

**Költözzma Kft**

**6772 Deszk. Alkotmány utca 61.**

**Adószám: 27107681-2-06**

**06305350760**

**[www.koltozzma.hu](http://www.koltozzma.hu)**

**[koltozzma@gmail.com](mailto:koltozzma@gmail.com)**

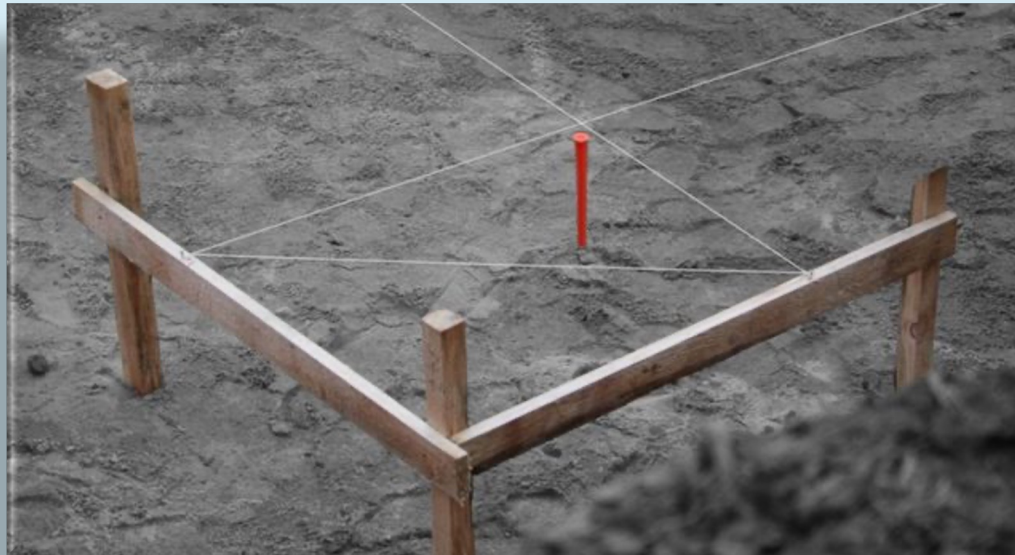


OSB4 igen nagy teherbírása és szilárdsága, valamint nedvességgel szembeni ellenállása és mérettartása minden építőipari felhasználási területen gondoskodik a magas fokú biztonságról.



## Ügyfél feladata és költsége:

- Az építkezés megkezdése előtti humusz eltolása és a tereprendezés
- Az építési telken víz-és áramvételi lehetőség biztosítása
- GPS-es szintezőműszerrel hivatásos földmérő általi telek jogi határ és épület sarokpontok kitűzése.
- Az épület +- pontjának meghatározása egy végleges tereptárgyon (pl. villanyóra)
- A telek körbekerítése a bejutás megakadályozása érdekében.







