Kérjük a jelen dokumentum összes oldalát részletesen szíveskedjen elolvasni, mert az ajánlat csak az egész tartalom ismeretében érvényes! ***2025.03.14***

Típusterv neve:	**Szekszárd 111 m2-es családi ház típusterv**
Építkezés helye:	Budapest, M0 50 km-es körzete. 0
Kivitelező megnevezése:	**Kp Sales House Kft**
	Családiház gyártás és bemutatóterem: 2316. Tököl, Vince Tanya. Ha bemutatótermünkbe jön, kérjük kattintson a jobb oldali linkre és a GOOGLE Maps segít önnek a navigációban: Navigációs link
Megjegyzés:	Szekszárd 111 m2-es családi ház típusterv árajánlata
Családiház bruttó alapterülete:	111 m²
Fedett terasz alapterülete:	18 m²
Nyitott terasz alapterülete:	7 m²
Ügyfél kapcsolattartóink:	

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

(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.)

Pár mondat magunkról és a technológiánkról: A Kp Sales House Kft. egy 11 éves építőipari vállalkozás. Cégünkben a tervezésben és kivitelezésben velünk együttműködő mérnökök és szakmunkások többsége 15-25 éve foglalkozik készházépítéssel kapcsolatos tevékenységekkel. Cégünket Európa vezető üzleti információszolgáltatója, a Dun & Bradstreet (korábbi nevén Bisnode), idén már hetedik éve minősítette "AAA" GOLD kategóriás (AAA – Creditworthy) vállalkozásként. Az "AAA" tanúsítványra a magyar piacon csupán a cégek 0,7%-a jogosult. Házaink és szerkezeteink a szabványok, illetve ETA és NMÉ dokumentumok előírásai alapján valósulnak meg. Különösen odafigyelünk arra, hogy az épületeinkben felhasznált alapanyagok az energiatakarékosság mellett fenntarthatóak legyenek, és alacsony karbonlábnyommal rendelkezzenek. 2030-tól az EU-ban csak karbonsemleges házakat lehet majd építeni, ezért fontos, hogy a most épülő házaink teljesítsék az 5 év múlva életbe lépő követelményeket. Saját üzemünkben a családi házaktól az ipari csarnokokig fa- vagy acélszerkezetből is tudunk gyártani. Az acélprofil-gyártástól a falpanelek palánkolásán át a hőszigetelésig félautomata vagy CNC-s berendezésekkel rendelkezünk. CE-minősítéssel rendelkező, hosszúra toldott, 13 méteres fenyőgerendákat, STEICO/NATURHELD LVL és Joist tartókat, valamint BSH ragasztott faanyagokat is meg tudunk munkálni robotizált HOMAG-Weinmann, 8 szerszámcserélős automata CNC gerendaszabász gépünkkel, milliméter pontossággal. A hazai piacon elsőként gyártottunk prémium falakat és födémeket gipszkarton helyett belül tűz-, ütés- és vízálló RIGIPS HABITO Hydro, kívül pedig RIGIPS GLASROCX lapokból. Kizárólag fenntartható, tiszta farost alapanyagú fal- és födémhőszigeteléseket használunk a STEICO/NATURHELD 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, amely a szellőztetést úgy oldja meg, 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, amelyek a rekuperátorban kapnak helyet, így még a baktériumok és vírusok is elpusztulnak, amikor a belső térbe érnek.

Minden háznak három ára van:
Az egyik ár a bekerülési költség, azaz az építési díj; a másik ár az évek alatt ráfordított rezsiköltség, amely a fűtés, hűtés és az elhasznált villamos energia díjából áll; a harmadik költség pedig a ház teljes élettartama alatt elköltött karbantartási költség. 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 hosszú távú gondozásmentesség és a nulla vagy minimális rezsiköltség pár éven belül bőséggel kárpótolja az építtetőket. Hasonlatos ez egy modern elektromos autóhoz, amelyben nem kell féket vagy olajat cserélni, nincs váltó, ami elromolhatna, nem szennyezi a környezetet, de vásárláskor kicsit többe kerül, mint a környezetszennyező dízel társai; később viszont az üzemeltetési költségei mind a fogyasztás, mind a karbantartás tekintetében a töredékére csökkennek. Egy rossz szigetelésű családi ház az élete során a saját bekerülési költségének megfelelő összeget pluszban elfogyasztja energiából, így a rossz szigetelésű, elavult ház hosszútávon kétszer annyiba fog kerülni, mint a bekerülési költség, és a karbantartási költsége is magasabb lesz, szemben a jó minőségű épülettel.

