

Típusnev neve:

Soroksár 130 m²-es családi ház típusnev

Építkezés helye:

Azonosító szám:

Az Ön kapcsolattartója:

Kivitelező megnevezése:



Megjegyzés:

0

Családház bruttó alapterülete:

130 m²

Fedett terasz alapterülete:

30 m²

Nyitott terasz alapterülete:

0 m²

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.)

Kp Sales House Kft

Családház gyártás és bemutatóterem: 2316. Tököl, Vince Tanya.

Ha bemutatóteremünkbe jön, kérjük kattintson a jobb oldali linkre <https://tinurl.hu/VQP> és a GOOGLE Maps segít önnek a navigációban:

Zsebő Zsanett	06-20/444-44-24 / 103-as mellék	06-1/506-06-06 / 103-as mellék	zszs@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 technológiánkról: A Kp Sales House Kft egy 10 éves építőipari vállalkozás. A cégünkben, a tervezésben, kivitelezésben velünk együtt közreműködő mérnökök, szakmunkások többsége 15-25 éve a készházipítéssel kapcsolatos tevékenységekkel foglalkoznak. Cégünket, Európa vezető üzleti információszolgáltatója a Dun & Bradstreet (korábbi nevén a Bisnode) "AAA" GOLD kategóriás (AAA – Creditworthy) vállalkozásként minősítette, idén már 7. éve. Az "AAA" tanúsítványra a magyar piacon csupán a cégek 0,7 %-a jogosult. Házaink és szerkezeteink szabványok alapján vagy ETA, illetve NMÉ dokumentumok által előírt módon valósulnak meg. Különösen odafigyelünk, hogy az épületeinkben felhasznált alapanyagok az energiatakarékosság mellett legyenek fenntarthatóak és alacsony karbonlábnyommal rendelkezzenek. 2030-tól az EU-ban csak karbonsemleges házakat lehet majd építeni. Fontos, hogy a most épülő házaink teljesítsék az 5 év múlva életve lépő követelményeket. Saját üzemünkben a családi házakon át ipari csarnokokat is tudunk gyártani fa- vagy acélszerkezetből. Az acélprofil gyártástól a falpanelek palánkolásán át a hőszigetelésig félautomata vagy CNC-s berendezésekkel rendelkezünk. CE minősítéssel rendelkező hosszított 13 méteres fenyő gerendákat, STEICO LVL és Joist tartókat, BSH ragasztott faanyagokat is meg tudunk munkálni robotizált HOMAG-Weinmann 8 szerszámcserezős automata CNC gerendaszabász gépünkkel mm. pontossággal. A hazai piacon elsőként gyártottunk prémium falakat és födémeket gipszkarton helyett belül tűz-, ütés- és vízálló RIGIPS HABITO Hydro és kívül RIGIPS GLASROCK lapokból. Kizárólag fenntartható anyagból készülő tiszta farost alapanyagú fal- és födém hőszigeteléseket használunk a STEICO cégtől. Minden épületünkben csak minőségi alapanyagokat használunk fel és az összes házunk már 10 éve is teljesítette a tavaly bevezetett szigorú 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 Építetőket. Hasonlatos ez, mint egy modern elektromos autó, melyben nem kell féket, olajat cserélni, 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 családiház 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 25 éves lett, így hazánk egyik legidősebb építőipari információs weboldala, melyen közel 9000 blog bejegyzés született az építőiparral kapcsolatban. Minden megtalálható a jogszabályoktól kezdve a lakáskultúrán keresztül a referencia házaink bemutatásáig. A www.otthontervek.hu és a www.ujzakok.com családi házaink típusnev oldala, míg a www.puzzlehome.eu oldalon a moduláris - és mobilház típusnevünket tekintheti meg.

ÁFA és HITELEK, valamint állami támogatás kérdése: Családi házainkra és moduláris épületeinkre igénybe vehetőek a piaci, kedvezményes, államilag támogatott hitelek, CSOK támogatás is. 2024-ben a kormány újra meghosszabbította az egyszerű bejelentéssel rendelkező családi házak ÁFA mértékét, azaz 5% marad tovább 2 évig. CSOK igénylés mellett még az 5% ÁFA is visszaigényelhető. Nyaraló esetében magánzemélyeknek az ÁFA mértéke jelenleg és a jövőben is 27%-os mértékű marad. Vállalkozások számára 0%-os ÁFA tartalommal, azaz FAD-os, fordított adózású számlát állítunk ki.

