



Épület neve:

Építkezés helye:

Azonosító szám:

Az Ön kapcsolattartója:

Kivitelező megnevezése, székhelye,
telephelyei:

Megjegyzés:

Családi ház bruttó alapterülete:

Fedett terasz alapterülete:

Nyitott terasz alapterülete:

Összes ügyfél kapcsolattartónk:

(Kérjük, hogy szíveskedjen a saját fent megjelölt kapcsolattartóját keresse. Csak sürgős, halaszthatatlan esetben, vagy kollégánk szabadsága, betegsége esetén keresse többi kapcsolattartónkat. Ha nem éri el azonnal kollégánkat, az azért van általában, mert ügyféltárgyaláson vesz részt és ott nem használ telefont. E-mail megkeresésre minden esetben válaszolnak a kollégáink.)

Törökbálint 116m²-es típusúterv

Magyarország

2024/torokbalint

0

Kp Sales House Kft, székhely: 1027. Budapest, Bem József u. 9.
Polisztirol gyártás: 3041. Héhalom, Úttörő utca 1/9.

Családi ház gyártás és bemutatóterem: 2316. Tököl, Vince Tanya.
Ha bemutatótermünkbe jön, kérjük kattintson a jobb oldali linke <https://tipusterv.hu/VGP>
és a GOOGLE Maps segít önnek a navigációban:

Törökbálint típusúterv. Link (ki kell másolni és beilleszteni a böngészőbe):

<https://puzzlehome.eu/tipusterv/torokbalint-magastetos-modularis-es-csaladi-haz-116-m2>11 m²0 m²

Zsebő Zsanett	06-20/444-44-24 / 103-as mellék	06-1/506-06-06 / 103-as mellék	zszo@kp.hu
Borka Amelita	06-20/444-44-24 / 100-as mellék	06-1/506-06-06 / 100-as mellék	amelita@kp.hu

Pár mondat magunkról és a technológiáról: A Kp Sales House Kft egy 9 éves építőipari vállalkozás. A cégünkben, a tervezésben, kivitelezésben velünk együtt közreműködő mérnökök, szakmunkások többsége 15-25 éve a készházipítéssel kapcsolatos tevékenységekkel foglalkoznak. **Cégünket, Európá vezető üzleti információszolgáltatója a Dun & Bradstreet (korábbi nevén a Bisnode) "AAA" GOLD kategóriás (AAA – Creditworthy) vállalkozásként minősítette. Az "AAA" tanúsítványra a magyar piacon csupán a cégek 0,7%-a jogosult.** Házainkat a hazai építőipari piacon ritkaságnak számító ISO 9001 minőségbiztosítási rendszerben gyártjuk saját üzemünkben, ahol a szerkezeti acélprofil előállítás, panelizálása mellett modern EPS hőszigetelő termékeket is előállítunk. 2022. május hónapban egy modern HOMAG-Weinmann 8 szerszámcsereles automata CNC gerendaszabász gépet üzemeltünk be, melyhez hasonló kapacitású gép a magyar piacon 6 darab található. Ezzel a modern berendezéssel hosszított és rétegragasztott fából készházakat és fa tetőszerkezeteket gyártunk. A hazai piacon elsőként gyártjuk a prémium falainkat gipszkarton helyett belül tűz-, ütés- és vízálló RIGIPS HABITO Hydro és kívül RIGIPS GLASROX lapokból. Minden épületünkben csak minőségi alapanyagokat használunk fel és az összes házunk már 9 éve is teljesítette a 2022. nyarán bevezetett energetikai előírásokat. A legalacsonyabb műszaki tartalommal épülő modern otthonunk is el van látva hővisszanyerős szellőztető berendezéssel, mely a szellőztetést megoldja úgy, hogy a bejövő levegőt a kidobott levegő hőmérsékletével előfűti, azaz visszanyeri a hőenergia egy részét és a HEPA szűrők miatt sokkal tisztább a levegő, mint a kültéren. A prémium épületeink pedig a legmodernebb ionizátoros légtisztító berendezést is magukban foglalják, melyek a rekuperátorban foglalnak helyet, így még a baktériumok, vírusok is elpusztulnak, amikor a belső térbe érnek.

Minden háznak 3 ára van: Az egyik ár a bekerülési költség, azaz az építési díj, a másik ár az évek alatt ráfordított rezsiköltség, mely a fűtés-hűtés és az elhasznált villamosenergia díjából áll, a harmadik költség a ház teljes élettartama alatt elköltött karbantartás költsége. A bekerülési ár tekintetében léteznek olcsóbb kivitelezők és technikai megoldások, fontos azonban kiemelni, hogy az általunk alkalmazott technológiáknak, a minőségi anyagoknak és munkának magasabb ára van, de a hosszútávú gondozás, karbantartásmentesség és a nulla vagy minimális rezsiköltség pár éven belül bőséggel kárpótolja az Építetteket. Hasonlatos ez, mint egy modern elektromos autó, melyben nem kell fékezni, nincs váltó, ami elromoljon, nem szennyezi a környezetet, de vásárláskor kicsit többbe kerül, mint a környezetszennyező dízel társai, később viszont üzemeltetni a töredéke lesz mind a fogyasztás, mind a karbantartás tekintetében. Egy rossz szigetelésű családi ház az élete alatt a saját bekerülési költségének megfelelő összeget pluszban elfogyasztja energiából, így a rossz szigetelésű, elavult ház hosszútávon kétszer annyiba fog kerülni, mint a bekerülési költség, plusz a karbantartási költség is magasabb lesz, szemben a jó minőségű épülettel.

Ajánljuk figyelmébe weboldalainkat. A www.kp.hu oldalunk idén lesz 24 éves, így hazánk egyik legidősebb építőipari információs weboldala, melyen 7500 bejegyzés született az építőiparral kapcsolatban. Minden megtalálható a jogszabályoktól kezdve a lakáskultúrán keresztül a referencia házaink bemutatásáig. A www.otthontervek.hu és a www.ujhazak.com családi házaink típusúterv oldala, míg a www.puzzlehome.eu oldalon a moduláris - és mobilház típusúterveinket tekintheti meg.