Weboldalunk idén 25 éves lett és hazánk egyik legidősebb építőipari információs weboldala, közel 9000 blogbejegyzéssel az építőiparral kapcsolatban:	www.kp.hu
2021-ben indított családi ház típusterv oldalunk, ahol látványtervek, látványvideók és alaprajzok is megtalálhatóak:	www.otthontervek.hu
10 éves típusterv weboldalunk, ahol főként megépült családi házaink tucatnyi építészterve található meg:	www.ujhazak.com
Főként moduláris- és mobilház látványtervek, látványvideók és alaprajzok:	www.puzzlehome.eu

Kedvezményes ÁFA és állami támogatások: A kedvezményes 5%-os ÁFA alkalmazása az új lakások értékesítésére és házak építésére meg lett hosszabbítva. CSOK és minden más állami támogatást a technológiáinkra is igénybevehető. Nyaralók esetében az ÁFA mértéke továbbra is 27%. Vállalkozások számára fordított adózású számlát állítunk ki, amelynek ÁFA-tartalma 0%.

Az árak modulházak, mobilházak és családi házak esetén is 2750 mm-es tiszta belmagasságra érvényesek. Természetesen akár 4-5 méteres belmagasságot is tudunk biztosítani egyedi költségvetéssel. Áraink minden esetben háromrétegű üvegezéssel ellátott, hat légkamrás műanyag profilból készülő egyoldalon fóliázott prémium VEKA vagy Salamander 82 mm-es tokszélességű ablakokra vonatkoznak, amelyek bukó-nyíló kivitelűek; a nappaliban egy darab nyílászárót emelő-tolószerkezettel kalkuláltunk. Természetesen más 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 szerződéskötés esetén változatlanok maradnak, feltéve hogy a Megrendelő határidőre megfizeti a megállapodott díjakat, függetlenül az euró-forint árfolyam változásától vagy az esetleges építőanyag- és munkadíj-emelésektől, amennyiben a kivitelezési költség 55%-a befizetésre kerül a szerződéskötéskor. Egyéb esetekben kollégáink adnak aktuális tájékoztatást.

Puzzle Home · Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége · MAKÉSZ · MAKÉSZ 2022 · AAA Highest Creditworthiness Gold – KP SALES HOUSE KFT. PÉNZÜGYILEG STABIL VÁLLALKOZÁS A DUN & BRADSTREET MINŐSÍTÉSE ALAPJÁN

Mit tartalmaznak a megadott árak? A mobilház, modulház és a családiház áraink tartalmazzák a gyártást, műhelyszerelést, gyárunkban a feldaruzást. A családi házaink árai minden szállítási költséget magukban foglalnak beleértve a helyszíni daruzások díjait 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) 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 beállásához a talpalással együtt minimum 10 méter szélességre szükség van és legalább 20 méteres szabad hosszúságra.

Abban az esetben, ha az épület belmagassága moduláris ház esetében 2700 mm-nél magasabb, már csak mélybölcsős autóval szállítható, melynek a költsége mintegy másfélszerese a normál alacsonyplatós 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 készíttetünk szállító partnereinkkel. Modern több alátámasztásos emelő kerettekkel 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 útvonatervben 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 készítünk el az üzemben. Ilyen esetben egyedi árazás szükséges, mert a helyi munka kis mértékben magasabb költségvetésű az emberek utaztatása miatt.

Építészmérnöki munka: Cégünk saját építész partnereinek tervezői kapacitását az ország nagy részén biztosítani tudja. Az építészeti tervezés költsége a Megrendelőt terheli. Az építészeti vázlattervezés, hatósági ügyintézés (főépítész és tervtanács előtt), metszetek, homlokzatok, utcakép, végleges tervdokumentáció elkészítése és 3D látványtervek készítése országrészenként és tervezőink és a telekadottságok függvényében változó, mely 2025-ben 8 500 és 15 000 Ft/m² + ÁFA közötti, 100 m² feletti ház esetén. Előre egyeztetni szükséges, hogy mely tervezőt ajánljuk az adott térségben és feladatra.

