

KULCSRAKÉSZ CSALÁDI HÁZAK

Műszaki tartalom 2026

Előregyártott **WOLF HAUS THERMO** falpanel szerkezet,
tételesen rögzített rétegrendekkel, tanúsított
teljesítményjellemzőkkel és szerződéses árgaranciával.

31 cm

THERMO FALVASTAGSÁG

0,15 W/m²K

FAL HŐÁTBOCSÁTÁS*

REI 60

TŰZÁLLÓSÁGI HATÁRÉRTÉK

4–6 hónap

ÁTLAGOS KIVITELEZÉS

A DOKUMENTUMRÓL

Minden, amit a házáról tudni érdemes – egy helyen.

Ez a dokumentum tételesen mutatja be, milyen szerkezetekből, milyen anyagokból és milyen tanúsított teljesítményjellemzőkkel épül a háza – és azt is pontosan, hogy mi tartozik az árba, és mi nem.

Az egységárak tájékoztató nettó árak. A projekt végleges ára, műszaki tartalma, teljesítési határideje és az árgarancia feltételei minden esetben az egyedi ajánlatban és a vállalkozási szerződésben kerülnek rögzítésre. Az ÁFA a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kerül felszámításra.

A DOMORA ÍGÉRET

„Egy kézben tartott folyamat a tervezéstől a használatbavételig – részletesen rögzített műszaki tartalommal, szerződéses árgaranciával és kiszámítható kivitelezési ütemezéssel.”

I. KERESKEDELMI KERETEK

01 Csomagok és m²-árak 3

02 A kivitelezési modell 4

II. SZERKEZET

03 WOLF HAUS THERMO technológia 5

04 Külső teherhordó fal – rétegrend 6

05 Teljesítményjellemzők és belső falak 7

06 Tetőszerkezet és fedés 8

07 Alapozás és padlórétegrend 9

08 Homlokzat és nyílászárók 10

III. BELSŐ TARTALOM ÉS ÉPÜLETGÉPÉSZET

09 Álmennyezet, szárazépítés, belső ajtók 11

10 Festés és burkolatok 12

11 Vízellátás, szennyvíz, szaniterek 13

12 Fűtés, hűtés és használati melegvíz 14

13 Villamos rendszer 15

IV. FOLYAMAT, FELELŐSSÉG, HATÁROK

14 Tervezés, műszaki vezetés, átadás 16

15 Költségviselés – ki mit visel 17

16 Amit az alapár nem tartalmaz 18

17 Minőségi és szerződéses alapelvek 19

HOGYAN OLVASSA?

A narancs jelölésű keretek a döntési pontokat és az anyagválasztási kereteket emelik ki. A sötét keretek a szerződéses garanciákat és a legfontosabb műszaki pontosításokat tartalmazzák.

01 · VÁLASZTHATÓ CSOMAGOK

Három műszaki megoldás, ugyanaz a komplett alaptartalom.

Mindhárom csomag azonos, kulcsrakész alpműszaki tartalomra épül. A különbséget kizárólag az épület fűtési és melegvíz-termelő rendszere adja — a hűtő-fűtő klímák mindhárom csomag részét képezik.

CSOMAG 01

Elektromos Comfort

Elektromos padlófűtés helyiségenkénti szabályozással, inverteres hűtő-fűtő klímák.

50–150 M² ESETÉN**510 000** Ft/m² + áfa

CSOMAG 02

Vizes Padlófűtés Electric

Vizes padlófűtés osztó-gyűjtőkkel, méretezett elektromos kazánnal és klímákkal.

50–150 M² ESETÉN**530 000** Ft/m² + áfa

CSOMAG 03 · AJÁNLOTT

Hőszivattyú Premium

Levegő-víz hőszivattyú komplett hidraulikával, vizes padlófűtés, indirekt tároló és klímák.

50–150 M² ESETÉN**560 000** Ft/m² + áfa

VÁLASZTHATÓ CSOMAG	0–50 M ² NETTÓ	50–150 M ² NETTÓ	FÜTÉS ÉS HŰTÉS
01 · Elektromos Comfort	550 000 Ft/m ²	510 000 Ft/m ²	Elektromos padlófűtés + hűtő-fűtő klímák
02 · Vizes Padlófűtés Electric	570 000 Ft/m ²	530 000 Ft/m ²	Vizes padlófűtés, elektromos kazán + klímák
03 · Hőszivattyú Premium	630 000 Ft/m ²	560 000 Ft/m ²	Levegő-víz hőszivattyú, vizes padlófűtés + klímák

Valamennyi feltüntetett egységár nettó, tájékoztató jellegű ár.

AZ ÁR ALAPJA

A m²-árak a nettó alapterületre vonatkoznak: az épület belső falsíkjai által határolt területre. 0–50 m² között az első, 50–150 m² között a második ársáv irányadó. 150 m² felett egyedi árképzést alkalmazunk.

SZERZŐDÉSES ÁRGARANCIA

A jóváhagyott tervre és változatlan műszaki tartalomra a vállalkozási szerződésben árgaranciát rögzítünk. Bármely eltérés kizárólag előzetes, írásos egyeztetéssel válik a szerződés részévé.

Nem szakágak sorozata — egy vezetett, ellenőrizhető projekt.

Tervezés és engedélyeztetés

Típusterv adaptálása vagy egyedi tervezés, szakági koordináció, hivatali ügyintézés.

Alapozástól a kész épületig

Földmunka, alap, előregyártott favázis szerkezet, tető, homlokzat, nyílászárók, befejező munkák.

Komplett gépészet és villamosság

A választott fűtési csomag, klímák, víz- és szennyvízhálózat, elektromos hálózat Schneider szerelvényekkel.

Átadás és használatbavétel

Felelős műszaki vezetés, energetikai tanúsítvány, a használatbavétel ügyintézése és dokumentációja.

A megvalósítás öt lépése

- 1 Igényfelmérés és telekellenőrzés**
Az építési program, a telek adottságai, a helyi előírások és a finanszírozási keret összehangolása.
- 2 Tervezés és véglegesítés**
Típusterv adaptálása vagy egyedi alaprajz, szakági tervek, statikai méretezés és hatósági folyamat.
- 3 Gyártmánytervezés és előregyártás**
A jóváhagyott tervek alapján készülnek a THERMO falpanelek és a tetőszerkezet elemei — üzemi körülmények között.
- 4 Helyszíni kivitelezés**
Alapozás, szerkezetállítást, külső lezárás, gépészet, villamosság és befejező szakipari munkák.
- 5 Műszaki átadás és használatbavétel**
Ellenőrzések, dokumentáció, energetikai tanúsítvány, javítások lezárása és ügyintézés.

