelés a födémén	16 cm kőzetgyapot szigetelés a födémén	20 cm PIR-hab szigetelés a födémén	Födémpanelbe épített szigetelés
	10 cm EPS szigetelés az aljzatban	10 cm EPS szigetelés az aljzatban	12 cm EPS szigetelés az aljzatban	Aljzatpanelbe épített szigetelés
Vízszigetelések	GV-45 nehéglemez	GV-45 nehéglemez	GV-45 nehéglemez	GV-45 nehéglemez
Aljzat rétegtrend	6 cm esztrich-beton, aljzatkiegyenlítés	6 cm esztrich-beton, aljzatkiegyenlítés	6 cm esztrich-beton, aljzatkiegyenlítés	Előregyártott aljzatpanel
Födém	Előregyártott E-gerendás vagy fafödém	Előregyártott E-gerendás vagy fafödém	Monolit vasbeton födém vagy előregyártott födém	Danish Fabrik födémpanel
Tetőszerkezet	Szeglemezes rácsos tartós tetőszerkezet	Szeglemezes vagy hagyományos ácsszerkezet	Szeglemezes vagy hagyományos ácsszerkezet	Szeglemezes, rácsos tartós szerkezet
		hagyományos ácsszerkezet esetén 10x15 cm-es szarufák, 90 cm-es közökkel	hagyományos ácsszerkezet esetén 10x15 cm-es szarufák, 90 cm-es közökkel	
	lambériázott ereszborítás	lambériázott ereszborítás	lambériázott ereszborítás	lambériázott ereszborítás
Tetőfedés	30x50-es ellenlécen 160 mm-es páraáteresztő fólia, rajta 30x50-es cseréplécezés	30x50-es ellenlécen 160 mm-es páraáteresztő fólia, rajta 30x50-es cseréplécezés	30x50-es ellenlécen 160 mm-es páraáteresztő fólia, rajta 30x50-es cseréplécezés	30x50-es ellenlécen 160 mm-es páraáteresztő fólia, rajta 30x50-es cseréplécezés
	bramac választható színű cserépfedéssel 2600 Ft/nm ² -ig	bramac választható színű cserépfedéssel 5600 Ft/nm ² -ig	választható márkájú és színű cserépfedéssel, lemezfedéssel vagy egyéb fedéssel 13600 Ft/nm ² -ig	bramac választható színű cserépfedéssel 2600 Ft/nm ² -ig
Bádogozás	Alumínium ereszcatornák	Szinterezett alumínium ereszcatornák	Szinterezett alumínium ereszcatornák, kör vagy szögletes keresztmetszettel, Prefa	Alumínium ereszcatornák
Víz-és szennyvízvezeték	házon belüli lefolyók PVC cső és idomok	házon belüli lefolyók PVC cső és idomok	házon belüli lefolyók PVC cső és idomok	házon belüli lefolyók PVC cső és idomok
	házon belüli vízszelés Wavin ötrétegű csőrendszerrel	házon belüli vízszelés Wavin ötrétegű csőrendszerrel	házon belüli vízszelés Rehau ötrétegű csőrendszerrel	házon belüli vízszelés Wavin ötrétegű csőrendszerrel