Földmunka, sávalap kiásása 90 cm mélységben 30 cm szélességben



Lábazat építése 1 sor magas 20-as zsalukőből

2 db 8 mm-es vízszintes vasalás a zsalutégla közé

Lábazat szigetelése 5 cm XPS szigetelés

Szennyvíz csövek elhelyezése

Tömörített töltőföld



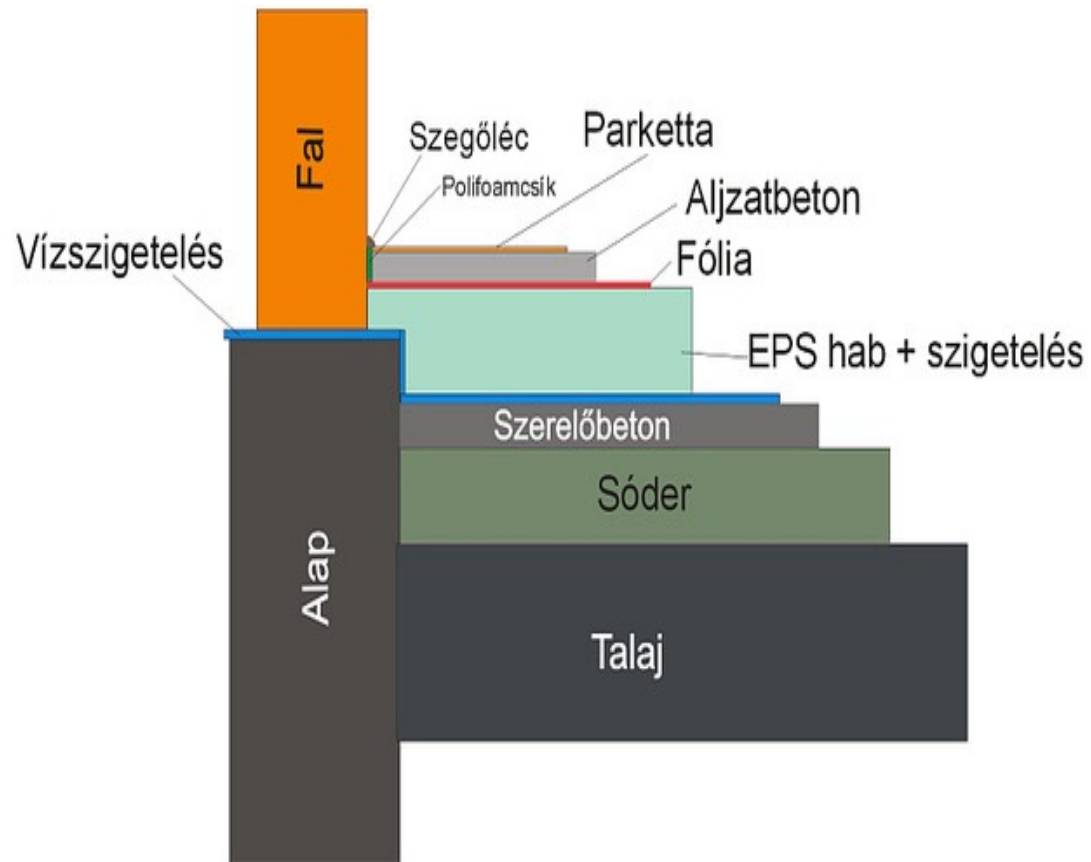
Szerelőbetonozás 12 cm vastagságban

Vasalás 6-os vasháló 15x15 cm-es osztással



# ALJZAT SZIGETELÉS, ESTRICHBETONÓZÁS

Szerelőbeton vízszigetelése bitumenes lemezzel,  
szigetelése 12 cm lépésálló EPS szigeteléssel



Aljzatbetonozás estrich betonból 7-8 cm  
vastagságban  
Vasalás 4 mm-es vasháló 15x15 cm-es osztással





### Modern SIP Panel

- 1,25 cm vastag OSB4 lap
- 14 cm vastag EPS 80 Grafitos szigetelés
- 1,25 cm vastag OSB4 lap

Az OSB4 igen nagy teherbírása és szilárdsága, valamint nedvességgel szembeni ellenállása és mérettartása, minden építőipari felhasználási területen gondoskodik a magas fokú biztonságról.