GENERÁLKIVITELEZŐI MODELL

A tervezést, a gyártás-előkészítést, a szerkezetépítést, a szakipari munkákat, az átadási dokumentációt és a használatbavételi folyamatot **egyetlen felelős rendszerben** szervezzük. Saját tervezői és felelős műszaki vezetői háttérrel dolgozunk.

A projekt műszaki tartalmát és fizetési mérföldköveit a szerződés mellékleteként **tételesen rögzítjük**.

4–6 hónap

ÁTLAGOS KIVITELEZÉSI HATÁRIDŐ

A projekt egyedi ütemterve a végrehajtható építési dokumentáció, a végleges megrendelői döntések, a munkaterület szerződésszerű átadása és a pénzügyi feltételek teljesülése alapján készül el.

AZ ÁRGARANCIA HATÁRAI

A megrendelő által később kért módosítások, az előzetesen nem felismerhető talaj- vagy közműviszonyok, a hatósági többletelőírások és a szerződésben külön nevesített tételek eshetnek az árgarancia körén kívül.

A THERMO falpanel: 31 cm, ami 44 cm téglát pótol.

A gyors helyszíni építés mögött nagy pontosságú üzemi előregyártás, ellenőrzött alapanyagok és mérnöki méretezett szerkezeti rendszer áll.

A WOLF rendszer több falpanel-változatban épülhet; ezek között a különbséget a belső szerkezeti fa mérete és a kiegészítő homlokzati hőszigetelés vastagsága adja. A Domora Otthon egységesen a THERMO panelt építi be: 160 mm-es teherhordó vázzal, teljes vázközi ásványgyapot kitöltéssel és 100 mm kiegészítő homlokzati hőszigeteléssel.

A falpanelek merevségét a keretet két oldalról burkoló, nagyszilárdságú építőlemez adja. Az így kapott panelszerkezet rendkívül merev – a falak és födémek alkotta váz kimagasló ellenállású a földrengéssel szemben. Emiatt választották ezt az építési rendszert a 2009-es földrengés által romba döntött olasz L'Aquila újjáépítéséhez.

UGYANAZ A HŐSZIGETELÉS

+10 m²

A THERMO fal hőszigetelő képességét 44–50 cm vastag, homogén téglafallal lehetne biztosítani. Egy 10×10 m külméretű, középfőfalas földszintes háznál ez **mintegy 10 m²-rel – egy szobányival – több hasznos alapterületet** jelent ugyanakkora épülettömegben.

GYÁRTÓI HÁTTÉR

- A Wolf System európai vállalatcsoport magyarországi üzeme, több évtizedes készházigyártási tapasztalattal.
- 15 országban jelen lévő cégcsoport, 1989 óta Magyarországon.
- Folyamatos minőség-ellenőrzés a beszállított anyagoktól a megvalósulásig.

ENGEDÉLY ÉS MINŐSÍTÉS

- Európai műszaki engedély: ETA-08/0003, ETAG 007:2001 szerint.
- Ütésállóság: az ETAG 003 követelményeinek megfelel.
- Formaldehyd-kibocsátás: E1 osztály.
- Minden esetben részletes kiviteli- és gyártmánytervek készülnek.

ANYAGOK ÉS PONTOSSÁG

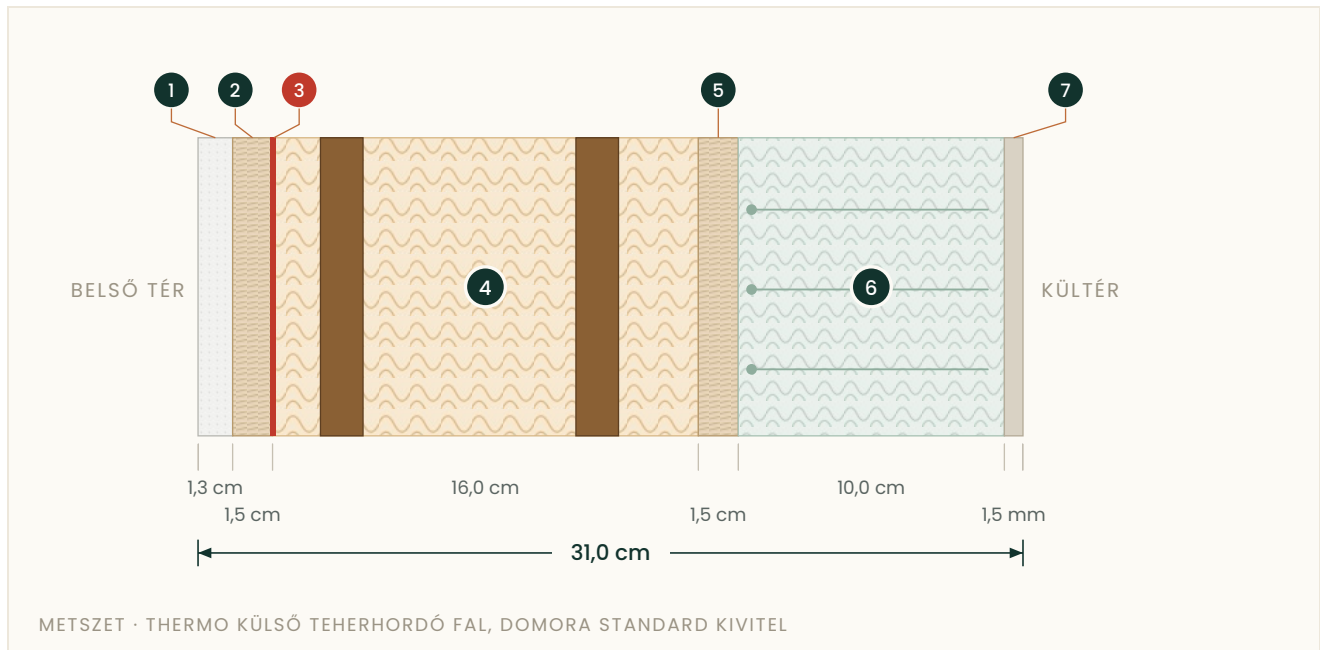
- Váz: műszárított, hosszoldott KVH NSI szerkezeti fa – vegyi faanyagvédelem nélkül.
- Hőszigetelés: ISOVER ásványgyapot, $\lambda = 0,034 \text{ W/mK}$ névleges hővezetési tényezővel.
- A panelek gyártmányterv alapján készülnek; a végleges méretek és csomópontok a statikai és kiviteli dokumentációhoz igazodnak.