Szakági tervek és dokumentumok: Az építészterv engedélyeztetéséhez és a kivitelezéshez szükség van még statikai számításokra, villamos és víz, valamint energetikai leírásra, javasolt a villamos tervek elkészítése, a gyártáshoz pedig szükségesek a gyártmánytervek. A szakági dokumentumok elkészítésének a díja a bruttó négyzetméter alapján kerül meghatározásra, mely 11. 000 Ft/m², de minimum 800 ezer forint. Amennyiben legalább külső kulcsrakész vagy magassabb készültség kerül megrendelésre, a szakági költségeket vállalkozásunk fizeti.

Egyéb felmerülő költségek: Az építészmérnöki munkához szükség van szintvonalas térkép elkészítésére és a telek határok kitűzésére és rajzon való feltüntetésére, ehhez földmérő-geodétát kell megbízni. A díjazása országrészenként és a telek függvényében változó 120-250 ezer forint közötti összeggel kalkulálhatnak. Az alapozási mód és annak a költségének optimális kiválasztásához, árképzéséhez szükséges általában talajvizsgálati jegyzőkönyv készítése, talajcsavarozás esetén pedig próbafúrás elvégzése. Ezek díjazása változó a feladat bonyolultsága miatt, de kijelenthető, hogy 2025-ös árszinten 250 ezer forinttól elérhető a szolgáltatás, de az ár elérheti a 400 ezer forintot is. Talajcsavarozás esetén a próbafúrás költségének az egyharmadát a talajcsavarozást végző vállalkozás jóváírja. A tervezéshez szükség van még helyszínrajzra és tulajdoni lapra, melyet online a földhivatalból kell igényelni.

Kelt: **2025.03.14**

Árajánlat érvényessége a folyamatosan emelkedő építőanyag árak miatt: **2025.04.03**

Puzzle Home

Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége

MAKÉSZ

MAKÉSZ 2022

AAA Highest Creditworthiness Best
KP SALES HOUSE KFT.
PÉNZÜGYILEG STABIL VÁLLALKOZÁS
A DUN & BRADSTREET MINŐSÍTÉSE ALAPJÁN

Alapozás, fogadószint: A normál készházakhoz, mobil - és moduláris házak telepítéséhez nem szükséges feltétlen betonozott alapozás. Gyors és környezetkímélő talajcsavarozás a legtöbb helyen alkalmazható. Pontos fogadószint költséget talajmechanika és a geodézia ismeretében tudunk készíteni. Cégünk az építéshez szükséges acélszerkezetet, faszerkezet megmunkálást, valamint a hőszigetelést is saját üzemében állítja elő, így ezek megvásárlása külön is lehetséges. Alépítmény, 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.
Figyelem: A talajcsavarozás családiház építés esetén akkor alkalmazható, ha alsó födémpanel készül, mert erre helyezhető majd el a ház falazata! A talajcsavarozással és födémpanellel 1-2 nap alatt egy 200m2-es ház fogadószintje is elkészíthető, méretpontosan, teljesen környezetkímélő módon, mivel nem kell a talajt elvinni és nem kell betonnal megtölteni az építési területet, nem utolsósorban bármikor kiszedhető és újra telepíthető. Az igazi környezettudatos megoldás a talajcsavar és a födémpanel választása!

EXTRA HŐTÁROLÓ TÖMEG: Az acélszerkezetes és favázas készházaink kiemelkedően magas hőszigetelési paraméterekkel rendelkeznek. A hazai piacon kapható prémium készházakhoz képest, melyek általában szálas, táblás üveggyapot vagy kőzetgyapot fal- és födém hőszigeteléssel vannak ellátva, otthonaink összességében legalább 3x jobb hőtároló tömeggel rendelkeznek. Ez azt eredményezi, hogy a magas hőmérsékletű nyári időszakokban házainknak 300%-kal több idő kell az átmelegedéshez, télen pedig a kihüléshez, így házaink még a prémium szegmensben is kiemelkednek. A modern falazóblokkos téglaházakkal szemben otthonaink sokkal jobban hőszigeteltek és jobb hőtárolási képességűek az építményeink, mivel a falainkban és a födémszerkezetünkben független szakértők által minősített BIO és ÖKO nagy fajhővel rendelkező és nagy testtömegsűrűségű STEICO/NATURHELD farost hőszigetelés kerül hézagmentesen befújásra, mely több évtized alatt sem veszít a térfogatából.