ÁFA kérdés: 2022. december 31-ig egyszerű bejelentéssel rendelkező családi házak ÁFA mértéke 5% marad további 4 évig! CSOK igénylés mellett még az 5% ÁFA is visszaigényelhető. Nyaraló esetében magánszemélyeknek az áfa mértéke jelenleg és a jövőben is 27%-os mértékű. Vállalkozások számára 0%-os ÁFA tartalommal, azaz FAD-os, fordított adózású számlát állítunk ki. A z árszínhasonlító táblázatunkban szereplő árak nem tartalmazzák az áfa összegét. Ennek oka, hogy a kormány egy éven belül is változtathatja az áfa költségét. Mindig az aktuális érvényben lévő áfa költségét kell megfizetnie a Megrendelőnek.

Az árszínhasonlító oldalon az árajánlat végén generált négyzetméter árak a külső falakkal határolt bruttó alapterületre vonatkoznak a fogadószint nélkül! Az árak mobilház- és moduláris ház esetében 2600 mm-es nettó belmagasságra érvényesek, a családi házak esetében alapesetben 2750 mm-es a belmagasság! Természetesen akár 4-5 méteres belmagasságot is tudunk biztosítani egyedi költségvetéssel. Az áraink minden esetben 3 réteg üvegezéssel ellátott, 6 légkamrás műanyag profilból készülő Prémium ablakokra vonatkoznak, melyek bukó-nyílók, a nappaliban egy darab nyílászáró tolgó szerkezettel kalkulált. Természetesen tolgó-emelő, tolgó-bukó megoldás is lehetséges, de az árakat akkor pontosítani kell.



Árgarancia: A megadott árak szerződéskötés esetén változatlanok maradnak, abban az esetben, ha a Megrendelő határidőre megfizeti a megállapodott díjakat függetlenül az €-FT árfolyamváltozásától vagy az esetleges építőanyag és munkadíj emelésektől abban az esetben, ha a kivitelezési költség 55 %-a befizetésre kerül a szerződéskötéskor. Egyéb esetben a kollégáink adnak aktuálisan tájékoztatást.



Mit tartalmaznak a megadott árak: A mobilház, modulház és a családi ház áraink tartalmazzák a gyártást, műhelyszerelést, gyárunkban a feldaruzást. A családi házaink árai minden szállítási költséget magukban foglalják, beleértve a helyszíni daruzások költségét is. A moduláris - és mobilházaknál a helyszínre szállítás és a ledaruzás költsége Megrendelői költség, mert előre nem tudjuk a távolságot, a megközelíthetőséget, a helyszín terepadottságait. Egy két darabból álló 50 m²-es moduláris ház szállítása és ledaruzása 100 km-es körzeten belül, épület mellé egyszerű beállással (felső kábelmentes környezetben) 280-400 ezer forint költséget jelent, 200 km-es távolság esetén cca. 400-500 ezer forint az ár. Kis méretű mobilházak vagy moduláris elemek önrakodós járművel is szállíthatóak, 8 méternél nagyobb elemekből álló szerkezetnél külön nyergesvontató és daru szükséges, melyek biztonságos beállításához a talpalással együtt minimum 10 méter szélességre szükség van és legalább 20 méteres szabad hossz távolságra. Felsővezetékek vagy rossz terepviszonyok mellett távolabbról lehetséges a daruzás, így akár 3-4x nagyobb teherbírású daru is szükséges lehet, mely emeli a telepítés költségét, ez akár többszöröse is lehet egy egyszerű telepítési költségeknek. A megrendelés előtt pontos útvonaltervet és kalkulációt készítettünk szállító partnereinkkel. Modern több alátámasztásos emelő keretekkel rendelkezünk, így akár 12x4 méteres is lehet egy darab modul mérete, melyet még teljes biztonsággal emelni tudunk. A helyszínen telepített mobil wc költségét és az építési hulladék elszállítását is tartalmazza az ár. A telken az emelési és daruzási sugár és a lerakási rész körülí 3 méteres részen nem lehet villamos felsővezeték! Az útvonaltervben figyelembe kell venni a teljes út során előforduló közlekedési akadályokat, felsővezetékeket. Természetesen lehetséges több helyszínen végzett munka a moduláris házak esetén is, ebben az esetben kisebb modulokat vagy alacsonyabb készültséget készítenek el az üzemben. Ilyen esetben egyedi árazás szükséges, mert a helyi munka kis mértékben magasabb költségvetésű az emberek utaztatása miatt.

Tervezési költségek és visszatérítések: Cégünk a saját építész Partnerei tervezői kapacitását biztosítani tudja az ország nagy részében. Az építésztervezés költsége a Megrendelő feladata. Építész vázlattervezés, hatósági ügyintézés, metszetek, homlokzatok, utcakép, végleges tervdokumentáció elkészítésével, 3D látványtervekkel együtt: 9500 Ft/m² + ÁFA, 100m² feletti ház esetén. **KEDVEZMÉNY:** Víz - és villamos gépészeti, statikai műszaki leírás és a gyártmánytervezés költsége: 8 000 Ft/m² + ÁFA, melyet a **Vállalkozó magára vállal**, a családi ház építési szerződés aláírása és az abban foglalt előleg megfizetésekor! A szakági ingyenes tervezés csak abban az esetben érvényes, ha a külső kulcsrakész, félkész, emeltszintű félkész, valamint a kulcsrakész ház kerül megrendelésre. Csak vázszerkezet megrendelése esetén a szakági díjak 50%-át fizeti a Vállalkozó, a Megrendelő a 50%-ot.