MIÉRT GYORSABB ÉS PONTOSABB?

Az üzemi előregyártás során a falpanel a lehető legnagyobb készültségi fokon készül el: a vázközi ásványgyapot, a belső oldali párazáró fólia, valamint a villany- és gépészeti vezetékek jelentős része már a gyárban a panelbe kerül. Így a pára- és légzáró réteg áttörésmentes marad, a helyszíni, időjárásnak kitett munkafázisok mennyisége pedig jelentősen csökken.

THERMO külső teherhordó fal

Metszet belülről kifelé. A megadott vastagságok a Domora standard kivitelre vonatkoznak; a végleges rétegrendet a gyártmányterv, a statikai terv, valamint a tűzvédelmi és energetikai követelmények együtt határozzák meg.



1 Belső felület — 12,5 mm RF tűzgátló gipszkarton, glettelve és festve. Vizes helyiségekben impregnált lap.

2 Belső palánkolás — 15 mm OSB építőlemez, a panel merevítő héja.

3 Páratechnikai réteg — folytonos párazáró/párafékező fólia, duzzadó szalagos, légzáró csatlakozásokkal. A fóliák gyárilag túllógással készülnek, a helyszíni átlapolás így folytonos.

4 Teherhordó váz + vázközi szigetelés — 160 mm KVH NSI műszárított, nem látszó minőségű fa vázszerkezet (8/16 és 6/16 cm), teljes keresztmetszetben 160 mm ISOVER ásványgyapottal kitöltve.

5 Külső palánkolás — 15 mm OSB építőlemez.

6 Kiegészítő homlokzati hőszigetelés — 100 mm kőzetgyapot rendszer, ragasztással és a fogadófelülethez méretezett mechanikai rögzítéssel, üvegszövet hálóval és élvédőkkel.

7 Felületképzés — alapozó és 1,5 mm szemcseméretű vékonyvakolat, az alap pasztell színválasztékban.

A vázfák sűrűségét a tartószerkezeti méretezés határozza meg — figyelembe véve a panelre jutó terheket, a nyílászárók méretét és helyzetét, valamint a panelcsatlakozásokat.

Folytonos párazárás

A párazáró fólia a nyílászárókhoz és a szomszédos panelekhez is pára- és légzáró módon csatlakozik. Ez a favázás szerkezet tartósságának kulcskérdése.

Hőhidak nélkül

A vázfákat kívülről folytonos, 10 cm-es kőzetgyapot réteg takarja — a fa szerkezeti elemek vonalmenti hőhidhatását ez a burok minimalizálja.

Tűzvédelem

A rétegrend tűzállósági határértéke REI 60, tűzvédelmi osztálya B. A belső oldali RF tűzgátló gipszkarton a szerkezeti váz első védelmi vonala.

Amit a szerkezet tud – számokban.

THERMO KÜLSŐ TEHERHORDÓ FAL, TELJES HŐSZIGETELŐ RENDSZERREL	5 CM	8 CM	10 CM · DOMORA	12 CM	16 CM
Falszerkezet teljes vastagsága (cm)	26,5	29,5	31,5	33,5	37,5
Hőátbocsátási tényező · U (W/m²K)	0,196	0,161	≈ 0,15	0,137	0,120
Legnagyobb tömeg (kg/m²)	45	46	46	46	47
Hőcsillapítás	35,9	49,0	≈ 58	67,0	85,6
Hőkésleltetés (óra)	5,2	5,7	≈ 5,9	6,0	6,4

Az 5 cm-es oszlop ETA/ÉME által tanúsított érték; a többi a tanúsítás számítási módszereivel megegyező módon számított gyártói adat. A 10 cm-es, Domora standard oszlop a 8 és 12 cm-es gyártói értékek közötti tájékoztató érték – a végleges hőátbocsátási tényezőt minden esetben az épületre készülő energetikai számítás rögzíti.

32 kN/fm

TEHERBÍRÁS

≥ 44 dB

LÉGHANGGÁTLÁS · R_W

REI 60

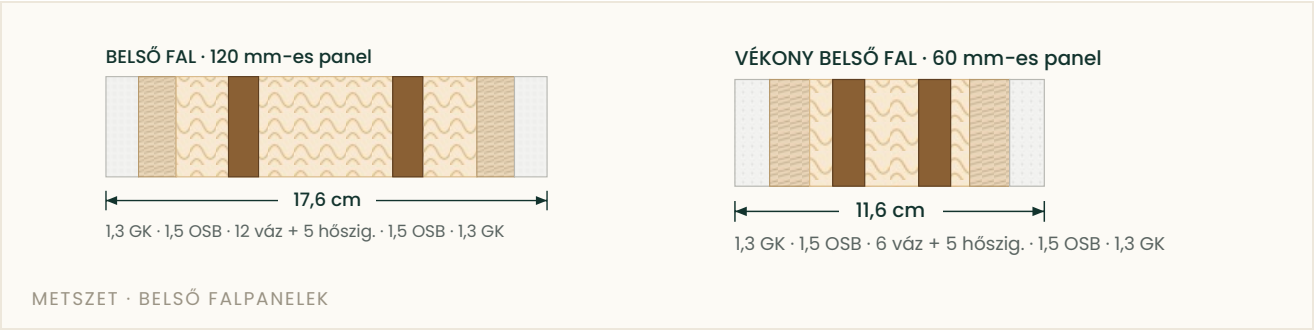
TÜZÁLLÓSÁGI HATÁRÉRTÉK

0,24 W/m²K

JOGSZABÁLYI KÖVETELMÉNY – JELENTŐS TARTALÉKKAL TELJESÍTVE

Belső falak

A belső falak a terv szerinti 60 vagy 120 mm-es KVH NSi bordás WOLF falpanelekből készülnek, 50 mm ISOVER szálas szigeteléssel és kétoldali 15 mm OSB palánkolással. A végleges felület mindkét oldalon gipszkarton burkolatot kap. A falvastagságot, a hangszigetelési igényt és a gépészeti vezetékeket a helyiség funkciója alapján véglegesítjük; vizes helyiségekben a szükséges oldalon impregnált lapot alkalmazunk.