OKOLOGIAI LABNYOM ES FENNTARTHATOSAG: 2030-tól már csak karbonsemleges házak épülhetnek az EU-ban. Az általunk épített házak ezt most teljesítik, így egy későbbi értékesítés esetén anyagi előnyben részesül más készházakkal vagy hagyományos megoldásokkal megvalósult épületekkel szemben. 2030-ig már csak 5 év van hátra! A modern acélszerkezetes és favázas 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/NATURHELD BIO faszerkezetes készházat. Ezen házaink ökológiai lábnyoma még a normál faszerkezetes házainknál is sokkal alacsonyabb, hiszen a vázszerkezet és a falak, valamint a födém szigetelésén túl a külső falak hőszigetelése is STEICO/NATURHELD DRY PROTECT táblás farost és még a belső falakon a palánkolás alatt is táblás STEICO/NATURHELD INSTALL farost helyezünk el, melyek mindegyike természetes farostból készül és nagy hőtároló tömeggel rendelkezik. A fenntartható STEICO/NATURHELD BIO házaink fal-, 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 faszerkezetes, 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 épületek fa- és acél szerkezetének gyártása és félkész kivitelezése üzemi előregyártással vagy moduláris megoldással. Vázszerkezet készültségtől a kulcsrakész állapotig több megoldást kínálunk. Technológiáink mindegyikénél prémium alapanyagokat használunk annak érdekében, hogy több generációt ki tudjanak szolgálni, lehető legminimálisabb vagy nulla külső energiaigénnyel, akár 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 faszerkezetes 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 és ezzel jelentős költséget tud megtakarítani.

Kelt:	**2025.03.14**	Árajánlat érvényessége a folyamatosan emelkedő építőanyag árak miatt:	**2025.04.03**

Puzzle Home
Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége
MAKÉSZ
Highest Creditworthiness Gold
KP SALES HOUSE KFT. PÉNZÜGYILEG STABIL VÁLLALKOZÁS A DUN & BRADSTREET MINŐSÍTÉSE ALAPJÁN

HASZNOS TANÁCSOK, ÉRDEKESSÉGEK:

Az építtetők többsége több helyről is kér árajánlatot a családi ház szerződésének aláírása előtt. Javasoljuk, hogy kizárólag olyan vállalkozásoktól kérjen ajánlatot, amelyeknek bizonyított múltja van a készházépítés területén. Különösen fontos, hogy az ajánlatot adó cégektől valós, élő referenciákat kérjen. Sajnos az építőipari piacon számos kérészéletű weboldal található, amelyek másolt, azaz lopott képekkel próbálják hitelesnek feltüntetni magukat, miközben gyakran még a bemutatott házak terveit sem tudják felmutatni. Minden esetben ellenőrizze a cég adószámát, győződjön meg róla, hogy a vállalkozás valóban létezik, nincs köztartozása, valamint nem áll végrehajtás vagy egyéb eljárás alatt. Továbbá érdemes rákérdezni arra is, hogy rendelkezik-e európai tanúsítvánnyal (ETA), Nemzeti Műszaki Értékeléssel (NMÉ), valamint FMV és tervezői nyilatkozattal az adott ház építésére vonatkozóan.

Elengedhetetlen, hogy a kivitelező cég rendelkezzen Felelős Műszaki Vezetővel! Ha egy vállalkozás elmúlt évekbeli árbevétele még egy családi ház építési költségét sem éri el, joggal merülhet fel a gyanú, hogy kevés referenciával rendelkezik, vagy a weboldalán feltüntetett információk nem teljesen hitelesek. Sok építőipari weboldalon még a kivitelező cég nevét sem tüntetik fel, sőt többször találkoztunk szóban kötött szerződésekkel és részletes, írásos műszaki tartalom nélküli megállapodásokkal. Különösen gyanús, ha egy vállalkozás azzal érvel, hogy "már régóta ilyen házakat építünk, de ez egy új cég, mert különváltunk a társammal" vagy hasonló kifogásokat hoz fel. Ezért minden esetben ellenőrizze a kivitelező cég vagy annak tulajdonosainak korábbi cégkapcsolatait, hogy biztos lehessen a vállalkozás hitelességében.

Ha már aláírta a szerződést és előleget fizetett, késő lesz a mérgelődésre! Az esetek többségében az ilyen helyzetek soha el nem készülő vagy rossz minőségű házátadással végződnek. Egy-egy bírósági eljárás napjainkban akár öt évig is elhúzódhat.
Gondoljon bele: hogyan tudna garanciát és szavatosságot vállalni egy olyan cég, amely most kezdte építőipari tevékenységét, és mindössze 3 millió forintos törzstőkéje van? Ha egy vállalkozásnak nincs irodája, bemutatóterme, ügyfélszolgálata, gyártóbázisa vagy műhelye, az komoly figyelmeztető jel!
Ma már alapkövetelmény, hogy a kivitelező, a statikus és a felelős műszaki vezető is rendelkezzen nagy összegű felelősségbiztosítással a kivitelezésre. Egy hibás gépészeti szerelés akár több tízmillió forintos kárt is okozhat, de egy alépítményi probléma még ennél is súlyosabb következményekkel járhat.

