

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 m²-es családi ház esetén? Ebben segít a hazai előregyártási piac meghatározó szereplője, a Leier új szolgáltatása, a [típusházak](#) kínálata. A típustervek 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 típustervben 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 m² hasznos alapterületű, nappali + 3 hálószobás családiház szerkezetkész ára, a Leier termékkalkulációi szerint 6 milliós összegtől indul. Egy egyszintes, 139,04 m² 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 m² 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