Két megoldás – mindkettő mérnöki méretezéssel.

A · Szeglemezes rácsostartós fedélszék

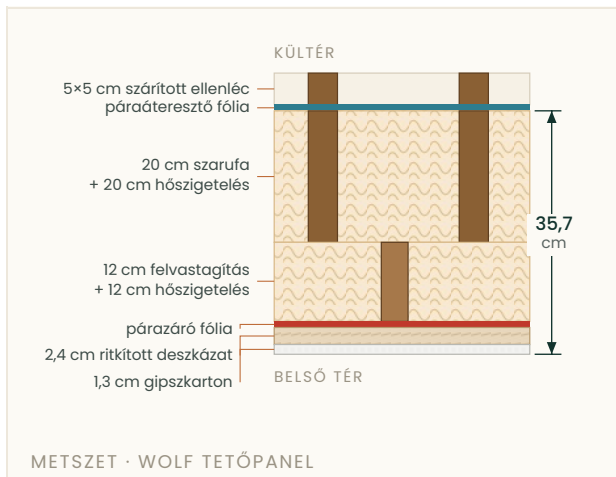
Nem tetőteres épületeknél. A gyártmánytervezést statikus mérnök végzi WOLF tartókiosztási rendszerrel és WOLF WIN méretező szoftverrel. A tartók alapanyaga jellemzően C24 szilárdsági osztályú, műszárított, gyalult, főzött, hosszoldott KVH NSI fa; a kapcsolatok tűzhorganyzott WOLF szeglemezekkel készülnek.

A tartók kiosztása, magassága és anyagvastagsága minden esetben a statikai számítás eredménye. A nem teherhordó szerkezetként működő rácsostartó akár 32 m-t is áthidalhat alátámasztás nélkül.

PADLÁSFÖDÉM HŐSZIGETELÉSE

25–30 cm befűjt szálal hőszigetelés, a végleges energetikai méretezés szerinti vastagságban, folytonos párazáró réteggel a meleg oldalon.

B · WOLF tetőpanel (tetőtér-beépítéshez)



32 cm

HŐSZIGETELÉS A TETŐPANELBEN

≈ 0,12 W/m²K

TÁJÉKOZTATÓ U-ÉRTÉK

32 m

ÁTHIDALÁS ALÁTÁMASZTÁS NÉLKÜL

C24

SZILÁRDSÁGI OSZTÁLYÚ KVH FA

Fedés, bádogozás és kiegészítők

Tetőfedés

Terrán termékcsalád betoncserepe, a kiválasztott alapszínben.

Alátétthéjázat és lécezés

Páraáteresztő tetőfólia, ellenléc, tetőléc és a fedéshez szükséges kiegészítők a terv szerint. Szárított, gyalult, méretpontos faanyag.

Bádogozás

Színazonos ereszcsonna és lefolyórendszer, horganyzott vápalemez, szükséges szegély- és csatlakozó elemek.

Ereszalj

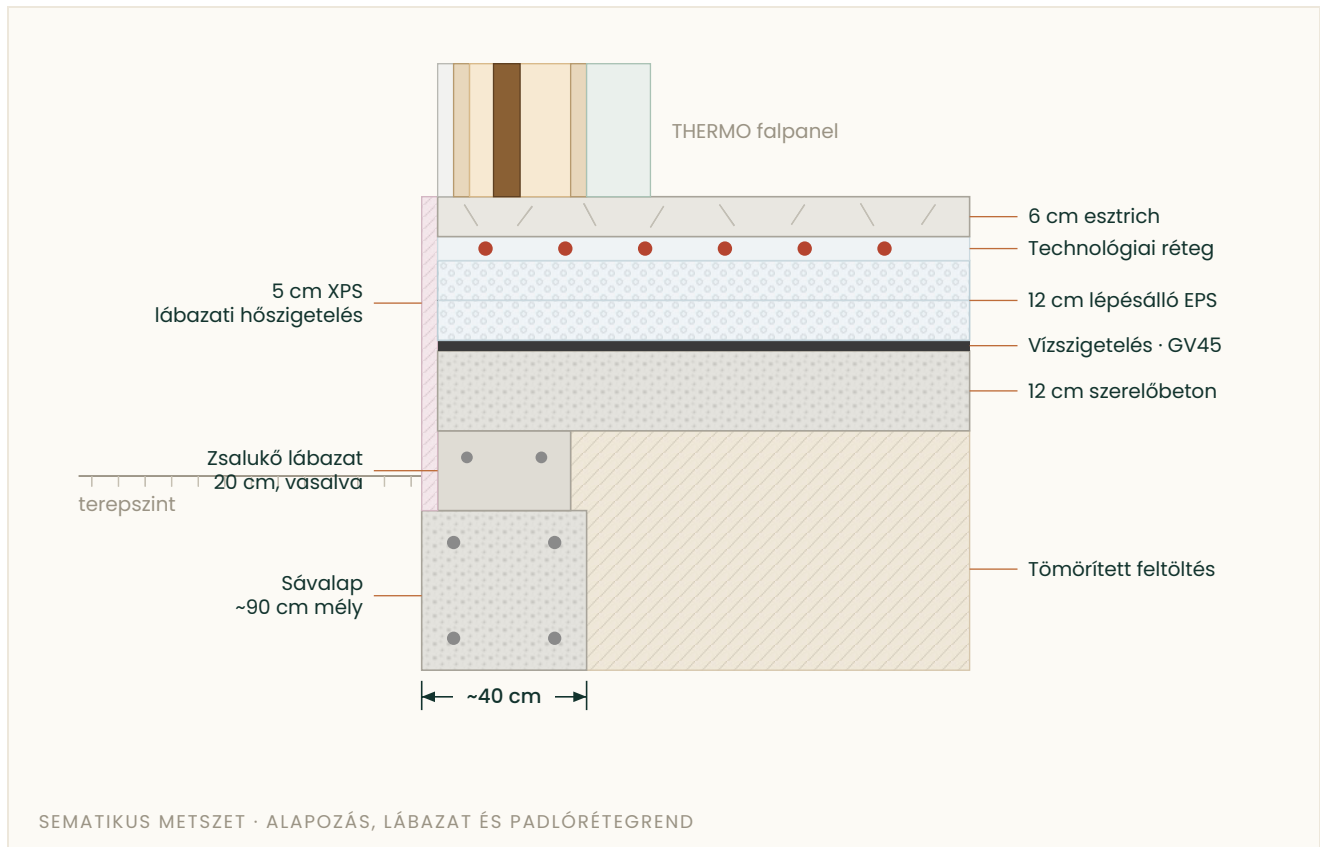
Lambériázott kialakítás két réteg lazúrfestéssel, az egyedi terv szerinti szélességben.