### Szeglemezés rácsos tartó tetőszerkezet



### Válaszfal

- 5x10 cm vastag falszerkezet
- üvegyapot szigetelés



Farost befújt szigetelés  
25-30 cm vastagságban

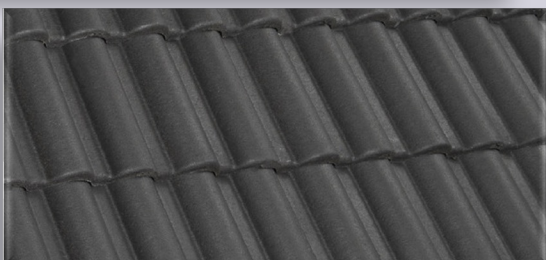




## Tetőfedés Bramactermékcsalád betoncserepeivel



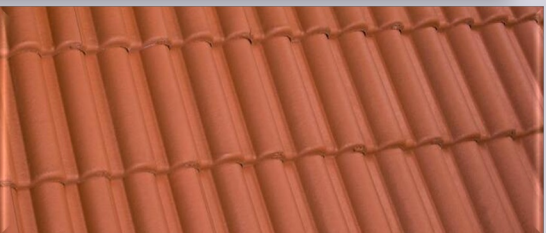
Barna



Antracit



Rubinvörös



Téglavörös

Színazonos ereszcatorna

Horganyzott vápalemez

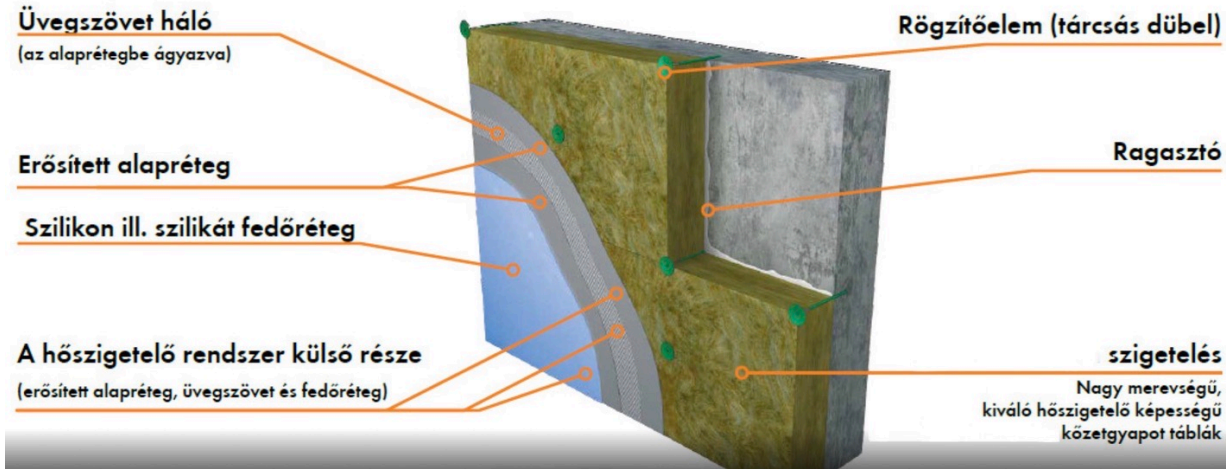


Ereszalja lambériázása,  
2 réteg lazúrfestéssel

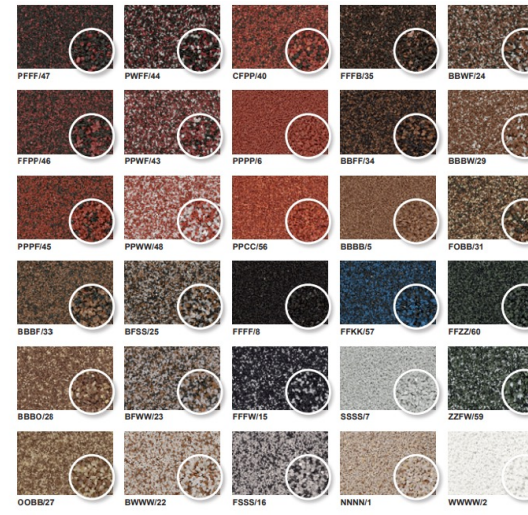




# HOMLOKZATSZIGETELÉS, VAKOLÁS



- 100 mm homlokzati kőzetgyapot tábla
- Üvegszövet háló EPS ragasztóval rögzítve
- Alapozás
- 1,5 mm vastag színvakolat pasztell színben



Lábazati gyöngy



# ÁLMENNYEZET, GIPSZKARTONOZÁS



- Főfalak illesztéseire légtömörség szalag és párazáró fólia kerül
- 2 rtg. RF gipszkarton borítás
- Válaszfalak mindkét oldalán 1-1 rtg. RF gipszkartont borítás
- Éleken élvédőt használunk

- Födémén hőtükörfólia rögzítése
- 60 mm CD profil acélszerkezetes álmennyezet
- 12,5 mm RF gipszkarton
- 60x60 cm fém revíziós ajtó (létra nélkül)





Utólag szerelhető nyíló beltéri ajtókat építünk be

Az ajtók nettó 70 000 Ft/db értékben választhatók kilincssel együtt



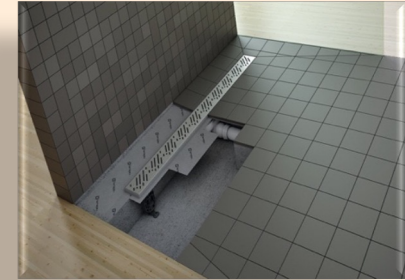


## Használati víz

- A vízvezeték 5 rétegű csővel készül, melyet az aljatszigetelésben és a fal vázszerkezetében történik.
- Az egymáshoz való kötést csőroppantó géppel és a hozzá tartozó kötőelemekkel valósítjuk meg.
- Hálózati melegvizet 100 literes hőszivattyús vízmelegítő biztosítja.