Nyílászárók	ISOLA fehér műanyag nyílászárók, bukó-nyíló szerkezettel, 80 mm profilmélységgel, 6 légkamrával	ISOLA kívülről választható színnel fóliázott nyílászárók, bukó-nyíló szerkezettel, 80 mm profilmélységgel, 6 légkamrával, műanyag kézi redőnyvel és szűnyoghálóval	Alumínium-fá vagy műanyag nyílászárók, tetszőleges szerkezettel, alumínium elektromos redőnyvel és szűnyoghálóval	ISOLA fehér műanyag nyílászárók, bukó-nyíló szerkezettel, 80 mm profilmélységgel, 6 légkamrával
	bejárati ajtó 1 db 240.000 Ft-ig	bejárati ajtó 1 db 680.000 Ft-ig	bejárati ajtó 1 db 680.000 Ft-ig	bejárati ajtó 1 db 240.000 Ft-ig
	beltéri CPL ajtók 80.000 Ft-ig	beltéri CPL ajtók 120.000 Ft-ig	beltéri CPL ajtók 180.000 Ft-ig	beltéri CPL ajtók 80.000 Ft-ig
	küszöbök - a belső ajtók burkolatváltásánál öntapadós síneket alkalmazunk	küszöbök - a belső ajtók burkolatváltásánál öntapadós síneket alkalmazunk	küszöbök - a belső ajtók burkolatváltásánál öntapadós síneket alkalmazunk	küszöbök - a belső ajtók burkolatváltásánál öntapadós síneket alkalmazunk
	műanyag párkányok	műanyag párkányok	alumínium párkányok	műanyag párkányok
Burkolatok	melegburkolatok 3500 Ft-ig választhatók	melegburkolatok 6500 Ft-ig választhatók	melegburkolatok 8500 Ft-ig választható	melegburkolatok 3500 Ft-ig választható
	laminált parketta szobákban, előszobában, nappaliban	laminált parketta szobákban, előszobában, nappaliban	laminált parketta, vinyl padló szobákban, előszobában, nappaliban	laminált parketta szobákban, előszobában, nappaliban
	hidegburkolatok 7500 Ft-ig választhatók, fürdőszobában, vizes helyiségekben 2,10 magasságig, konyhában 60 cm-es fali csikban és a konyhaszekrény előtt	hidegburkolatok 12500 Ft-ig választhatók, fürdőszobában, vizes helyiségekben 2,10 magasságig, konyhában 60 cm-es fali csikban és a konyhaszekrény előtt	hidegburkolatok 16500 Ft-ig választhatók, fürdőszobában, vizes helyiségekben 2,10 magasságig, konyhában 60 cm-es fali csikban és a konyhaszekrény előtt, vagy igény szerint ettől eltérően, nagyméretű lapok is választhatók	hidegburkolatok 7500 Ft-ig választhatók, fürdőszobában, vizes helyiségekben 2,10 magasságig, konyhában 60 cm-es fali csikban és a konyhaszekrény előtt
Fűtésrendszer	Levegő-levegő hőszivattyús fűtésrendszer, vagy elektromos fűtés multi-split klímával	Levegő-víz hőszivattyús fűtésrendszer, vagy levegő-levegő hőszivattyús hűtés-fűtésrendszer	Levegő-víz hőszivattyús padlófűtés és mennyezethűtés, légszűrő nélküli hővisszanyerős szellőzőrendszerrel	Levegő-levegő hőszivattyús fűtésrendszer, vagy elektromos fűtés multi-split klímával
	melegvíz bojlerrel	melegvíz hőszivattyúrról	Melegvíz hőszivattyúrról	melegvíz bojlerrel
		rehau csőrendszer	rehau csőrendszer	
		áramlásszabályozós padlófűtés osztógyűjtő	áramlásszabályozós padlófűtés osztógyűjtő	
		Computherm Q7 típusú vezeték nélküli termosztát szintenként egy darab	Computherm Q7 típusú vezeték nélküli termosztát szobánként	

	fürdőszobában törölközőszárítós elektromos radiátor vagy elektromos fűtőkör	fürdőszobában törölközőszárítós elektromos radiátor vagy elektromos fűtőkör	fürdőszobában törölközőszárítós elektromos radiátor vagy intelligens elektromos fűtőkör	fürdőszobában törölközőszárítós elektromos radiátor vagy elektromos fűtőkör
Villanyserelés	kapcsolók, konnektorok alap funkciókkal, fehér színben (Legrand Niloé)	kapcsolók, konnektorok választható funkciókkal, választható színben és formában, (pld hangulatkapcsoló, RGB LED-ek vezérlése)	kapcsolók, konnektorok választható funkciókkal, választható színben és formában, (pld hangulatkapcsoló, RGB LED-ek vezérlése)	kapcsolók, konnektorok alap funkciókkal, fehér színben (Legrand Niloé)
	helyiségenként 1 lámpatest-kiállítás és 4 konnektor, villanykapcsoló	helyiségenként tetszőleges számú lámpatest, kapcsoló és konnektor	helyiségenként tetszőleges számú lámpatest, konnektor és villanykapcsoló, LED-sor, rejtett világítás igény szerint	helyiségenként 1 lámpatest-kiállítás és 4 konnektor, villanykapcsoló
			beépített vízlágyító és levegőszűrő-rendszer, valamint párasító és illatosító	
			kültéri díszvilágítás, rejtett LED világítás	
	teljes elektromos kábelezés védőcsőben, gyengeáramú rendszerek előkészítése (internet, telefon, riasztó)	teljes elektromos kábelezés védőcsőben, gyengeáramú rendszerek előkészítése (internet, telefon, riasztó, audio-rendszer), okosotthon-előkészítés, videós kaputelefon, kültéri világítás	teljes elektromos kábelezés védőcsőben, gyengeáramú rendszerek (internet kábelezés, telefon és kábel tv kábelezés, kamerás riasztórendszer távfelügyelettel, audio-rendszer kábelezés), WiFi-s okosotthon-vezérlés teljes kiépítése és felprogramozása, videós kaputelefon, kültéri világítás	teljes elektromos kábelezés védőcsőben, gyengeáramú rendszerek előkészítése (internet, telefon, riasztó)
Festés, glettelés, felületképzés	fehér kétrétegű gépi festés belül kétszeri gletteléssel (Héra, Intaller)	fehér kétrétegű gépi festés belül kétszeri gletteléssel (Héra, Intaller)	választott színű, kétrétegű kézi festés belül kétszeri vagy háromszori gletteléssel, szállodai minőségben (I. osztály), igény szerint tapétázás, bordűrök, díszítőelemek elhelyezése	fehér kétrétegű gépi festés belül kétszeri gletteléssel (Héra, Intaller)
	kívül paszteliszínű nemesvakolat homlokzaton és lábazon	kívül paszteliszínű nemesvakolat homlokzaton és lábazon	kívül választott színű nemesvakolat vagy szerelt burkolat homlokzaton és lábazon	kívül paszteliszínű nemesvakolat homlokzaton és lábazon