TERVEZÉSI KÖTÖTTÉG

A tetőfedést az ÉMSZ irányelvei — többek között az Alátétthéjázatok Tervezési Irányelvei — szerint tervezzük és készítjük. Cserépfedés 10° alatti tetőhajlásnál nem alkalmazható; a tetőszerkezet lejtését az esztétikai megfontolásokon túl a tetőfedő anyag is meghatározza.

Az alapozás nem sablontermék.

A telek, a talaj, a terepszint és a statikai terv együtt határozza meg. Az alábbi tartalom a Domora Otthon általános, sík terepre alkalmazott megoldását mutatja be.



Alapozási munkák

- Kitűzés a jóváhagyott terv és a megrendelő által biztosított telekhatár-kitűzés alapján.
- Humusztalanítás és földmunka; irányadóan kb. 90 cm mély és 40 cm széles sávalap kiemelése, a statikai terv szerinti méretekkel.
- Egy sor 20 cm magas zsalukő lábazat, irányadóan 2 db 8 mm-es vízszintes betonacéllal.
- Szennyvíz alapvezetékek és védőcsövek elhelyezése, majd rétegenként tömörített feltöltés.
- 12 cm szerelőbeton, statikai terv szerint 6 mm-es, 15×15 cm kiosztású hegesztett hálózattal vagy egyenértékű méretezett vasalással.

FONTOS STATIKAI PONTOSÍTÁS

A szerelőbeton teherhordó vasalását minden esetben a statikai terv határozza meg. A 6 cm-es felső esztrichben alkalmazott fűszál nem váltja ki a teherhordó alaplemez vasalását.

MIKOR SZÜKSÉGES EGYEDI ÁRAZÁS?

Magas talajvíz, lejtős telek, feltöltött vagy gyenge teherbírású talaj, támfal, talajcsere, cölöpözés, résfal, sziklabontás vagy egyéb különleges alapozási igény esetén egyedi műszaki és árazási korrekció szükséges.

Homlokzati rendszer és nyílászárók

Homlokzati hőszigetelő rendszer

A THERMO panel külső palánkolására 10 cm vastag kőzetgyapot homlokzati hőszigetelő rendszer kerül. A rendszer ragasztással és a fogadófelülethez méretezett mechanikai rögzítéssel, üvegszövet hálóval, élvédővel, alapozóval és 1,5 mm-es vékonyvakolattal készül.

- Az alapár a gyártó standard, pasztell színválasztékára vonatkozik.
- A lábazati felület 5 cm XPS hőszigetelést és mozaikvakolatot kap.
- A teljes hőszigetelő rendszer a falpanelek összeépítése után, a helyszínen készül.

ANYAGVÁLASZTÁSI KERET · BEJÁRATI AJTÓ

300 000 Ft + áfa

Többpontos záródású, acélmerevítéses, műanyag dekorpaneles bejárati ajtó anyagválasztási kerete. A szakszerű, standard beépítés a csomag része.

Homlokzati nyílászárók

Profil és üvegezés

Fehér, hat légkamrás PVC profil, bukó-nyíló nyitásmóddal, háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel, a jóváhagyott nyílászáró-konszignáció szerint.

Párkány és könyöklő

Kívül extrudált alumínium párkány, belül fehér műanyag könyöklő, szakszerű vég- és csatlakozó elemekkel.

Beépítés

A rögzítés, a hézag-tömítés és az alap csomóponti szigetelés a kivitelezés része. A nyílászárók a szerkezeti vázfaikhoz rögzülnek; a belső oldali párazáró fólia pára- és légzáró módon csatlakozik hozzájuk.

ELŐREGYÁRTÁSI ELŐNY

A nyílászárók már az üzemi előregyártó helyen, ideiglenesen beépülnek a falpanelekbe — így kerülnek a helyszínre is. Végleges beállításuk és rögzítésük a helyszínen történik. Ez rövidíti a nyitott, időjárásnak kitett építési fázist.

KÜLÖN TÉTEL — HA AZ EGYEDI AJÁNLAT NEM TARTALMAZZA

Egyedi szín · emelő-toló szerkezet · nagyméretű üvegfal · alumínium nyílászáró · redőny · zsaluziarendszer · szúnyogháló · különleges biztonsági vagy akusztikai üvegezés.

09 · BELSŐ BEFEJEZŐ SZERKEZETEK

Álmennyezet, gipszkarton és belső ajtók

Álmennyezet és belső burkolatok

- A födém alsó síkján folytonos, hőtükrös párazáró/párafékező fólia készül, légzáró csatlakozásokkal.
- 60 mm-es CD profil acél vázszerkezetű álmennyezet.
- 12,5 mm RF tűzgátló gipszkarton mennyezeti burkolat.
- 60 × 60 cm-es fém revíziós ajtó, létra nélkül, a terv szerinti helyen.
- A külső falak csatlakozásain légzáró rendszerkiegészítők és szalagok készülnek; a belső oldalon szerelőrétteg és RF tűzgátló gipszkarton burkolat.
- A válaszfalak mindkét oldalán gipszkarton burkolat; a pozitív éleken élvédő, a csatlakozásoknál hézagoló és erősítő rendszer.

ANYAGVÁLASZTÁSI KERET · BELTÉRI AJTÓ

80 000 Ft/db + áfa

Az ajtólap és a hozzá tartozó, utólag szerelhető tok anyagválasztási kerete. Az alapár a szabványos méretű és kialakítású termék szakszerű beépítését tartalmazza.

HOGYAN MŰKÖDIK A KERET?

