

## Családi ház építését tervezi? Segítünk kalkulálni!



Egy klasszikus családi ház építése során szinte teljesen biztos, hogy a hónapokon át tartó építkezési folyamat alatt könnyen jelennek meg új igények/ötletek, változhatnak az árak/költségek, így még a legpontosabb költségkalkuláció esetén is felmerülhetnek nem várt kiadások. Egy akkora projektnél pedig még egy hozzáértő által összeállított kiadás-kalkulációban is több százézes, akár milliós különbség alakulhat ki, mire befejeződik a kivitelezés. Íme egy ötletet, ami segíthet mindezt kordában tartani.

Egy klasszikus családi ház építése során szinte teljesen biztos, hogy a hónapokon át tartó építkezési folyamat alatt könnyen jelennek meg új igények/ötletek, változhatnak az árak/költségek, így még a legpontosabb költségkalkuláció esetén is felmerülhetnek nem várt kiadások. Egy akkora projektnél pedig még egy hozzáértő által összeállított kiadás-kalkulációban is több százézes, akár milliós különbség alakulhat ki, mire befejeződik a kivitelezés. Íme egy ötletet, ami segíthet mindezt kordában tartani.

Egy építkezés első és egyik legmeghatározóbb szakasza a szerkezetkész épület kivitelezése. Talán nem ez a legköltségesebb építkezési fázis, de mindenképpen az első jelentősebb kiadás – ha a telekvásárlást nem tekintjük – és persze az egyik leglátványosabb lépés is. Már itt számottevő különbségek adódhatnak az alapján, hogy milyen technológiával készül a falazat, vagy milyen típusú tetőt választunk. Természetesen megbízott építésünk ezek meghatározásában is sokat tud segíteni, sőt akár a költségkalkulációjában is adhat támpontokat – döntően téglatechnológiával készült házak esetén ezek valóban nagyságrendi segítséget is jelenhetnek. A modern előregyártási technológiával készülő családi házak kivitelezésével és a hozzájuk kapcsolódó kiadásokkal kapcsolatban viszont talán kevesebbeknek van tapasztalata abban, hogy milyen költséggel épülhet szerkezetkész állapotig egy ilyen otthon.

### Korszerű előregyártás, nem panel

Ha valaki előregyártott betonfalakról beszél sokak fejében még ma is a régi panellakások rémképe jelenik meg. Ezek az elavult technológiával épült, sok esetben rosszul szigetelt, kevésbé minőségi betont alkalmazó társasházak szerencsére már egyáltalán nem hasonlíthatók az újgenerációs előregyártott beton szerkezetű épületekhez. A mai modern megoldásokkal és színvonalas alapanyagokból előállított előregyártott szerkezeti elemek semmivel sem képvisel rosszabb minőséget, mint a klasszikus téglából épülő társaik, ellenben szakemberek szerint gyorsabb és pontosabb kivitelezési folyamatot eredményeznek. Ezt a gyorsaságot jól

bizonyítja, hogy egy jól megtervezett - előregyártott elemekkel dolgozó - projektnél az elemek a megrendelővel egyeztetett ütemterv szerint érkeznek az építkezés helyszínére, ahol akár órák alatt a helyükre kerülnek a kéregfalak, amelyekbe már a gyártás során - a tervek szerint - belekerülhetnek az elektromos szerelvények is. Ennek köszönhetően nem kell a kész falakat szétfújni, így kevesebb élőmunkára van szükség, kevesebb az egyeztetés, a csúszás, sőt a falat glettelni sem kell, hanem azonnal vakolható.



**De hogyan és mennyi idő alatt kivitelezhető egy [előregyártott családi ház](#)? És mekkora költségekkel lehet számolni egy szerkezetkész modell felépítése során?**

### **Szerkezetkész házak 14 méretben**

Az társasházi beruházásokon már évek óta népszerű megoldás az előregyártott elemek használata, így nem meglepő, hogy ezen projektek fejlesztői által felismert előnyöket ez a technológia a családi házban gondolkodók számára is elérhetővé teszi.

De milyen kiadásokkal és mekkora költségekkel is számoljunk egy előregyártott elemekből készülő szerkezetkész ház kapcsán, egy 30 vagy akár 140 m<sup>2</sup>- es családi ház esetén? Ebben segít a hazai előregyártási piac meghatározó szereplője, a Leier új szolgáltatása, a [típusházak](#) kínálata. A títustervek előregyártott kéregfal-, klímafödém- és lépcső-elemeket használva kínálnak különböző méretű és alaprajzú házakat. A tervek iránymutatást adhatnak arra, hogy az egyes házak szerkezetei esetében mekkora költséggel kell számolni, és inspirációként szolgálhatnak akkor, ha valamelyik modell elnyerte a család tetszését, de szeretnék akár külsőleg, akár belsőleg személyre szabni. Ha pedig a megépítéshez kínált títustervben szereplő összes alapanyagot megvásárolja a megrendelő, úgy a terveket készen és térítésmentesen kapja, így az építész ezekből kiindulva dolgozhat tovább az épület többi elemének ki- és átalakításán.

## Kikalkuláltuk!

A Leier termékkínálatban 14 különböző alapterületű és elrendezésű típusház és 3 féle garázs található. A méretek tekintetében a kisebb „garzonszerű” házaktól, egészen a nagy – 3-4 gyermekes – családok számára tervezett házakig minden igény teljesíthető. A 14 ház közül 12 modell alkalmas legalább egy gyermekszoba kialakítására, így a CSOK kompatibilitás is adott.

Nézzünk is néhány példát a különböző méretek és árak kapcsán. Egy kétszintes, 80,47 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, nappali + 3 hálószobás családiház szerkezetkész ára, a Leier termékkalkulációi szerint 6 milliós összegtől indul. Egy egyszintes, 139,04 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű és nappali + 4 szoba + garázs elosztású ház esetében ez az összeg nettó 9 millióból megvalósítható. Aki pedig csak egy induló házat vagy nyaralót szeretne, annak egy 30,40 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, nappali + 1 hálószobás megoldás is tökéletes lehet, amelynek induló ára akár nettó 3,3 millió lehet.

Egy Leier Típusház tökéletes választás lehet azoknak, akik szeretnek előre tervezni és a terveiket pontosan és kiszámíthatóan megvalósítani, mind anyagi, mind ütemezési szempontból. A kivitelezésénél nem csak a sebesség a legnagyobb előny, de az építkezés csúszása is elkerülhető, hiszen 3 ember és az őket irányító szakember 3-4 napi munkájával elkészülhet a szerkezetkész modell.

Ugyanakkor fontos kiemelni, hogy az árak a szerkezetkész modell alapanyagárát jelentik, a szállítást és kivitelezés költségét nem, de a gyártó igény esetén ebben is segítséget nyújt. A Leier által biztosított vázlattervek nem jelentik a teljes tervdokumentációt, így a folyamathoz építész mindenképpen szükséges, mind az épület telekre igazításához, mind a további részletek megrendelői igényre alakításához.

További információ: [www.leier.hu/tipushazak](http://www.leier.hu/tipushazak)