Alapozás, fogadószint: A mobil - és moduláris házak telepítéséhez nem szükséges feltétlenül betonozott alapozás. Gyors és környezetkímélő talajcsavarozás szinte a legtöbb helyen alkalmazható. Talajmechanikus szakember engedélyével sok helyen humuszleszedés, talaj tömörítés, kavicsagyazat készítés és gépi tömörítést követően betonlapokra is elhelyezhetőek épületeink. Pontos fogadószint költséget talajmechanika és a geodézia ismeretében tudunk készíteni. Cégünk az építéshez szükséges acélszerkezetet, faszervezet megmunkálást, valamint a hőszigetelést is saját üzemben állítja elő, így ezek megvásárlása külön is lehetséges. Alépitmény, fogadószint (Földmunka, alapozás, kavicsfeltöltés, tömörítés, gépészeti vezeték elhelyezése, vasalás, zsaluzás, aljzatbetonozás) a geodéziai és talajmechanikai vizsgálat eredményétől, az épület méretétől, valamint a helyi beton költségétől függ. Ma már a családi házat is el tudjuk talajcsavarokra készíteni egyedileg gyártott padló födémpanelek alkalmazásával. Ezekről részletes tájékoztatást tudnak kollégáink adni. Figyelem: A talajcsavarozást nem a bekerülési költsége miatt ajánljuk, mert a legtöbb esetben magasabb az ára, mint a hagyományos fogadószintnek. A talajcsavarral 1 nap alatt egy 200m²-es ház fogadószintje is elkészíthető, méretpontos, teljesen környezetkímélő, mert nem kell a talajt elvinni és nem kell betonnal megtölteni az építési területet, nem utolsósorban bármikor kiszedhető és újra telepíthető.

EXTRA HŐTÁROLÓ TÖMEG: Az acélszerkezetes és favázis készházaink extra hőszigetelési paraméterekkel rendelkeznek. A hazai piacon kapható prémium készházakhoz képest, melyek általában szálas, táblás üvegyapot vagy kőzetgyapot vagy földéghőszigeteléssel hőszigeteltek, otthonaink összességében legalább 3 x jobb hőtároló tömeggel rendelkeznek, ez azt eredményezi, hogy a magas hőmérsékletű nyári időszakokban házainknak 300%-kal több idő kell az átmelegedéshez, télen pedig a kihűléshez, így még a prémium szegmensben is tudunk extra megoldást nyújtani. A modern falazóblokkos téglaházakkal szemben otthonaink sokkal jobban hőszigeteltek és jobb hőtárolási képességűek az építményeink, mivel a falainkba és a födém szerkezetünkbe független szakértő által minősített BIO és ÖKO nagy fajhővel rendelkező és nagy testtömegű Steico fagyapot vagy cellulóz szigetelés kerül tömörödésmentesen, hézagmentesen befűzésre.

ÖKOLÓGIAI LÁBNYOM ÉS FENNTARTHATÓSÁG: A modern acélszerkezetes és favázis házaink ökológiai lábnyoma a legtöbb esetben sokkal kisebb más modern építésű házakhoz képest a felhasznált alapanyagoknak köszönhetően, így a fenntartható fejlődést szolgálják a jelenünk és a jövőnk érdekében. **Ha a legtöbbet szeretné tenni a saját pénztárcája és a fenntartható fejlődés érdekében, akkor építtessen STEICO BIO faszervezetes készházat.** Ezen házaink ökológiai lábnyoma még a normál faszervezetes házainknál is sokkal alacsonyabb, hiszen a vázszerkezet és a falak, valamint a födém szigetelésén túl a külső falak hőszigetelése is STEICO DRY PROTECT táblás fagyapot és még a belső falakon a palánkolás alatt is táblás Steico INSTALL fagyapotot helyezünk el, melyek mindegyike természetes farostból készül és nagy hőtároló tömeggel rendelkezik. **A fenntartható Steico BIO házaink falai-, födém- és tetőszerkezetének statikai elemei és a teljes hőszigetelése is 100%-ban természetes fa alapanyagú BIO és ÖKO minősítésű.**

Melyik műszaki felszereltséget, készültséget, vagy technológiát érdemes választani? Cégünk faszervezetes, acélszerkezetes, liapor könnyűbeton és Thermo-Burok építési technológiák gyártásával és építésével foglalkozik. Mindhárom technológia fő tulajdonsága, hogy kiemelten energiatakarékos házakat lehet belőlük kivitelezni és innovatív megoldásokat alkalmaznak. Fő profilunk a vázszerkezet és a falak, modulszerkezetek gyártása és a félkész kivitelezés. Kulcsrakész házat általában nem kivitelezünk, ilyen igény esetén a lehetőségekről kollégáinknál tájékozódhat. Érdemes helyi munkaerőtől is ajánlatot kérni a befejező munkákra és velünk csak az anyagilag indokolt vázkész, vagy félkész készültséget megrendelni. Technológiáink mindegyikénél prémium alapanyagokat használunk annak érdekében, hogy több generációt ki tudjanak szolgálni, lehető legminimálisabb vagy nulla energiaigénnyel, rezsimentesen. A korszerű gyártási folyamat és az alapanyagok miatt a szerkezet nem igényel hosszabb távon karbantartást. Minél egyszerűbb, kisebb fokú a megrendelt készültség, annál gyorsabban tudjuk átadni az építményt, mely egy faszervezetes vagy acélszerkezetes vázszerkezet esetében akár egy héten belül is megtörténhet, míg a külső kulcsrakész 4-5 hét, a félkész 6-9 hét, a kulcsrakész kivitelezés egyszintes ház esetén 3-6 hónapot vehet igénybe. Amennyiben kisebb készültségi fokot választ, akkor helyi munkaerővel, vagy néhány munkafázist saját kezűleg is el tud készíteni, ezzel jelentős költséget tud megtakarítani.

Kelt: 2024.01.16

Árajánlat érvényessége a folyamatosan emelkedő építőanyag árak miatt:

2024.02.05



HASZNOS TANÁCSOK, ÉRDEKESSEGEK:

3. oldal

2024.01.16

Az építetők nagy része több helyről is kér árajánlatot a családi ház szerződésének az aláírása előtt. Javasoljuk, hogy olyan vállalkozásoktól kérjen árajánlatot, akiknek van múltjuk a készház-építésben. Nagyon fontos, hogy valós, élő referenciákat kérjen az árajánlatot adó cégektől, mert a netes építőipari kérszételt weboldalak legtöbbször másolt, azaz lopott képekkel ékeskedik, melyeknek legtöbbször még a bemutatott házak terveit sem tudja felmutatni. Ellenőrizze minden esetben a cég adószámát, ellenőrizze, hogy létezik-e a vállalkozás és nincs-e köztartozása, nem folyik-e ellene végrehajtás vagy más eljárás. Kérdezze meg, hogy rendelkezik-e Európai tanúsítvánnyal vagy NMÉ értékeléssel vagy FMV és tervezői nyilatkozattal az adott ház építésére.