Ha a keretet meghaladó ajtót választ, kizárólag a dokumentált anyagár-különbözet és az esetleges eltérő szerelési többlet kerül elszámolásra — semmilyen felár vagy kezelési díj nem terheli.

Külön egyeztetést igénylő megoldások

Tolóajtó, kazettás megoldás

Rejtett tok, blokktok

Üvegajtó, egyedi méret

Prémium kilincs és vasalat

Felületképzés és festés

- A gipszkarton felületek hézagolása és glettelése; pozitív éleken élvédő, a szükséges csatlakozásoknál erősítő szalag vagy üvegszövet háló.
- Alapozás és fehér színű beltéri diszperziós festés, egyenletes fedéssel.

FELÁRAS LEHET

Egyedi, erős vagy többféle szín · mosható és prémium festék · dekorvakolat · tapéta · különleges felületképzés.

10 · HIDEGBURKOLATOK ÉS MELEGBURKOLATOK

Burkolatok — kerettel, egyértelmű határokkal.

HIDEGBURKOLAT

7 000 Ft/m² + áfa

Anyagválasztási keret

LAMINÁLT MELEGBURKOLAT

7 000 Ft/m² + áfa

Anyagválasztási keret

SZEGÉLY, SAROKELEM, TOLDÓ

1 500 Ft/fm + áfa

Anyagválasztási keret

A laminált burkolathoz szükséges alap alátétfólia, a hidegburkolathoz a standard ragasztó és fugázó, továbbá a kivitelezéshez szükséges alap segédanyagok a műszaki tartalom részei. Standard méret és kiosztás: hálós fektetés, legfeljebb 60 × 60 cm lapméretig.

BURKOLAT	HOL KÉSZÜL	KITERJEDÉS
Padló hidegburkolat	Kamra, konyha, étkező, fürdő, WC és háztartási helyiség	Az alaprajz szerinti végleges helyiségkiosztással
Fali hidegburkolat	Fürdő és WC	210 cm magasságig
Fali hidegburkolat	Háztartási helyiség	150 cm magasságig
Fali hidegburkolat	Konyhai hátfal	60 cm magasságban, a terv szerinti szakaszon
Melegburkolat	Nappali, hálósobák, gardrób, előtér és közlekedő	Ha az elfogadott burkolatkiosztás másként nem rendelkezik
Vízszigetelés	A szükséges vizes helyiségekben, a burkolat alatt	Kent szigetelés hajlaterősítéssel

KÜLÖN MUNKADÍJ- ÉS SEGÉDANYAG-KALKULÁCIÓT IGÉNYELHET

Nagyformátumú lap · halszálka vagy diagonál kiosztás · mozaik · élcsiszolás · vastag természetes kő · rejtett szegély · lépcsőburkolás · egyéb különleges technológia.

Rejtett rendszerek, látható igényesség.

Használati víz

- Ötrétegű, préskötéses csőhálózat az aljzati és falszerkezetben vezetve, a szükséges csőhéjjal és rögzítésekkel.
- A kötések gépi csőroppantással, rendszerazonos idomokkal készülnek.
- Hideg- és melegvíz-kiállások a jóváhagyott gépészeti terv és szaniterkiosztás szerint.
- Mosógép és mosogatógép részére falba szerelt vízvételi és vízelvezetési csatlakozás.

Szennyvíz

- WC-k részére 110 mm-es PVC alap- és ejtővezetékek.
- Mosdók, kádak, zuhanyok, mosógép és mosogatógép részére méretezett, jellemzően 50 mm-es PVC lefolyóvezetékek.
- Tokos, gumigyűrűs kötések, a szükséges tisztítási és szellőzési lehetőségekkel.
- A ház és a telken belüli szennyvíz-csatlakozási pont közötti alapbekötés legfeljebb 10 m nyomvonalhosszig, normál földmunkával.

ANYAGVÁLASZTÁSI KERET · SZANITEREK ÉS CSAPTELEPEK

400 000 Ft + áfa

Összesen, a WC, mosdó, kád vagy zuhany kialakításához szükséges, terv szerinti szaniterekre és csaptelepekre. A keret felhasználása a végleges szaniterkonszignáció alapján történik.

Mit tartalmaz a beépítés?

A szakszerű, standard beépítés a csomag része — a kiállások kialakításától a szerelvények felszerelésén át a nyomáspróbáig.

KÜLÖN MŰSZAKI EGYEZTETÉST IGÉNYEL

Egyedi épített zuhanyfal · rejtett csaptelep · falba épített szerelvénydoboz · hidromasszázs rendszer · prémium üvegfal · a standard beépítéstől eltérő megoldás.

12 · A HÁROM CSOMAG TARTALMA

Fűtés, hűtés és használati melegvíz

A berendezések teljesítményét, a fűtési körök számát és a klímák mennyiségét minden esetben az épület bruttó területe, alaprajza, tájolása és energetikai számítása alapján határozzuk meg.

RENDSZERELEM	01 · ELEKTROMOS COMFORT	02 · VIZES PADLÓFŰTÉS ELECTRIC	03 · HŐSZIVATTYÚ PREMIUM
Hőtermelő	Közvetlen elektromos fűtőelemek	Méretezett elektromos kazán	Méretezett levegő-víz hőszivattyú, komplett hidraulikai egységekkel
Hőleadó rendszer	Elektromos padlófűtés a fűtendő helyiségekben	Vizes padlófűtési csőhálózat osztó-gyűjtőkkel	Vizes padlófűtési csőhálózat osztó-gyűjtőkkel
Szabályozás	Helyiségenkénti szabályozás, termosztátokkal	Fűtési körönkénti szabályozás a terv szerint	Hőszivattyú-szabályozás + fűtési körönkénti szabályozás
Használati melegvíz	Méretezett elektromos tároló	Méretezett elektromos tároló	A hőszivattyúhoz illesztett, méretezett indirekt tároló
Hűtés	Inverteres hűtő-fűtő split klímaberendezések a méretezés szerinti darabszámban – mindhárom csomagban		

Klímaberendezések

A klímák számát nem fix darabszámban, hanem a ház területére és helyiségkapcsolataira méretezve adjuk meg. Az alapkiépítés berendezésenként tartalmazza:

- Standard oldalfali elhelyezés és konzol
- Kondenzvíz-elvezetés
- Elektromos megtáplálás
- Legfeljebb 3 m alap csőhossz

EGYEDI TÉTEL

Az alapkiépítéstől eltérő nyomvonal · szivattyús kondenzvíz-emelés · különleges takarás.