## Szennyvíz

- Wc esetében 110 mm-es PVC csövekkel
- Mosdók, kádak lefolyó rendszere 50 mm PVC csövekkel
- A kötések tokos gumikötésekkel csatlakoznak
- Szennyvíz bekötése ház és szennyvíz óra között 5 m-ig



Mosógép és mosogatógép részére, falba szerelt vízvételi valamint vízvezetési lehetőséget építünk ki.

Épített zuhanyfülkét tartalmaz ajánlatunk.  
Szaniterek nettó 400 000 Ft értékig választhatók  
(wc, mosdó, kád, csaptelepek, zuhanyfal)



## Fűtésrendszer

- Elektromos kazán
- Vizes padlófűtés







Födémszerkezetben vezetjük el a kábeleket és helyezzük el a kötő-és szerelődobozokat

MBCU kábeleket használunk

Legrand Valena Life típusú szerelvényeket építünk be

Villany bekötése ház és villanyóra között 5 m-ig

#### Alap szerelvények listája:

- Konyha, étkező, fürdőszoba, háztartási helyiség, kamra:  
1 db kapcsoló, 1 db lámpakiállítás, 3 db konnektor
- Szoba, nappali:  
1 db kapcsoló, 1 db lámpakiállítás, 3 db konnektor, tv és internet csatlakozó
- Wc, gardrób, előszoba, folyosó, belépőnél kint:  
1 db kapcsoló, 1 db lámpakiállítás





A gipszkarton felületeket gletteljük, a pozitív éleken élvédőket, a negatív éleken üvegszövet hálót alkalmazunk.

A glettelt felületet 3 soron festjük (1 sor fehér, 2 sor szín).





- Hidegburkolat nettó 5500 Ft/nm 30x30 csempeméret, hálós lerakás
- Segédanyagokat (ragasztó, fugázó, élvédő) biztosítjuk
- Hidegburkolatos helyiségek:  
kamra, konyha, fürdő, wc, háztartási helyiség
- Hidegburkolatos helyiségek 210 cm magasságig burkolva:  
fürdőszoba, wc
- Hidegburkolatos helyiségek 150 cm magasságig burkolva:  
kamra, háztartási helyiség

- Laminál lap, alátétfóliával nettó 5500 Ft/nm
- Szegők, sarokelemek, toldók nettó 1000 Ft/m
- Melegburkolatos helyiségek:  
nappali, szoba, gardrób





6 légkamrás, 3 rétegű üvegezésű  
fehér műanyag nyílászárók kerülnek  
beépítésre

Az üveg  $U=0,7W/m^2K$  szigetelési  
értékkel rendelkezik

Bejárati ajtó 5 ponton záródó  
acélszerkezetű ajtó, műanyag  
dekorpanellel

Bejárati ajtó nettó 200 000 Ft értékig  
választható

Kívül extrudált alumínium párkány  
Belül fehér műanyag párkány





Fehér műanyag manuális redőny az ablakokra



3,5 kw-os inverteres klíma



# Várható egyéb kiadások listája és költségviselője

- Építésztervezés: típusházainknál nincs, egyedi tervezésnél külön árajánlat alapján a Megrendelő költsége
- Elektromos kiviteli terv: típusházainknál nincs, egyedi tervezésnél külön árajánlat alapján a Megrendelő költsége
- Statika: típusházainknál nincs, egyedi tervezésnél külön árajánlat alapján a Megrendelő költsége
- Gépészterv: típusházainknál nincs, egyedi tervezésnél külön árajánlat alapján a Megrendelő költsége
- Tervezői művezetés: nettó 250 000 Ft Megrendelő költsége
- Szerelőbeton alsó-belső réteg szigetelése: 300 000 Ft Megrendelő költsége
- Statikus által előírt vasalat: nettó 300 000 Ft-350 000 Ft Megrendelő költsége
- Használatbavételi engedély ügyintézése: Megrendelő költsége
- Tábori Wc: nettó 40 000 Ft Megrendelő költsége
- Gázterv: nettó 50 000 Ft - 100 000 Ft Megrendelő költsége
- Kitűzés: Megrendelő költsége
- Szemét elszállítás: Kivitelező költsége