Fontos tudnivalók

Minden épület kérhető bármelyik megjelölt készültségi fokon, de a jelenleg hatályos jogszabályok értelmében az 5%-os ÁFA kulcs csak kulcsrakész kivitelezés és lakóövezet esetén vehető igénybe, minden más esetben 27% ÁFA-val kell számláznunk.

A kivitelezés nm árát minden esetben a ház falai által kívülről határolt bruttó alapterülettel számoljuk.

Ebbe a teraszok, erkélyek alapterülete nem számít bele, az erkélyek (emeleti) esetében 30% hasznos alapterülettel számolunk.

Pince építése esetén a pince alapterületét 1,3-al szorozzuk fel.

Melléképületek, például pergolás kocsibeálló, fa szerszámoskamra, kerti sütőgető, könnyűszerkezetes, különálló garázs építésére igény esetén egyedi árat adunk.

A kulcsrakész kivitelezés árában minden házon belüli munkát benne foglaltatik, alapozástól a kulcsátadásig a fent leírtak szerint.

Ami nincs benne a kivitelezés árában, de igény szerint kérhető:

- * Kerítés építés
- * Kertépítés
- * Házon kívüli létesítmények megépítése
- * Felhasznált víz, áram rezsiköltségei (Megrendelő biztosítja)
- * Kerti lépcsők - jellemzően 4-500.000 Ft /db
- * Fedett kocsibeálló - 250.000 Ft/nm
- * Közműbekötések költségei (általában 4-500.000 Ft)
- * Térkövezés - 16.000 Ft/nm
- * Támfalépítés - egyedi ajánlat szerint
- * Mobil garázs - 1-2 M Ft (egyedi ajánlat szerint)
- * Kerti fészer, tároló 300.000-900.000 Ft (egyedi ajánlat szerint)
- * Medence 4-8 M Ft (egyedi ajánlat szerint)
- * Télikert 3-6 M Ft (egyedi ajánlat szerint)

- * Kerti sütögető 1-7 M Ft (egyedi ajánlat szerint)
- * Jakuzzi - 2-5 M Ft (egyedi ajánlat szerint)
- * Finn szauna - 1-4 M Ft (egyedi ajánlat szerint)
- * Borospince - 3-10 M Ft (egyedi ajánlat szerint)
- * Gyermekjátsszótér - 500 e- 3 M Ft (egyedi ajánlat szerint)
- * Egyedi konyhabútor 1-6 M Ft (egyedi ajánlat szerint)
- * Teljes bútorozás 4-15 M Ft (egyedi ajánlat szerint)
- * Értelmszerűen nincs benne a telek ára sem, melyet Megrendelő biztosít.