Elengedhetetlen, hogy legyen a kivitelező cégnek Felelős Műszaki Vezetője! Ha az adott vállalkozásnak az elmúlt évek árbevétele alapján még egy családirház építésének az összegét sem teszi ki, akkor joggal gyanakodjon, hogy nincs a cégnek sok referenciája vagy nem is mond igazat a weboldalán fent lévő adatok alapján. Nagyon sok weboldalon még a kivitelező nevét sem tüntetik fel, sőt találkozunk már többször szóban kötött szerződésről és részletes írásos műszaki tartalom nélküli megállapodásról. Az a szöveg pedig, hogy már régen ilyen házakat építünk és korábban sok házat építettünk, de ez egy új cég, mert különváltunk a társammal, stb... különösen gyanús! Ellenőrizze a cég vagy a tulajdonosainak korábbi cégkapcsolatait.

Ha már aláírta a szerződést, előleget fizetett, már késő lesz a mérgeledésre és az esetek nagy része soha el nem készülő vagy rossz minőségű házatadással végződik. Egy-egy bírósági eljárás napjainkban akár 5 évig is elhúzódhat. Gondoljon bele, hogyan fog garanciát, szavatosságot vállalni az a cég, aki most kezdte az építőipari jelenlétét és 3 milliós törzstőkéje van? Ha nincs iroda, bemutatóterem, ügyfélszolgálat, gyártóbázis, műhely az legyen gyanús! Az pedig ma már alapkövetelmény, hogy a vállalkozó, a statikus és a felelős műszaki vezetője is rendelkezzen nagyszegű felelősségbiztosítással a kivitelezésre, mert egy esetleges hibás gépészeti szerelés akár tízmilliós kárt is okozhat, de ennél nagyobb károk is keletkezhetnek egy aléptímenyi probléma esetén. **TEHÁT SOHA NE CSAK AZ ÁRAJÁNLAT ALAPJÁN DÖNTSÖN, HOGY KI LESZ A KIVITELEZŐ!**

Azonos műszaki tartalom mellett is előfordulhatnak akár 30% körüli árkülönbségek is egy-egy térségben, de országrészenként ennél nagyobb lehet a differencia a munkaerő költségek okán. A miértre a következő választ tudjuk adni: Egy nyereséges és fejlődő vállalkozás költ marketingre, kiállításra, minőségbiztosítási rendszerre, vállalati irányításra, kutatás-fejlesztésre, fizeti a járulékokat, az adókat, van irodája, gyártóbázisa, bemutatóterme, ügyfélszolgálat, megnézhető referenciái és saját mérnökei, stb... A fenti rendszer fenntartásának komoly költségei vannak és annak méginkább, ha a vállalkozás tartalékol minden munkából összeget arra a nem várt esetre ha hibásan teljesített egy anyag miatt vagy a saját munkavégzésében. Olyan nem létezik, hogy a ház több évtizeden keresztül hibamentes lesz, hiszen egy prémium autót is kell szervizelni ugyanúgy, mint egy kevésbé presztizs márkát, igaz ritkábban.

Tehát egy minősítésekkel rendelkező 1-2 milliárd forint éves árbevételű vállalkozás családi ház árazását ne hasonlítsa össze a helyben lévő egyéni vállalkozó kőműves, ács, burkoló, festő árazásával, mert látszólag olcsóbb lesz a sok kis vállalkozó, de a végére ez igencsak változni fog. Az utóbbira a garanciát nehéz lesz érvényesíteni, mert mindenki a másira fog mutogatni, míg egy komoly cégnél minden egy kézben van. Ha sok kis vállalkozással valósítja meg a házépítést, akkor az anyagok beszerzését is Önnek kell elvégeznie, mely milliós differenciát is okozhat az előre eltervezett bekerülési árakhoz képest a naponta változó építőanyagárak miatt és még az sem biztos, hogy a szükséges anyagot be tudja majd időben szerezni. Önnek kell majd behajtási- és útvonalengedélyeket intézni és a fuvar költségeket is rendezni.

Amennyiben az építkezés helyszínétől nagy távolságban lévő kivitelezőt választ, érdemes készházépítés esetén is félkész vagy emelt szintű félkész épületet rendelni és helyi munkaerővel megoldani a befejező munkákat, mert többszáz km-ről nem fognak minden nap odautazni a munkások és a szállás miatt nem lesz versenyképes a helyi munkaerővel szemben pl. a burkolás, festés, de később egy hibás lámpa vagy csaptelep cseréje is nehezebb a nagy távolság miatt.

Ne feledje, hogy csak azonos műszaki paraméterrel rendelkező családi házakat lehet egymással összehasonlítani. Fentebb már írtunk, hogy ez mellett igencsak befolyásolja az árat a vállalkozás mérete, megbízhatósága, stb... még azonos műszaki tartalom esetén sem ritka a 30%-os árkülönbözlet egy-egy vállalkozás árazásában. Ennél még nagyobb differencia lehetséges fel akkor, ha a műszaki tartalom nem egyező. Nem is érdemes hasonlítani azokat az ajánlatokat, melyek nem ugyanarról a műszaki tartalomról szólnak. Egy infra fűtőfilmes és egy hőszivattyús fűtés ajánlatában akár 500% árkülönbség is lehet! Egy másik példával élve, ha valaki sima fehér gipszkartonból egy réteget szerel a belső falakra, melynek 500 forint egy négyzetméter anyagköltsége, ha mint a vállalkozásunk HABITO HYDRO lapot használ, akkor annak költsége 2300 forint négyzetméterenként. Persze a mi falaink így ütésállóak, dűbel nélkül csak egy csavarral is rögzíthetünk a falra, tűzállóak, vízállóak. Ha valaki 20 cm üvegyapot szigetelést tesz a mennyezetre vagy mint mi fűjt cellulóz vagy fűjt farostot magastetőben 30 cm, lapostetőben 40 cm vastagságban, a bekerülési árkülönbség legalább kétszeres, a hőszigetelési paraméter a kettő között cca. 60%-kal jobb a javunkra, a hőtároló tömeg különbsége pedig legalább közel 700%-kal jobb a mi kivitelezésünkben! A legtöbb vállalkozás 3-4000 forintos burkolattal áraz, mi 8-10 ezer forintos burkolási anyagokkal, így egyértelmű, hogy nem vagyunk összehasonlíthatóak a hozzánk egyáltalán nem hasonlító műszaki paraméterű házzakkal.