OPCIÓ · KÖZPONTI HŐVISSZANYERŐS SZELLŐZTETÉS

A jó légzáróságú favázis szerkezet mellett a hőviszanyerős szellőztetés érdemi komfort- és energetikai előnyt jelent.

500 000 – 1 500 000 Ft + áfa

Tájékoztató nettó rendszerár, az épület méretétől, a légmennyiségtől, a gép elhelyezésétől és a csőhálózat bonyolultságától függően. A pontos tartalomhoz és méretezéshez külön ajánlatot készítünk.

Villamos rendszer Schneider szerelvényekkel

A villamos hálózatot a jóváhagyott elektromos kiviteli terv alapján, elkülönített áramkörökkel, érintésvédelmi megoldásokkal és Schneider szerelvénycsaláddal alakítjuk ki.

- MBCu vezetékek védőcsőben, a földem- és falszerkezethez illesztett nyomvonalon.
- Lakáselosztó, kismegszakítók, áram-védőkapcsoló(k), túlfeszültség-védelem, védővezető és EPH csatlakozások a kiviteli terv szerint.
- Schneider kapcsolók és dugalj az alap szín- és termékválasztékból.
- A fűtési, klíma-, konyhai és nagyfogyasztói berendezések külön, méretezett áramkörei.
- A ház és a telken belüli villanyóra/mérőhely közötti alapbekötés legfeljebb 10 m nyomvonalhosszig.
- Átadás előtt szükséges villamos mérések és jegyzőkönyvek a szerződés szerinti körben.

ELŐREGYÁRTÁSI ELŐNY

A villamos vezetékek jelentős része már az üzemi gyártás során, védőcsőben kerül a falpanelbe. Így a belső oldali pára- és légzáró réteg áttörésmentes marad — ez a favázis szerkezet tartósságának és légtömörségének egyik kulcskérdése.

CSAK KÜLÖN NEVESÍTVE RÉSE AZ ÁRNAK

Lámpatestek · dekorvilágítás · okosotthon-rendszer · riasztó · kamera · kapumozgatás · napelem · akkumulátor · autótöltő · szolgáltatói teljesítménybővítés · H tarifa.

Irányadó alapszerelvény-kiosztás helyiségenként

HELYISÉG	ALAPKIOSZTÁS
Étkező, fürdő, háztartási helyiség, kamra	1 kapcsoló · 1 lámpakiállítás · 3 dugalj
Konyha	2 kapcsoló · 1 lámpakiállítás · 6 dugalj; a gépek külön kiállásai a kiviteli terv szerint
Szoba, nappali	1 kapcsoló · 1 lámpakiállítás · 4 dugalj · TV- és internetcsatlakozás
WC, gardrób, előszoba, folyosó, bejárat	1 kapcsoló · 1 lámpakiállítás

A pontos darabszám az elfogadott elektromos tervben kerül rögzítésre.

A papírmunka is a mi feladatunk.

Típusterv vagy egyedi tervezés

Az építészeti koncepció és a szerződés szerinti tervdokumentáció elkészítése.

Szakági tervezés

Statikai, gépészeti és elektromos dokumentáció a projekt műszaki igénye szerint.

Engedélyezés

Az egyszerű bejelentéshez vagy engedélyezési folyamathoz szükséges koordináció és ügyintézés.

Felelős műszaki vezető

A kivitelezői oldalon a teljes kivitelezéshez biztosított szakember.

Energetikai tanúsítvány

A kész épületre, a használatbavételi dokumentáció részeként.

Használatbavétel

A dokumentáció összeállításának koordinálása, az ügyintézés és a folyamat szerződés szerinti adminisztratív költségei.

Átadás-átvétel öt lépésben

- 1 Készre jelentés és közös műszaki bejárás**
Az elkészült épület tételes, közös átnézése a megrendelővel.
- 2 Átadás-átvételi jegyzőkönyv**
Az esetleges észrevételek és a javítási határidők tételes rögzítésével.
- 3 Dokumentumátadás**
Kivitelezői nyilatkozatok, vizsgálati dokumentumok és kezelési útmutatók a szerződés szerinti körben.
- 4 Használatbavétel**
A lezáráshoz szükséges dokumentáció koordinációja és az ügyintézés.
- 5 Jótállás és szavatosság**
A hatályos jogszabályok és a vállalkozási szerződés szerinti kötelezettségek.

MEGRENDELŐI MŰSZAKI ELLENŐR

A megrendelő által saját döntése alapján megbízott műszaki ellenőr független szakértőként jár el; díja és esetleges külön vizsgálatainak költsége a megrendelőt terheli. A Domora Otthon a dokumentált ellenőrzést támogatja, a helyszíni bejárások és észrevételek rendjét a szerződésben rögzíti.

NINCS MEGLEPETÉS

A projektindítás előtt tételes, helyszínrre és tervre szabott ajánlat készül. Bármely többletmunka kizárólag előzetesen rögzített műszaki tartalommal és írásos megrendelői jóváhagyással végezhető.

Az átlátható ajánlat legfontosabb oldala.

Már a szerződés előtt legyen egyértelmű: melyik feladatot és melyik költséget ki viseli.

TÉTEL	KÖLTSÉGVISELŐ	PONTOSÍTÁS
Típus- vagy egyedi tervezés, szakági tervek, engedélyezés / egyszerű bejelentés	Domora Otthon	A kivitelezési ár része a szerződésben rögzített projektparaméterek szerint.
Felelős műszaki vezetés	Domora Otthon	A kivitelezés teljes időtartamára biztosítjuk.
Energetikai tanúsítvány	Domora Otthon	A használatbavételi folyamat részeként benne van az árban.
Használatbavétel ügyintézése és adminisztratív költségei	Domora Otthon	A kivitelezési ár része, ideértve a záró dokumentáció koordinációját.
Mobil WC	Domora Otthon	A kivitelezés időtartamára biztosítjuk.
Építési hulladék gyűjtése és elszállítása	Domora Otthon	A szerződés szerinti kivitelezés során keletkező szokásos építési hulladékra.
Megrendelői műszaki ellenőr	Megrendelő	A megrendelő szabadon megbízhat műszaki ellenőrt; ennek díja őt terheli.
Ideiglenes áram és víz, valamint a fogyasztás	Megrendelő	A munkakezdésre használható csatlakozási pontot és a folyamatos ellátást biztosítani kell.
Tervezési alaptérkép és telekhatár-kitűzés	Megrendelő	A földmérői szolgáltatás díja a megrendelőt terheli.
Talajmechanikai vizsgálat, ha szükséges vagy előírt	Megrendelő	A vizsgálat szükségességét a tervező/statikus és a helyszíni adottságok határozzák meg.
Közműszolgáltatói díjak, teljesítménybővítés, mérőhely, H tarifa	Megrendelő	A szolgáltatói eljárások és a telek közműellátottságának egyedi költségei nem részei az alap m ² -árnak.