Az összehasonlító oldalon az árajánlat végén generált négyzetméter árak a külső falakkal határolt bruttó alapterületre vonatkoznak a fogadósint 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 rétegű üvegezéssel ellátott, 6 légkamrás műanyag profilból készülő Prémium VEKA ablakokra vonatkoznak, melyek bukó-nyílóak, a nappaliban egy darab nyílászáró toló szerkezettel kalkulált. Természetesen toló-emelő, toló-bukó megoldás is lehetséges, de az árakat akkor pontosítani kell. Lehetőség van Németh-Fa ultra prémium fa nyílászárók beépítésére is.

100% ÁR GARANCIA

Árgarancia: A megadott árak szerződés-kötés esetén változatlanok maradnak, ha a Megrendelő határidőre megfizeti a megállapított díjakat függetlenül az €-FT árfolyamváltozástól vagy az esetleges építvány és munkadíj emelésektől abban az esetben, ha a kivitelezési költség 55 %-a befizetésre kerül a szerződés-kötéskor. Egyéb esetben a kollégáink adnak aktuálisan tájékoztatást.



Mit tartalmaznak a megadott árak: A mobilház, modulház és a családiház áraink tartalmazzák a gyártást, műhelyszereletést, gyárunkban a feldaruzást. A családi házaink árai minden szállítási költséget magukban foglalják, beleértve a helyszíni daruzások díjait is. A moduláris - és mobilházaknál a helyszínen szállítás és a ledaruzás költsége Megrendelői költség, mert előre nem tudjuk a távolságot, a megközelíthetőséget, a helyszíni terepadottságait. Egy két darabból álló 50 m²-es moduláris ház szállítása és ledaruzása 100 km-es körzetben belül, épület mellé egyszerű beállással (felső kábelmentes környezetben) 300-450 ezer forint költséget jelent, 200 km-es távolság esetén cca. 440-540 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. Abban az esetben, ha az épület belmagassága moduláris ház esetében 2600 mm-nél magasabb, már csak mélybölcsős autóval szállítható, melynek a költsége mintegy másfélszerese a normál alacsonyplató gépjárművekhez viszonyítva. Az alsó és felső hőszigetelés miatt moduláris és mobilházakat maximum 3000 mm-es belmagassággal lehetséges szállítani. 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 költségnek. 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 telken az emelési és daruzási sugár és a lerakási rész körüli 3 méteres részen nem lehet villamos felsővezeték! Az útvonaltervben figyelembe kell venni a teljes út során előforduló közlekedési akadályokat, felsővezetéseket. Természetesen lehetséges több helyszínen végzett munka a moduláris házak esetén is, ebben az esetben kisebb modulokat vagy alacsonyabb készültséget készítenek el az üzemből. 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 részén. Az építésztervezési költsége a Megrendelő feladata. Építész vázlattervezés, hatósági ügyintézés, metszetek, homlokzatok, utcakép, végleges tervdokumentáció elkészítésével, 3D látványtervekkel együtt országáruszerte, az építézőnk függvényében változó, mely 2024-es árszinten 9500 és 15 000 Ft/m² + ÁFA között található, 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, fogadósint: A normál készházakhoz, mobil - és moduláris házak telepítéséhez nem szükséges feltétlen betonozott alapozás. Gyors és környezetkímélő talajcsavarozás szinte a legtöbb helyen alkalmazható. Pontos fogadósint költséget talajmechanika és a geodézia ismeretében tudunk készíteni. Cégünk az építéshez szükséges acélszerkezetet, faszkerkezt megmunkálást, valamint a hőszigetelést is saját üzemében állítja elő, így ezek megvásárlása külön is lehetséges. Alépitmény, fogadósint (Földmunka, alapozás, kavicsfeltöltés, tömörítés, gépészeti vezeték elhelyezése, vasalás, szalazás, aljzatbetonozás) és a geodéziai és talajmechanikai vizsgálat eredményétől, az épület méretétől, valamint a helyi beton költségétől függ. Ma már a családi házat is el tudjuk talajcsavarozásra készíteni egyedileg gyártott padló födémpanelek alkalmazásával. Ezekről részletes tájékoztatást tudnak kollégáink adni. Figyelem: A talajcsavarozás készház esetén akkor alkalmazható, ha alsó födémpanel készül, mert erre építjük fel a ház falazatát! A talajcsavarral 1 nap alatt egy 200m²-es ház fogadósintje is elkészíthető, méretpontos, teljesen környezetkímélő, mert nem kell a talajt elvinni és nem kell betonnal megtölteni az építési területet, nem utolsó sorban bármikor kiszedhető és újra telepíthető. Az igazi környezettudatos megoldás a talajcsavar és a födémpanel választása!