A legmegdöbbentőbb, hogy sokszor 30%-kal olcsóbb árással szerződik az ügyfél egy "noname idén alakult" céggel, de a műszaki paraméter a mi és a másik cég ajánlatában annyira más, mintha valaki egy kiskategóriás autót hasonlítana egy közepes méretű prémium autóval. Igen van tető, igen van fal és van fűtés és burkolás is mindegyikben. Az olcsó házban fali infra 40 ezer forintos darab áron, nálunk 400 ezres hűtő-fűtő berendezések, melyek távolból is elérhetőek, a másikon olcsó trapézlemez fedés, a mi házunkon prémium Terrán cserép, a szigetelésünk kétszeres, a hőtárolásunk 7x-es, az ablakok ott 2 rétegűek, itt prémium 3 rétegűek, de maga a profilrendszer is teljesen más, a burkolataink kétszeres áron kalkuláltak, a használati melegvíz nálunk hőszivattyús a másik cégnél a legolcsóbb átfolyós bojler. Az ismeretlen cég padlójában 6 cm vastagságú a padlószigetelés, nálunk ez 15 vagy 20 cm. Tehát érdemes böngészni az oldalakat és látogatásokat tenni a vállalkozásoknál, mert nem biztos, hogy a drága az tényleg drága és az olcsó az tényleg az a valóságban is. Érdekeségként és kíváncsiságból több alkalommal beáraztuk ügyfeleinknek azzal a műszaki tartalommal a tervét, amit a sokkal olcsóbban dolgozó cégnél kaptak és kiderült, hogy nálunk még kedvezőbb lett volna a kivitelezés azzal a műszaki színvonallal. Ennek ellenére mi nem megyünk le arra a szintre, hogy csak az ár legyen a döntő érv, hiszen fontos a minőség, a komfort, a fenntarthatóság, ezáltal az alacsony rezsiköltség és a jogszabályi feltételek betartása.

Az alábbi linkeken érheti el a cégek ellenőrzésének a lehetőségét. Éves eredménykimutatás, forgalom, nyereség, mely regisztráció nélkül használható: <http://e-beszamolo.im.gov.hu>, Előfizetés nélkül is látható pár fontos céges adat: <https://www.e-ceggyekyek.hu>, <https://www.partnercontrol.hu>, <https://ceginfo.hu/>, <https://www.ceginformacio.hu> (másolja be a domain nevet a böngészőjébe és keressen rá az adott cégre)

Mi szeretnénk, ha az Építetőkink hosszútávon élveznék a modern otthonaik nyújtotta extra komfortot és törekszünk a folyamatos fejlesztésekkel arra, hogy a lehető legkevesebbet költsenek karbantartásra és rezsiköltségre.

Az olcsó családi ház csak a szerződéskor kerül kevesebb összegbe, ami gyors és rövid öröme ad majd okot, hosszútávon az üzemeltetésre, rezsire és a karbantartásra, esetleges jogi procedúrára sokkal többet fogunk elkölteni az olcsó, rossz minőségű és gyenge szigetelésű ház tekintetében. Az évtizedeken át tartó műszaki biztonság, kényelem, esztétikai látvány és a komfortkülönbség pénzben nem kifejezhető, utólag pedig nem vásárolható meg.



Szerelt technológiával készülő, kiemelten energiatakarékos **PRÉMIUM ENERGYFRIENDHOME ACÉLSZERKEZETES és FASZERKEZETES** családi ház indikatív ÁRAJÁNLATA