Munkaterületi feltételek

- A munkaterület legyen kiürített, biztonságosan megközelíthető, és alkalmas a tehergépjárművek, a daru és az anyagmozgatás fogadására.
- A zavaró növényzet, fa, bokor, sövény, kerítés vagy más akadály eltávolítása a megrendelő feladata, ha az egyedi ajánlat másként nem rendelkezik.
- Közterület-foglalási, behajtási vagy forgalomtechnikai engedély és díj a megrendelőt terheli, ha a telek megközelítése ezt szükségessé teszi.
- A szerkezet szállítása, daruzása és szerelése az alapár része normál, előzetesen elfogadott megközelíthetőség mellett. Rendkívüli behajtási korlátozás, átrakás, speciális daru vagy állásidő külön tétel lehet.

Amit az alapár nem tartalmaz.

Az alábbi felsorolás a tipikus határvonalakat mutatja. Ha valamelyik tétel az egyedi ajánlatban név szerint szerepel, akkor természetesen a szerződött műszaki tartalom részévé válik.

TELEK ÉS ELŐKÉSZÍTÉS

- Telekvásárlás, bontás, veszélyes hulladék, régészet, kármentesítés, fakivágás és a tereprendezés különleges munkái.
- Talajmechanika, tervezési alaptérkép és telekhatár-kitűzés.

KÖZMŰ

- Közműhálózat kiépítése a telekhatárig, szolgáltatói csatlakozási díjak, teljesítménybővítés, mérőszekrény/mérőhely és a H tarifa ügyműködésének szolgáltatói tételei.

KERT ÉS KÜLSŐ ÉPÍTMÉNYEK

- Kerítés, kapu, térburkolat, gépkocsibeálló, járda, végleges kertépítés, automata öntözés és külső tereprendezés.
- Terasz, elötető, pergola, garázs, kocsibeálló és a főépület kontúrján kívüli építmények, ha az ajánlat külön nem tartalmazza.

ÉPÜLETGÉPÉSZETI ÉS ELEKTROMOS KIEGÉSZÍTŐK

- Kémény, kandalló, gázellátás, napelem, energiatároló, autótöltő, okosotthon, riasztó, kamera és kaputelefon.

BERENDEZÉS ÉS ÁRNYÉKOLÁS

- Konyhabútor, beépített és szabadon álló háztartási gépek, lámpatestek, függöny, karnis és mobil bútorok.
- Redőny, zsaluzia, szúnyogháló, egyedi árnyékolás és a standardtól eltérő nyílászárók.

KERETEK ÉS MÓDOSÍTÁSOK

- A megadott anyagválasztási kereteket meghaladó burkolat, szaniter, bejárati vagy beltéri ajtó dokumentált árkülönbözete.
- Az engedélyezett tervhez képest utólag kért megrendelői módosítás, visszabontás, áthelyezés vagy újratervezés.

Anyagválasztási keretek — összefoglaló

TÉTEL	KERET (NETTÓ)	ELSZÁMOLÁS
Bejárati ajtó	300 000 Ft	Dokumentált anyagár-különbözet
Beltéri ajtó (lap + utólag szerelhető tok)	80 000 Ft / db	Dokumentált anyagár-különbözet
Szaniterek és csaptelepek, összesen	400 000 Ft	Végleges szaniterkonszignáció alapján
Hidegburkolat	7 000 Ft / m ²	Burkolatkiosztás szerint
Laminált melegburkolat	7 000 Ft / m ²	Burkolatkiosztás szerint
Szegély, saroklemez, toldó	1 500 Ft / fm	Burkolatkiosztás szerint

Amit minden projektben fontosnak tartunk.

ALAPELV	MIT JELENT EZ ÖNNEK?
Tételes műszaki tartalom	A szerződés mellékleteként egyértelműen rögzítjük a rétegrendeket, márkákat vagy minőségi szinteket, a mennyiségi kereteket és a kizárásokat.
Ellenőrizhető teljesítés	A munkafázisok, a beépített anyagok és a műszaki átadási pontok dokumentálhatók és a projekt ütemezéséhez köthetők.
Szerződéses árgarancia	A jóváhagyott terv és változatlan műszaki tartalom ára a szerződésben meghatározott feltételekkel rögzített.
Egy felelős rendszer	A tervezés, a szerkezet, a szakágak, a felelős műszaki vezetés és a használatbavétel összehangolását a Domora Otthon végzi.
Műszaki egyenértékűség	Az ellátási helyzet miatt szükséges termékcseré kizárólag azonos vagy magasabb műszaki színvonalon, a szerződés szerinti tájékoztatással történhet.

A dokumentum érvényessége

Jelen általános műszaki tartalom ügyféltájékoztató. Nem helyettesíti a telekre, az engedélyezett tervre és az egyedi igényekre készített árajánlatot, költségvetést, kiviteli tervet vagy vállalkozási szerződést. Eltérés esetén mindig az aláírt vállalkozási szerződés és annak projekt-specifikus műszaki melléklete az irányadó.

Megnevezett gyártói rendszerek

WOLF HAUS / Wolf System · ISOVER · Terrán · Schneider. A konkrét típusok, színek és teljesítményadatok a terv és az egyedi ajánlat alapján kerülnek véglegesítésre. A dokumentumban szereplő teljesítményjellemzők forrása a gyártói tervezési segédlet és műszaki dokumentáció.

KÖVETKEZŐ LÉPÉS

Küldje el a telek adatait — és telekre szabott kalkulációt készítünk.

01
A telek címe vagy helyrajzi száma

02
A kívánt nettó alapterület

03
A szobaszám

04
A választott gépészeti csomag