## Várható az építkezést érintő kiadások a tapasztalataink alapján hangsúlyozottan becsült adatok:

- Utólagos tervmódosítás költsége: nettó 200 000 Ft/alkalom Megrendelőt terheli
- Megrendelői visszalépés esetén a teljes tervdokumentáció költségének a kifizetése a Megrendelőt terheli
- Talajmechanika: nettó 150 000 Ft - 200 000 Ft Megrendelő költsége, ez minden esetben kell!
- Tulajdoni lap: 6 500 Ft Megrendelő költsége
- Térképmásolat: 3 000 Ft Megrendelő költsége
- Felrajzolás a térképre OÉNY-be: nettó 100 000 Ft Megrendelő költsége, minden esetben kell!
- Energetikai tanúsítvány Megrendelő költsége, minden esetben kell!
- Kéményengedélyeztetési díj Megrendelő költsége
- Közmű rácsatlakozás Megrendelő költsége
- Közművel házhoz elvezetése nettó 200 000 Ft - 600 000 Ft/közmű Megrendelő költsége, minden esetben kell!
- Humusz eltolás: kb. nettó 50 000 Ft (a ház méretétől függ) Megrendelő költsége
- Talajcsere a talajmechanikai szakvélemény alapján nettó 400 000 Ft - 500 000 Ft Megrendelő költsége
- Gázkazán beüzemelés nettó 20 000 Ft - 40 000 Ft Megrendelő költsége

## Várható az építkezést érintő kiadások a tapasztalataink alapján hangsúlyozottan becült adatok:

- Gáz szelep a főzőlaphoz nettó 200 000 Ft - 250 000 Ft Megrendelő költsége
- Szakhatósági díjak, ha szükséges: nettó 20 000 Ft - 70 000 Ft/szakhatóság Megrendelő költsége
- Konyhabútor, gépekkel: nettó 1 000 000 Ft - 2 000 000 Ft Megrendelő költsége
- Lámpatestek (típusfüggő): nettó 100 000 Ft - 200 000 Ft Megrendelő költsége
- Nyílászáró színelár: a fehér nyílászáró összegének kb. 30%-a, nettó 300 000 Ft - 1 000 000 Ft Megrendelő költsége
- Garázskapu színelár nettó 100 000 Ft - 300 000 Ft Megrendelő költsége
- Beltéri ajtó, kilincs felár (típusfüggő): nettó 0 - 500 000 Ft Megrendelő költsége
- Bejárati ajtó felár (típusfüggő): nettó 0 Ft - 500 000 Ft Megrendelő költsége
- Cserép típus, színelár nettó 300 000 - 500 000 Ft Megrendelő költsége
- Vápalemez színelár nettó 10 000 - 50 000 Ft Megrendelő költsége
- Gépészeti pluszmunka, esetenként: nettó 200 000 - 1 000 000 Ft Megrendelő költsége
- Villanszerelési pluszmunka, esetenként: nettó 100 000 - 800 000 Ft Megrendelő költsége
- Nemesvakolat felár, színelár: nettó 0 - 300 000 Ft Megrendelő költsége
- Burkolási pluszmunka esetenként: nettó 0 - 200 000 Ft Megrendelő költsége



## Várható az építkezést érintő kiadások a tapasztalataink alapján hangsúlyozottan becsült adatok:

- Plusz 1 sor lábazat emelése Megrendelő költsége
- Rejtett redőnytok fogadó kialakítása: nettó 300 000 Ft Megrendelő költsége
- Rejtett redőny szerkezet a fenti kialakításhoz nettó 500 000 Ft Megrendelő költsége
- 10 nm-es nyitott terasz simított beton felülettel burkolás nélkül nettó 600 000 Ft Megrendelő költsége
- 10 nm-es fedett terasz burkolással, fa pergolával nettó 1 600 000 Ft Megrendelő költsége