👉 SOHA NE CSAK AZ ÁRAJÁNLAT ALAPJÁN DÖNTSÖN, HOGY KI LESZ A KIVITELEZŐ!

Azonos műszaki tartalom mellett is előfordulhatnak akár 20-30%-os árkülönbségek egy-egy térségben, sőt, országrészenként a munkaerőköltségek miatt ennél is nagyobb lehet a differencia.

A miértre a következő választ tudjuk adni: egy nyereséges és fejlődő vállalkozás az alábbiakra is költ:
✅ marketing, kiállítások, minőségbiztosítási rendszer
✅ vállalatirányítás, kutatás-fejlesztés
✅ járulékok és adók megfizetése
✅ iroda, gyártóbázis, bemutatóterem, ügyfélszolgálat fenntartása
✅ megnézhető referenciák és saját mérnökcsapat biztosítása

Ezek fenntartása jelentős költségekkel jár. Egy felelősen működő cég emellett minden munkából félretesz egy tartalékot arra az esetre, ha egy anyag hibásnak bizonyul, vagy a saját munkavégzéséből adódó probléma merül fel.

Fontos megérteni, hogy nem létezik olyan ház, amely több évtizeden keresztül teljesen hibamentes marad. Ahogyan egy prémium autót is szervizelni kell—még ha ritkábban is, mint egy kevésbé presztízsmárkát—ugyanúgy az épületeknél is számolni kell karbantartással és szükséges beavatkozásokkal.

Ne hasonlítsa össze egy megfelelő minősítésekkel rendelkező, évi 1-2 milliárd forint árbevételű vállalkozás családi ház árait egy helyi egyéni vállalkozó kőműves, ács, burkoló vagy festő árazásával!

Miért?
✓ Első ránézésre a kisebb vállalkozások ajánlatai olcsóbbnak tűnhetnek, de a végső költségek jelentősen eltérhetnek.
✓ Az 5%-os ÁFA több kis alvállalkozó esetén nem lesz érvényesíthető.
✓ A garanciaérvényesítés nehézségei: ha több cég dolgozik a projekten, mindenki a másikra mutogat majd egy esetleges hiba esetén. Ezzel szemben egy stabil, nagyobb vállalkozásnál minden egy kézben van.
✓ Anyagbeszerzés és logisztika: ha sok kis vállalkozóval építteti a házat, az anyagok beszerzéséről Önnek kell gondoskodnia. Ez akár milliós többletköltséget is jelenthet, mivel az építőanyagárak naponta változnak, és előfordulhat, hogy a szükséges anyag nem érkezik meg időben.
✓ Engedélyek és fuvarköltségek: Önnek kell behajtási és útvonalengedélyeket intéznie, valamint a fuvarköltségeket is rendeznie.

Ha biztosra szeretne menni, válasszon egy tapasztalt, stabil hátterű kivitelezőt, aki nemcsak az építést, hanem az ügyintézést és a garanciális felelősséget is vállalja!

Puzzle Home
Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége
MAKÉSZ
MAKÉSZ 2022
AAA Highest Creditworthiness Gold
KP SALES HOUSE KFT.
PÉNZÜGYILEG STABIL VÁLLALKOZÁS
A DUN & BRADSTREET MINŐSÍTÉSE ALAPJÁN

Amennyiben vállalkozásunk másfél óránál hosszabb utazási távolságra van az Ön építési helyszínétől:

✅ Készház építés esetén célszerű vázkész, félkész vagy emelt szintű félkész épületet rendelni, majd a befejező munkálatokat helyi munkaerővel megoldani.

Miért?
Távolság miatt a munkások utazási költsége növeli a díjakat.
Szállásköltség miatt a helyi munkaerő versenyképesebb lesz.
Befejező munkák, mint burkolás, festés, szerelvényezés, helyben olcsóbban kivitelezhetők.
Garanciális javítások (pl. egy hibás lámpa vagy csaptelep cseréje) nehezebben megoldhatók nagy távolság esetén.
👉 Megoldás: Ha távol van telephelyünktől az építkezés, akkor a fő szerkezeti munkálatokat érdemes velünk elvégeztetni, de a befejező munkálatokhoz helyi szakembereket keresni!