Ami benne van a kivitelezés árában mint járulékos költség:

- * Felelős műszaki vezetés díja - építész i felelősségbiztosítással (csak kulcsrakésznél)
- * Tervezési költségek (csak kulcsrakésznél)
- * Teljeskörű felelősségbiztosítás a Megrendelő nevére a projekt teljes összegére (csak kulcsrakésznél)
- * Építkezést 0-24-ben figyelő IP kamera költségei melyet a tulajdonossal is megosztunk
- * Állványozás, zsaluzás költségei, ezekkel kapcsolatos bérleti díjak, kauciók
- * Píperetakarítás a kivitelezés végén
- * Anyagmozgatási költségek (csak kulcsrakésznél)
- * Organizációs díjak
- * Az épület kitűzése
- * Az alapozás előtt szükséges földmunkák (nullás földmérésrel)

Kiegészítő megjegyzések a közművek bekötéséhez

A villanyóra beszerelési költsége körülbelül 400.000 Ft, melyben igény esetén segítséget tudunk nyújtani. Hőszivattyú, napelem telepítése esetén ajánlott a H-tarifás villanyóra igénylése. Amennyiben a telken még nincs áram, az építkezés idejére ideiglenes áram biztosítása szükséges. Igény esetén a teljes közműtervezést, bekötési ügyintézését vállaljuk külön díjazás ellenében.

A vízközmű beszerelési költsége várhatóan 300.000 Ft. Ha vízóra-aknát is készíteni kell, annak költsége körülbelül 200.000 Ft. A közműbekötések költségei attól is függenek, hogy milyen hosszan kell a csatlakozási ponttól az alapba bevinni őket.

A szennyvízcsatorna bekötési költsége általában 2-300.000 Ft. Ahol nincs csatorna, ott jellemzően emésztőt építünk.

Kiegészítő megjegyzések a telek egyedi adottságaihoz:

A fenti árak sík, normál talajviszonyú, aszfaltozott úton jól megközelíthető, összközműves telek esetén érvényesek. Lejtős telek esetén jelentősen megnövekedhetnek, egyedi árajánlat tárgyát képezik a földmunka-és alapozási költségek, az esetleges támfalkészítés, megtámasztás díjai. Példaképp egy jelentős lejtésű teleknél egy 100 nm-es háznál akár 4-5 M Ft plusz költséggel is számolni kell.

Ha a telek megközelíthetősége problémás (például nem tud behajtani a betonmixer, vagy lánctalpas mixer bérlése szükséges) az megnövelheti egyes munkanemek költségeit, ezt természetesen mindig előre jelezzük és kiszámoljuk, ha már ismerjük az adottságokat.

Tehergépkocsival, azaz 3,5 tonna feletti járművel nem megközelíthető építkezésekre az építőanyag beszállítása külön megbeszélés alapján történik, és feláras lehet, amit előre jelzünk és kiszámolunk pontosan. Ugyancsak feláras lehet, ha az adott utcába nem lehet behajtási engedélyt kérni.

Kiegészítő megjegyzések előregyártott nagypaneles technológiákhoz:

Bizonyos előregyártott technológiákat, mint például Liapor, Leier kéregpaneles házak, nem lehet bárhová megépíteni, ha a paneleket szállító, daruzó autók nem tudnak behajtani, akkor ott más technológiát kell választani, ezt előzetesen egy helyszínrajz alapján mindig felmérjük, ha Ön ilyen technológiát választ, és tanácsot adunk a megoldásra.

Garancia, jótállás, szavatosság:

Vállalkozó a 97/2014. (III.25.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 1. pontjában meghatározott épületszerkezeteire, az 1. számú melléklet 2. pontjában meghatározott lakás- és épületberendezések beépítésére, illetve beszerelésére, valamint az e lakóépületnek a 2. számú mellékletében meghatározott, a lakásokat kiszolgáló helyiségeire és részeire 3 éves jótállást vállal, amennyiben ezen részek, berendezések, felszerelések beépítését, beszerelését a kivitelező végezte, illetve végeztette.

Az építési munkák esetében történő hibás teljesítés esetén Vállalkozót a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján, valamint a 11/1985. (VI. 22.) ÉVM-IPM-MÉM-BKM együttes rendelet alapján szavatossági felelősség terheli a birtokba adás napjától.

Referencia-munkáink az interneten megtekinthetők, illetve kérésre meg lehet látogatni éppen futó építkezéseinket.

Cégünk Megbízható Cég Tanúsítvánnyal rendelkező, a Magyar Kereskedelmi-és Iparkamara által regisztrált generálkivitelező cég, az OPTEN és a BISNODE által A+-os kategóriában megbízhatónak minősített, üzletkötésre javasolt cég, köztartozásmentes adózó.

Gyártói minőségbiztosítás

Minden alkalmazott építési technológiánk esetén a gyártó alkalmazástechnikai kézikönyvének megfelelően, gyártói minőségellenőrzés mellett dolgozva garantáljuk, hogy háza első osztályú minőségben fog felépülni.

Közvetlen kapcsolatban gyártó partnereinkkel, részt veszünk minden továbbképzésen, évente frissítjük szakembereink tudását.