EXTRA HŐTÁROLÓ TÖMEG: Az acélszerkezetes és favázás készházaink kiemelkedően magas hőszigetelési paraméterekkel rendelkeznek. A hazai piacon kapható prémium készházakhoz képest, melyek általában szálás, táblás üvegyapot vagy kőzetgyapot fal- és födémhőszigeteléssel hőszigeteltek, otthonaik összességében legalább 3 x jobb hőtároló tömeggel rendelkeznek, ez azt eredményezi, hogy a magas hőmérsékletű nyári időszakokban házaiknak 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 farost hőszigetelés kerül tömörödésmentesen, házgmentesen befűzésre.

ÖKOLÓGIAI LÁBNYOM ÉS FENNTARTHATÓSÁG: 2030-tól már csak karbonsemleges házak épülhetnek az EU-ban. Ha az Ön háza már ezt most teljesíti, akkor egy későbbi értékesítés esetén anyagi előnyban részesül más készházakkal vagy hagyományos megoldásokkal megvalósult épületekkel szemben. **2030-ig már csak 5 év van hátra!** A modern acélszerkezetes és favázás 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, karbonsemlegesség érdekében, akkor építtessen STEICO BIO faszkerkezetes készházat. Ezen házaink ökológiai lábnyoma még a normál faszkerkezetes házainknál is sokkal alacsonyabb, hiszen a vázszerkezet és a falak, valamint a födém szigetelésén túl a külső falak hőszigetelése is STEICO DRY PROTECT táblás gyapotot és még a belső falakon a palánkolás alatt is táblás STEICO INSTALL gyapotot 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 faszkerkezetes, acélszerkezetes, kender-mészbeton építési technológiák gyártásával és építésével foglalkozik. Mindhárom technológia fő tulajdonsága, hogy kiemelten energiatakarékos házakat lehet belőlük kivitelezni és innovatív megoldásokat alkalmaznak. Fő profilunk a fa- vagy acél vázszerkezetű falak, modulszerkezetek gyártása és a félkész kivitelezés. Kulcsrakész házat általában nem vállalunk elvégezni, ilyen igény esetén a lehetőségekről kollégáinknál tájékozódhat. Érdemes helyi munkaerőtől is ajánlatot kérni a befejező munkákra és velünk csak az anyagilag indokolt várakozás, hogy félkész készültséget megrendelni. Technológiáink mindegyikénél prémium alapanyagokat használunk annak érdekében, hogy több generációt ki tudjanak szolgálni, lehető legminimálisabb vagy nulla energiaigénnyel, rezsimmentesen. 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 faszkerkezetes vagy acélszerkezetes vázszerkezet esetében akár egy héten belül is megtörténhet, míg a külső kulcsrakész 4-6 hét, a félkész 6-9 hét, a kulcsrakész kivitelezés egyszintes ház esetén 4-6 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: 2024.07.18

Árajánlat érvényessége a folyamatosan emelkedő építőanyag árak miatt:

2024.08.07



HASZNOS TANÁCSOK, ÉRDEKESSEGEK:

2024.07.18

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 kérészetű 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 NME 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 családi ház 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 találkoztunk 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 mérgeződésre 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, statikusa és a felelős műszaki vezetője is rendelkezzen nagyösszegű felelősségbiztosítással a kivitelezésre, mert egy esetleges hibás gépészeti szerelés akár tízmilliós kárt is okozhat, de ennél nagyobb károk is keletkezhetnek egy aléptményi probléma esetén. **TEHÁT SOHA NE CSAK AZ ÁRAJÁNLAT ALAPJÁN DÖNTSÖN, HOGY KI LESZ A KIVITELEZŐ!**