Ezzel költséghatékonyabb, fenntarthatóbb és gördülékenyebb lesz az építkezés. 🏡✓

Miért nem mindig az olcsóbb ajánlat a legjobb választás?
Korábban már említettük, hogy az árat jelentősen befolyásolja a vállalkozás mérete, megbízhatósága, szakmai felkészültsége stb. Azonos műszaki tartalom esetén is akár 30%-os árkülönbség lehet két vállalkozás között. Ha pedig a műszaki tartalom is eltér, az árkülönbség ennél **is nagyobb lehet!**

🔍 Miért nem érdemes eltérő ajánlatokat összehasonlítani?

✅ Hővisszanyerős szellőztetés:

A legtöbb házépítő cég nem kalkulál hővisszanyerős szellőztető rendszert az ajánlataiban.
Nálunk ez alapkiépítés, amely komfortosabb és energiatakarékosabb otthont eredményez.
✅ Fűtési rendszerek:

Egy infra fűtőfilmes rendszer és egy hőszivattyús fűtés ára között akár 5-10-szeres különbség is lehet!
➡ A hőszivattyús rendszer viszont negyedannyi költséggel üzemeltethető és várhatóan hosszabb az élettartama.
✅ Gipszkarton rendszerek:

Egy egyszerű fehér gipszkarton (~900 Ft/m²) és a HABITO lap (~3300 Ft/m²) ára között több, mint háromszoros különbség van.
➡ HABITO előnyei: ütésálló, tűzálló, vízálló, rögzítéshez nem szükséges dűbel, elég egy csavar is.
✅ Szigetelési különbségek:

20 cm üveggyapot vs. 35 cm fújt cellulóz vagy farost (magastető)
20 cm üveggyapot vs. 50 cm fújt cellulóz vagy farost (lapostető)
➡ A mi kivitelezésünk sok esetben 60-80%-kal jobb hőszigetelést és 300-400%-kal nagyobb hőtároló tömeget biztosít!
✅ Beltéri ajtók:

A legtöbb vállalkozás 50-80 ezer Ft/db áron kalkulál.
Nálunk az alap beltéri ajtók ára 160 ezer Ft/db.
✅ Csaptelepek:

A legtöbb ajánlat 20 ezer Ft/db csaptelepekkel számol.
Nálunk az alap csaptelepek ára 60 ezer Ft/db, ami tartósabb és esztétikusabb megoldás.
✅ WC szaniterek:

Sok cég 20 ezer Ft-os alapárú WC szaniterekkel és tartállyal kalkulál.
Nálunk egy WC tartály és fajansz alapára 200 ezer Ft, amely prémium minőséget garantál.
✅ Burkolatok:

A legtöbb vállalkozás 3000-4000 Ft/m² burkolattal számol.
Mi például 10 000 Ft/m² értékű burkolási anyagokkal kalkulálunk.
👉 Ezért nem lehet összehasonlítani a mi házainkat a gyengébb műszaki tartalommal készült épületekkel!

Ne dőljön be a látszólag alacsony áraknak!
💡 Érdekességként, ügyfeleink számára többször beáraztuk egy másik kivitelező olcsóbb ajánlatát az azonos műszaki tartalommal, és kiderült, hogy nálunk kedvezőbb lett volna a kivitelezés!

✅ Miért nem megyünk le az "olcsó" szintre?

A minőség, a komfort, a megbízhatóság, az egészséges otthon, a minél nagyobb karbantartásmentesség és a fenntarthatóság az elsődleges szempont.
Alacsonyabb rezsiköltség, hosszabb élettartam, magasabb értéktartás.

Minden jogszabályi követelménynek megfelelünk, rendelkezünk NMÉ, ETA dokumentummal és kompetenciával és a jelenlegi követelményeket túlteljesítjük.

👉 Összegzés: Általában az olcsó megoldások lesznek hosszútávon a legdrágábbak! Érdemes körültekintően választani kivitelezőt. 🏡✓

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-cegjegyzek.hu	https://ceginfo.hu/	https://www.partnercontrol.hu

„Célunk, hogy Építtetőink hosszú távon élvezzék modern otthonaink extra komfortját és az egészséges életteret. Folyamatos fejlesztéseinkkel arra törekszünk, hogy minimális karbantartási és rezsiköltség mellett, maximális kényelmet, fenntarthatóságot és kiváló beltéri levegőminőséget biztosítsunk számukra."