4. oldal
2024.01.16

ACÉLSZERKEZETES CSALÁDI HÁZ KÉSZÜLTSGEI- ÉS FELSZERELTSÉGI FOKOZAT SZERINT:		"VÁZSZERKEZETKÉSZ KÉSZÜLTSG"			"SZERKEZETKÉSZ KÉSZÜLTSG"			"KÜLSŐ KULCSRAKÉZ KÉSZÜLTSG"			"FÉLKÉSZ KÉSZÜLTSG"			"EMELT SZINTŰ FÉLKÉSZ KÉSZÜLTSG"			"100% KULCSRAKÉZ HÁZ"			
MIT TARTALMAZ A KÉSZÜLTSG?		ÖSSZES FAL- ÉS TETŐSZERKEZET ACÉL VÁZSZERKEZETÉNEK ÜZEM GYÁRTÁSA, ÜZMI SZERELÉSE, AZ ÉPÍTÉS HELYSZÍNÉN TÖRTÉNŐ ÖSSZÁLLÍTÁSA			"VÁZSZERKEZET KÉSZÜLTSG" + TEHERHORDÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ FALAK EGYOLDALI PALÁNKOLÁSA, TETŐFOLYÁS, TETŐFEDEZÉS, BADOGOZÁS, VÍZSZINTES ÉRESZ, TETŐFEDES			"SZERKEZETKÉSZ KÉSZÜLTSG" + KÜLSŐ NYILVÁROZÓK+ PÁRKANYOK + FÜGGŐLEGES ÉRESZ + KÜLSŐ HŐSZIGETELÉS ÉS DRIVVT VAKOLATRENDSZER + KÜLSŐ HŐSZIGETELÉS ÉS VAKOLÁS NÉLKÜL			"SZERKEZETKÉSZ KÉSZÜLTSG" + BELSŐ ÖSSZES FAL ÉS FÖDÉP HŐSZIGETELÉS ÉS PALÁNKOLÁSA, KÜLSŐ HŐSZIGETELÉS ÉS VAKOLÁS NÉLKÜL			"KÜLSŐ KULCSRAKÉZ KÉSZÜLTSG" + "FÉLKÉSZ KÉSZÜLTSG" TEMA! KIVÜLRŐL TELJESEN KÉZI HÁZ, BELÜLRŐL AZ ÖSSZES FAL ÉS MENNYEZETI HŐSZIGETELÉS ÉS PALÁNKOLÁS ELKÉSZÜL			A HÁZ 100%-OS KÉSZÜLTSGÉBEN KERÜL ATADÁSRA, IGY AZONNAL KÖLTÖZÉSRE KÉPES ÁLLAPOTBA			
MUNKANEMEK:		TARTALMAZZA AZ ÁRÁNYKÉPET	NETTÓ-ÁR, KEZDEZMÉNYVEL CSÖKKENTVE	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZE:	TARTALMAZZA AZ ÁRÁNYKÉPET	NETTÓ-ÁR, KEZDEZMÉNYVEL CSÖKKENTVE	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZE:	TARTALMAZZA AZ ÁRÁNYKÉPET	NETTÓ-ÁR, KEZDEZMÉNYVEL CSÖKKENTVE	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZE:	TARTALMAZZA AZ ÁRÁNYKÉPET	NETTÓ-ÁR, KEZDEZMÉNYVEL CSÖKKENTVE	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZE:	TARTALMAZZA AZ ÁRÁNYKÉPET	NETTÓ-ÁR, KEZDEZMÉNYVEL CSÖKKENTVE	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZE:	TARTALMAZZA AZ ÁRÁNYKÉPET	NETTÓ-ÁR, KEZDEZMÉNYVEL CSÖKKENTVE	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZE:	
1	VÁZLATTERVEK, ÉPÍTÉSTERVEK, LÁTVÁNYTERVEK:																			
2	STATIKAI MŰSZAKI LEÍRÁS ÉS GYÁRTMÁNYTERVEK:																			
3	VILLAMOS MŰSZAKI LEÍRÁS, VÍZGÉPÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS, ENERGETIKAI SZÁMÍTÁSOK:																			
4	ÖSSZES KÜLSŐ-BELSŐ FALSZERKEZET VÁZSZERKEZETÉNEK GYÁRTÁSA:																			
5	ÖSSZES FALSZERKEZET HELYSZÍNÉN TÖRTÉNŐ FELÁLLÍTÁSA:																			
6	TETŐSZERKEZET GYÁRI SZERELÉSE:																			
7	TETŐSZERKEZET ELHELYEZÉSE, BEÁLLÍTÁSA, MERÉVÉSE AZ ÉPÍTÉS HELYSZÍNÉN:																			
8	KÜLSŐ FALSZERKEZET KÜLSŐ OLDALI ÉS BELSŐ TEHERHORDÓ FALAK EGYOLDALI PALÁNKOLÁSA:																			
9	TETŐFEDEZÉS, FOLYÁS, TETŐFEDES, ÉRESZRENDSZER, BADOGOZÁS:																			
10	KÜLSŐ POLISZTIROL HŐSZIGETELÉS A FALAKON, DRIVVT VAKOLATRENDSZER, SZÍNEZÉS NÉLKÜL:																			
11	VILLAMOS GÉPÉSZET GÉGÉCSŐVEZÉSEK ELHELYEZÉSE A BELSŐ ÉS KÜLSŐ FALAKBAN:																			
12	BELSŐ ÖSSZES FAL EGYOLDALI PALÁNKOLÁSA, HŐSZIGETELÉSE, KÜLSŐ FALAK PÁRAZÁRÁSA:																			
13	KÜLSŐ FALAK BELSŐ PALÁNKOLÁSA:																			
14	ÖSSZES KÜLSŐ NYILVÁROZÓ BEÉPÍTÉSE:																			
15	PALÁNKOLÁS A BELSŐ FALAK MÁSODIK OLDALÁN ÉS A KÜLSŐ FALAK BELSŐ OLDALÁN:																			
16	ALMENNYEZET "FÜGGŐSZETT-SZINTEZETT DUPLA CD" VÁZSZERKEZETE, HŐSZIGETELÉSE ÉS PÁRAZÁRÁSA:																			
17	ALMENNYEZET PALÁNKOLÁSA:																			
18	VILLAMOS ALAPSZERELÉS ÉS FÜTÉS ALAPSZERELÉS:																			
19	VIZ- ÉS SZENNYVÍZVEZETÉK ALAPSZERELÉS:																			
20	ALJZAT VÍZSZIGETELÉS, HŐSZIGETELÉS ÉS ESZTRICH BETONÓZÁS:																			
21	GLETTELÉS - FESTÉS:																			
22	HIDEG- ÉS MELEGBURKOLATOK:																			
23	VIZ SZERELVÉNYEZÉS, FAJANGSOK ELHELYEZÉSE:																			
24	VILLAMOS SZERELVÉNYEZÉS ÉS FÜTÉS-HŰTÉS SZERELVÉNYEZÉS:																			
25	PIPEREFESTÉS:																			
26	BELTÉRI AJTÓK:																			
27	AJÁNDÉK HŐVISSZANYERŐS SZELLŐZTETŐ ÉS TÁVFLUGYELHETŐ HŐMÉRSÉKLETVEZÉRLÉS:																			
28	KÜLSŐ VAKOLAT SZÍNEZÉSE:																			
29	SZÁLLítási költség, DARUZÁSI KÖLTSÉG:																			
30	ÖSSZES NETTÓ ÁR, KEZDEZMÉNY ÉS ÁFA NÉLKÜL:																			
31	KEZDEZMÉNY:																			
32	KEZDEZMÉNYES NETTÓ ÁR, FOGADÓSZINT ÉS TERASZOK NÉLKÜL:																			
33	ÁFA %-OS ÉRTÉKE ÉS ÖSSZEGE FORINTBAN:																			
34	KEZDEZMÉNYES ÁFÁS ÁR, FOGADÓSZINT ÉS TERASZOK NÉLKÜL:																			
35	1 m ² kivitelezés költségje a bruttó alapterületre vetítve a kezdezményekkel csökkentett nettó áron alapozva nélkül:																			
36	1 m ² kivitelezés költségje a bruttó alapterületre vetítve a kezdezményekkel csökkentett nettó áron alapozva nélkül:																			
37	RÖVIDMŰHA, ALAPOZÁS, TELJES FOGADÓSZINT A HÁZ TERMTETTERÉN --- "Bezárt költség, mivel teljeskörűen beépítve van az emeletkötés" (ÁFA nélkül):																			
38	HŐLÉNYNYITÓ TERASZ ALAPOZÁSA ÉS ALJZATBETONÓZÁSA BURKOLÁS NÉLKÜL --- "Bezárt költség, mivel teljeskörűen beépítve van az emeletkötés" (ÁFA nélkül):																			
39	FEDETT ÉS EMELTÍZI TERASZ FOGADÓSZINT, BURKOLATOK ÉS KORlátOK NÉLKÜL --- "Bezárt költség, mivel teljeskörűen beépítve van az emeletkötés" (ÁFA nélkül):																			
40	FEDETT ÉS EMELTÍZI TERASZ FALAI, OSZLOP, TETŐSZERKEZET, FEDÉSÉ: (a fogadószint költségét a 39-as sor tartalmazza, kioldásukat az ár nem tartalmazza) (ÁFA nélkül):																			
41	Az összes munkafázis áfa nélküli kezdezményekkel csökkentett ára:																			
42	Az összes munkafázis ÁFA tartalma:																			
43	Az összes munkafázis fogadószinttel, teraszokkal együtt. A kezdezmények levonása kerültek és az ÁFA összegét is tartalmazó ár:																			