Azonos műszaki tartalom mellett előfordulhatnak, akár 20-30% körüli árkülönbségek is egy-egy térségben, de országrészenként ennél nagyobb lehet a differencia a munkaerő költségek okán. A miertre a következő választ tudjuk adni: Egy nyereséges és fejlődő vállalkozás költ marketingre, kiállításra, minőségbiztosítási rendszerre, vállalatirányításra, kutatás-fejlesztésre, fizeti a járulékokat, az adókat, van irodája, gyártóbázisa, bemutatóterme, ügyfélszolgálat, megnevezhető 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 megfelelő 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. Arról nem beszélve, hogy az ÁFA 5%-os mértéke elaprózott, sok kis vállalkozó esetén nem lesz érvényesíthető. Az utóbbi esetben, ha több cég dolgozik és Ön irányít, akkor 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 jelentősen befolyásolja az árat a vállalkozás mérete, megbízhatósága, szakmai felkészültsége, stb... még azonos műszaki tartalom esetén sem ritka a 30%-os árkülönbözlet egy-egy vállalkozás árazásában. Ennél még nagyobb differencia lehetséges, 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 5-7x-es árkülönbség is lehet! De a hőszivattyús rendszer egynekévi üzemeltetési költségétől kezdve a várhatóan az élettartama is hosszabb lesz. Egy másik példával élve, ha valaki sima fehér gipszkartonból egy réteget szerel a belső falakra, melynek 800 forint egy négyzetméter anyagköltsége, vagy mint a vállalkozásunk HABITO HYDRO lapot használ, melynek költsége 2800 forint áfa nélkül négyzetméterenként. Persze a mi falaink így ütésállóak, dübel 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 10 ezer forintos burkolási anyagokkal, így egyértelmű, hogy nem vagyunk összehasonlíthatóak a hozzáink 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 olcsóbb házban fali infra 40 ezer forintos darab áron, nálunk 450 ezres hűtő-fűtő berendezések, melyek távolból is elérhetőek, a másikon olcsó trapézlemez fedés, a mi házunkon prémium Terrán cserép vagy korcolt fedés készült, alkalmanként igazi kőpala, a szigetelésünk kétszeres, a hőtárolásunk akár 500%-kal magasabb, a külső nyílászárók általában hidegperemes 2 rétegűek, itt prémium melegperemmel készülnek és 3 rétegű üvegezésünk van, 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 családi ház esetében 15 cm legalább, modulház esetében a minimum nálunk a 240 mm. 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. Érdekeséggé és kíváncsisággá 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 színvonalal. 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 rezsi költség és a jogszabályi követelmény 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-ceggyezek.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 rezsi költségére.

Az olcsó családi ház csak a szerződéskor kerül kevesebb összegbe, ami gyors és rövid öröme ad majd okot, hosszútávon az üzemeltetésre, rezsi és a karbantartásra, esetleges jogi procedúrára sokkal többet fognak 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.



A 2020. 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. A napokban induló lakossági energiamegtakarítást célzó pályázat tovább fogja növelni az építőanyagárakat, mert nőni fog a kereslet, hiszen 108 milliárd forint állami támogatás kerül a rendszerbe.

Ebben a bizonytalan gazdasági helyzetben árgaranciát vállalni egy-egy szerződés esetén csak abban az esetben lehetséges, ha jelentős induló összeg áll rendelkezésre a Megrendelőnek a szerződéskötéskor foglalt 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.

Igazi Hungaricum sajnos, hogyha egy terméknek az árát egyszer felemelik a dráguló deviza vagy bármi más miatt, az a legtrikább 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. A tapasztalatunk, hogy 2024-re havi szinten legalább 1,2%, maximum 2,5% áremelés van az építőanyag piacon, de a munkaerő is egyre drágább, mert a fogyasztói árak minden szegmensben drágultak.

Nagyon fontos kiemelni, hogy ha a lakossági energiaárak más EU-s országhoz képest piaci alapúak lesznek, melynek újraszabályozása jelenleg is folyamatban van, akkor egy-egy ház, lakás rezsköltsége akár 200%-300%-kal is magasabb lesz, mint napjainkban. A jelenlegi rezsizabályozás egy köztes árat alkalmaz, mely a korábbi energiaárakhoz képest 100%-os áremelést jelent. Ha nulla vagy nulla közeli a kiemelten energatakarékos új házunk, lakásunk jelenlegi rezsije, akkor áremelés után is pár tizezer forint lesz annak költsége maximum, szemben egy energiapazarló 100 m²-es kádár kockával, melynek a havi rezsköltsége 2024-ben akár 60-80 ezer forint is lehet havonta, nem beszélve a karbantartási ráfordításról, mely az állagmegtartás miatt is szükséges.

A. Opció:	
A teljes díjat 100%-os árgarancia védi (*kikötéssel)	
	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 15%-a
80% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 15%-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 eléréséig. Ennél magasabb deviza árfolyam változás esetén az árak változnak a deviza ár feletti rész tekintetében arányosan a devizaár különbséggel.	

B. Opció:	
A teljes díj 50%-os összegéig árgarancia (*kikötéssel)	
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 eléréséig 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 pillantában 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: -magasabb szerződött ár alapján biztosított árgarancia -	
A teljes díj 50%-os összegéig árgarancia (*kikötéssel)	
Mikor kell fizetni?	Mennyit kell fizetni?
Szerződéskötéskor:	A teljes építési költség 25%-a
30% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 12,5%-a
50% készütség elérésekor:	A teljes építési költség 22,5%-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 eléréséig 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 árkockázat 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.