„Az olcsó családi ház csak a szerződés aláírásakor tűnik kedvező választásnak, de ez csupán rövid távú öröm. Hosszú távon az alacsony minőség, a gyenge szigetelés és a megbízhatatlan kivitelezés miatt a fenntartási költségek, a magas rezsi és a gyakori karbantartás jelentős plusz kiadásokat eredményeznek – nem beszélve az esetleges jogi procedúrákról. Az évtizedeken át tartó műszaki biztonság, kényelem, esztétikai megjelenés és komfortérzet olyan értékek, amelyeket utólag már nem lehet megvásárolni."

Puzzle Home

Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége

MAKÉSZ

AAA Highest Creditworthiness Gold
KP SALES HOUSE KFT.
PÉNZÜGYILEG STABIL VÁLLALKOZÁS
A DUN & BRADSTREET MINŐSÍTÉSE ALAPJÁN

KVH FASZERKEZETES / ACÉLSZERKEZETES ÉPÍTÉSI RENDSZERREL KALKULÁLT ÁRAJÁNLAT

Kívül vakolatrendszerrel, 200 mm EPS, 12 mm Glasrocx, 150 mm KVH/acélszerkezet, közötte farost szigeteléssel, párazárás és 40 x 40 mm-es installációs váz, belül 1 réteg HABITO ütésálló lappal, rácsostartó tetővel

CSALÁDI HÁZ KÉSZÜLTSÉGI- ÉS FELSZERELTSÉGI FOKOZAT MEGNEVEZÉSE:	"FAL ÉS TETŐ VÁZSZERKEZET"	"SZERKEZETKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"	"KÜLSŐ KULCSRAKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"	"FÉLKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"	"EMELT SZINTŰ FÉLKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"	"100% KULCSRAKÉSZ HÁZ"
Árajánlatot készítette és az épületeket gyártja és kivitelezi:	+ Külső és belső falszerkezet CNC-s gyártása, szállítása,	+ Külső és belső falszerkezet CNC-s gyártása, szállítása, helyszínen felállítása	**Szerkezetkész készültség +**	**Szerkezetkész készültség +**	**Félkész készültség +**	A fogadószinten kívül minden munkafázis elkészül.
KP Sales House Kft. Székhelye és készház gyár: 2316 Tökölt, külterület Vince Tanya 034/131 hrsz. Adószáma: 24834434-2-13.		+ tetőszerkezet CNC-s gyártása, szállítása, helyszínen összeszerelése	+ összes külső ablak, erkély- és bejárati ajtó	+ összes külső ablak, erkély- és bejárati ajtó	+ külső vakolatrendszer	
Telefonos elérhetőségek: 06-20/444-44-24, 06-1/5-06-06-06		+ tetőfedéshez szükséges előmunkálatok, tetőfedés	+ külső párkányok, függőleges ereszrendszer	+ az összes belső és külső fal palánkolása minden oldalon		
E-mail: info@kp.hu		+ vízszintes ereszrendszer, bádogozás	+ külső EPS hőszigetelés és vakolatrendszer	+ belső és külső falak STEICO/NATURHELD fújt farost hőszigetelése		
Kattintson a linkre és látogasson el a www.kp.hu oldalára, ahol 9000 darab építőipari bejegyzést olvashat	Kizárólag az épület falszerkezet és tetőszerkezetének acélszerkezet gyártását, műhelyben történő összeszerelését és az építési területen történő felállítását tartalmazza az ár.	+ GLASROCX 12 mm-es lapburkolás a külső falak külső oldalán és a belső teherhordó falak egyik oldalán		+ álmennyezet STEICO/NATURHELD fújt farost hőszigetelése		
Ha modulházat szeretne és ötleteket gyűjtene vagy elkerülné a tervezéssel járó időveszteséget, akkor kattintson a www.puzzlehome.eu oldalunkra		A teherhordó és válaszfalak, valamint a tető vázszerkezete, a külső palánkolás és a tetőfedés készül el.	Kívülről teljesen elkészül a ház, belül vázszerkezetes falak állnak.	Vakolás nem készül. Az összes külső nyílászáró beépítésre kerül, a belső és külső falak, valamint a mennyezet fújt szigetelése és palánkolásai megvalósulnak.	Kívülről kulcsrakész ház, belül az összes falszigetelés, mennyezet szigetelés és palánkolás elkészül. Hiányzik a víz és villamos gépészet, a burkolás, festés és az esztrich betonozás, beltéri ajtók.	
Rengeteg családi ház tipuservünket találhatja meg a www.ujhazak.com weboldalon						
A www.otthontervek.hu oldalunkon modern látványterveket és alaprajzokat talál						