ÖKOLÓGIAI LÁBNYOM NÉLKÜLI HÁZAK, melyek sem az előállítás és az egyszer bekövetkező bontásakor sem szennyezik a környezetet. A favázis házáink az acélszerkezetes házáinknál még fokozottabban a fentartható fejlődést szolgálják! CNC vezérelt gépsoron készített hosszoldott-ragasztott fenyőből gyártott PRÉMIUM FAVÁZIS házáink azonos szigetelés mellett megegyeznek a fenti árajánlatban szereplő acélszerkezetes ház költségével.



BIO STEICO HOUSE: PRÉMIUM, BIO ÉS ÖKO minősítésű alapanyagokból készülő STEICO faszerkezetes WALL ÉS JOIST fűdém- és falemekekből is készítenek készházakat. A favázis épületeink a HOMAG - WEINMANN számítógép vezérelt gyártósorán készülnek. Az épület falaiban és fűdém szerkezetében STEICO fagyaprot szigetelés kerül elhelyezésre, a falakon Steico Install panelekre szereljük a belső palánkolást, így utólag bontás nélkül lehetséges szerelvényeket szerelni és azok vezetékeit elvezetni. A STEICO BIO rétegrendű házáink bekerülési és az eladási ára az itt bemutatott acél- és faszerkezetes épülethez képest a félkész és az emelt szintű félkész állapot esetében 13 %, a kulcsrakész készítés esetében 8%-os felárral rendelhető. A STEICO BIO házáink hőszigetelése az EnergyFriendHome készházakkal azonos, de a hőtároló tömeg tekintetében még annál is ca. 40%-kal jobban teljesítenek, mivel a külső és belső hőszigetelés is nagy fajhővel rendelkező és nagy testsűrűségű táblás fagyaprot szigetelésből készül.

Az alábbi árajánlat indikatív, mivel a talajmechanikai vizsgálatot és a geodéziai felmérést a Megrendelő nem biztosította az árajánlat elkészítéséhez. Az árajánlat normál talajviszonyokat és vízszintes építési területet feltételez, mely a ház helyén maximum 20 cm-es szintkülönbség érvényes. A végleges tervek és adatok ismeretében a ház költségvetését újra elkészítjük.

A jelen árajánlat a műszaki tartalommal együtt érvényes és a különböző kivitelezési szintek egymással tovább nem kombinálhatóak. Tehát az oszloponként feltüntetett árak és készütségekön kívül más kivitelezési szint megoldást nem tudunk vállalni az első 5 oszlop tekintetében. A kulcsrakész, azaz az utolsó oszlop tételei közül bármelyik befejező munka kivethető. A fogadószint elkészítési lehetőség és a kulcsrakész készütségek nem érhető el az egész országban. Ezzel kapcsolatban kérjük egyetessen kollégáinkkal.

Vállalkozásunk az ÉVOSZ és a MAKÉSZ tagja, ezenkívül büszkék vagyunk arra, hogy MAKÉSZ védjegygel rendelkezzünk, melyet velünk együtt összesen 12 magyar készházipítő vállalkozás érdemelt ki 2023-ban.



PÉNZÜGYI MINŐSÍTÉS: Cégünket, Európá egyik vezető üzleti információs szolgáltatója a Dun & Bradstreet (korábbi nevén a Bisnode) "AAA" kategóriás (AAA – Creditworthy) vállalkozásként minősítette. Az "AAA" tanúsítványra a magyar piacon csupán a cégek 0,7%-a jogosult. Mivel több éve minősítés alatt áll a vállalkozásunk az AAA kategória GOLD jelzéssel van ellátva. Velünk az üzleti kapcsolat kialakításának pénzügyi kockázata rendkívül alacsony. A pénzügyi minősítő az aktívan működő vállalkozásokat 300 különböző mutató alapján vizsgálja, és napi szinten minősíti. A mutatók négy nagy csoportja: demográfiai adatok, pénzügyi eredmények, negatív és jogi események, és fizetési tapasztalatok. A Dun & Bradstreet közel 200 éve segíti ügyfeleit a partneri növekedésük és gyarapodásuk az adatok, az elemzések és az adatvezérelt megoldások erejével.

NMÉ: A KP Sales House Kft által gyártott készházak mindegyike rendelkezik NMÉ, azaz Nemzeti Műszaki Értékeléssel, tehát az előírt követelményeket teljesíti és ezt minősítő intézet deklarálta.

ÁRGARANCIA: A Vállalkozó árgaranciát ad a kivitelezésre abban az esetben, ha a Megrendelő a kivitelezési költség 55%-át a szerződéskötéskor megfizeti a Vállalkozó számára. Az árgarancia abban az esetben érvényes, ha a Megrendelő határidőre megfizeti a pénzügyi ütemezésben szereplő összegeket. Az árgarancia 50% alatti befizetés esetén érvényes, de csak a befizetett összeg kétszeres vállalkozói díj összeg teljesítéséig. Feleltem meg kell vizsgálni, hogy történt-e áremelés és azt a Vállalkozó érvényesítheti.

A 2021 évtől tapasztalható COVID és az azt követő időszak, 2022. tavasza után pedig az Orosz-Ukrán jelenleg is tartó háború hatása miatt egy recesszió előtt áll az egész világ gazdasága, mely az áremelések generálódása mellett súlyos áruhiánnyal is fenyegeti a piacot. Az üzemanyagok és az energia-üzemanyag árak soha nem látott módon emelkedtek és ez a tendencia tartósan bizonyul. Az USD-€ soha nem látott mértékben szakadt el egymástól, a két devizához képest a magyar fizetőeszköz folyamatosan romlik, az MNB kamatemelései pár órára stabilizálják a forintot. Az európai piacon, de főként hazánkban rekordokat dönt szinte minden építőipari termék áremelkedése és hiánya. Az acél, fa, kartontermékek ára másfél év alatt 100% felett emelkedtek.

Ebben a bizonytalan gazdasági helyzetben árgaranciát vállalni egy-egy szerződés esetén csak abban az esetben lehetséges, ha jelentős induló összeg áll rendelkezésére a Megrendelőnek a szerződéskötéskor foglaló és előlegként és ezt a kivitező építőanyagok vásárlására tudja felhasználni, ezzel biztosítani lehetséges részben legalább az anyagárak szintentartását. Igaz ebben az esetben jelentős logisztikai költség keletkezik, de ezt nem hárítja át a Megrendelőre a Vállalkozó.

Igazazi Hungaricum sajnos, hogy ha egy terméknek az árát egyszer felemelik a dráguló deviza vagy bármi más miatt, az a legritkább esetben fog áresésnek indulni még abban az esetben sem, ha a devizaárak normalizálódnak. Tehát az építőanyagok, munkadíjak csökkenése nem várható rövidtávon csak abban az esetben, ha jelentősen visszaesik az építőipari teljesítmény országos szinten és a gyártó-kereskedő rá lesz szorulva, hogy a haszonkulcsain csökkentsen.

Nagyon fontos kiemelni, hogy ha a lakossági energiaárak más EU-s országhoz képest piaci alapúak lesznek, melynek újra szabályozása jelenleg is folyamatban van, akkor egy-egy ház, lakás rezsiköltsége akár 200%-300%-kal is magasabb lesz, mint napjainkban. A jelenlegi rezsizabályozás egy köztes árat fog alkalmazni, mely a korábbi energia árakhoz képest 100%-os áremelést jelent. Ha nulla vagy nulla közeli a kiemelten energiatakarékos új házuk, lakásunk jelenlegi rezsije, akkor áremelés után is pár tízezer forint lesz annak költsége maximum, szemben egy energiapazarló 100 m²-es kádár kockával, melynek a havi rezsiköltsége 100 ezer forint feletti lesz. A jó hír, hogy aki kiemelten energiatakarékos házat épít, annak hőszivattyús fűtés-hűtése esetén a korábbi rezsicsökkentett ára nem változik.

A. Opció:	
<i>A teljes díjat 100%-os árgarancia védi (*kikötéssel)</i>	
	Mennyit kell fizetni?
Szerződéskötéskor:	A teljes építési költség 55%-a
30% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 10%-a
60% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 12,5%-a
80% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 12,5%-a
100% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 5%-a
Ebben az esetben a Vállalkozó az építőanyagokat megrendeli, illetve betárolja azt saját raktárába vagy a gyártónál halasztott szállítást kér. Árgarancia érvényes maximum 445 Ft/1€ vagy 1USD árfolyam eléréseig. Ennél magasabb deviza árfolyam változás esetén az árak változnak a deviza ár feletti rész tekintetében arányosan a devizaár különbséggel.	

B. Opció:	
<i>A teljes díj 50%-os összegéig árgarancia (*kikötéssel)</i>	
Mikor kell fizetni?	Mennyit kell fizetni?
Szerződéskötéskor:	A teljes építési költség 30%-a
30% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 10%-a
50% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 20%-a
70% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 22,5%-a
90% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 12,5%-a
100% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 5%-a
Ebben az esetben a kivitelezési díj 50%-ának eléréseig a Vállalkozó árgaranciát vállal. A többi munkavégzés költségét felek a mindenkori Forint/€ árfolyam emelkedéséhez kötik. Felek az €/HUF MNB devizaközép árfolyamát rögzítik a szerződés pillanatában. Az adott fizetési kötelezettség pillanatában az árfolyam változása a számlákban érvényesítésre kerül. Ha az €/Ft viszonyában a forint romló árfolyama áll be, a változás százalékában kerül érvényesítésre a számla díja. Abban az esetben ha az €/HUF viszonyában a forint erősödik, annak 15% változásáig a felek az árat nem változtatják, ennél nagyobb változás arányában a felek érvényesítik az árváltozást. Az első 50% erejéig az árat a Vállalkozó nem változtathatja.	

C. Opció:	
<i>A teljes díj 50%-os összegéig árgarancia (*kikötéssel)</i>	
Mikor kell fizetni?	Mennyit kell fizetni?
Szerződéskötéskor:	A teljes építési költség 30%-a
30% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 10%-a
50% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 20%-a
70% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 22,5%-a
90% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 12,5%-a
100% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 5%-a
Ebben az esetben a kivitelezési díj 50%-ának eléréseig a Vállalkozó árgaranciát vállal. A többi munkavégzés költségét felek 10%-kal már a szerződéskötéskor magasabb áron rögzítik, ezért a Vállalkozó árgaranciát vállal, hogy 10% feletti áremelkedés esetén sem változtathat árat a szerződéses árajánlathoz képest. A 10% felárért a Vállalkozó vállalja az árckockázat minden elemét.	

A 3. opció bármelyikének választása esetén a vállalkozó árgaranciái csak abban az esetben érvényesek, ha a Megrendelő határidőre megfizeti a fizetési kötelezettségeit.



AAA[®]

Highest Creditworthiness

Gold
2022

KP Sales House Kft.

Adószám : 24834434-2-41 | D-U-N-S szám: 401631746

A vállalkozással történő üzleti kapcsolat kialakításának **pénzügyi kockázata rendkívül alacsony**, azaz a magyarországi vállalkozások azon kivételes körébe tartozik, mely megfelelt a Dun & Bradstreet nemzetközi minősítési rendszere által támasztott legszigorúbb feltételeknek.

Több száz változót figyelembe véve, meghatározott sztenderdek alapján, az országspecifikus sajátosságok beépítésével kerülnek kiválasztásra azon vállalatok, melyekkel az üzletkötés kockázata a legalacsonyabb, azaz Magyarország pénzügyileg legstabilabb vállalkozásai közé tartoznak.



Neeraj Sahai

Elnök, Dun & Bradstreet International
2022. május 3.