Az adott műszaki készültségi szintben foglalt tételek ismertetése:

		"FAL ÉS TETŐ VÁZSZERKEZET"	"SZERKEZETKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"				"KÜLSŐ KULCSRAKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"				"FÉLKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"				"EMELT SZINTŰ FÉLKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"				"100% KULCSRAKÉSZ HÁZ"			
			TARTALMAZZA AZ ÁRAJÁNLAT?	KEDVEZMÉNY:	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZEG:	ÁFA NÉLKÜL, KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTVE	TARTALMAZZA AZ ÁRAJÁNLAT?	KEDVEZMÉNY:	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZEG:	ÁFA NÉLKÜL, KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTVE	TARTALMAZZA AZ ÁRAJÁNLAT?	KEDVEZMÉNY:	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZEG:	ÁFA NÉLKÜL, KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTVE	TARTALMAZZA AZ ÁRAJÁNLAT?	KEDVEZMÉNY:	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZEG:	ÁFA NÉLKÜL, KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTVE	TARTALMAZZA AZ ÁRAJÁNLAT?	KEDVEZMÉNY:	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZEG:	ÁFA NÉLKÜL, KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTVE
1	VÁZLATTERVEK, ÉPÍTÉSZTERVEK, LÁTVÁNYTERVEK:		×				×				×				×				×			
2	STATIKAI MŰSZAKI LEÍRÁS ÉS GYÁRTMÁNYTERVEZÉS:		✓	100%	1 065 600 Ft	- Ft	✓	100%	1 065 600 Ft	- Ft	✓	100%	1 953 600 Ft	- Ft	✓	100%	1 953 600 Ft	- Ft	✓	100%	1 953 600 Ft	- Ft
3	VILLAMOS MŰSZAKI LEÍRÁS, VÍZGÉPÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS, ENERGETIKAI SZÁMÍTÁSOK:		×				×				✓				✓				✓			
4	ÖSSZES KÜLSŐ-BELSŐ FALSZERKEZET VÁZSZERKEZETÉNEK GYÁRTÁSA:	✓ Kedvezmény nélkül:	✓	10%	28 936 960 Ft	26 043 264 Ft	✓	10%	28 936 960 Ft	26 043 264 Ft	✓	10%	28 936 960 Ft	26 043 264 Ft	✓	10%	28 936 960 Ft	26 043 264 Ft	✓	10%	49 568 563 Ft	44 611 707 Ft
5	ÖSSZES FALSZERKEZET HELYSZÍNEN TÖRTÉNŐ FELÁLLÍTÁSA:	✓ 12 970 024 Ft	✓				✓				✓				✓				✓			
6	TETŐSZERKEZET GYÁRI SZERELÉSE:	✓ 15% kedvezménnyel:	✓				✓				✓				✓				✓			
7	TETŐSZERKEZET ELHELYEZÉSE, BEÁLLÍTÁSA AZ ÉPÍTÉSI HELYSZÍNEN:	✓ 11 024 520 Ft	✓				✓				✓				✓				✓			
8	KÜLSŐ FALSZERKEZET GLASROCX PALÁNKOLÁSA		✓				✓				✓				✓				✓			
9	TETŐLÉCZÉS, FÓLIÁZÁS, TETŐFEDÉS, ERESZRENDSZER, BÁDOGOZÁS:		✓				✓				✓				✓				✓			
10	EPS SZIGETELÉS HÁLÓZÁSA ÉS VAKOLÁSA SZÍNEZÉS NÉLKÜL:						✓	10%	10 938 270 Ft	9 844 443 Ft	×				✓	10%	10 938 270 Ft	9 844 443 Ft	✓			
11	ABLAKOK ÉS ERKÉLYAJTÓK, VALAMINT A BEJÁRATI AJTÓ BEÉPÍTÉSE:						✓				✓	10%	6 258 000 Ft	5 632 200 Ft	✓				✓			
12	BELSŐ FALAK VILLAMOS GÉGECSÖVEZÉSÉNEK ELHELYEZÉSE:										✓				✓				✓			
13	A. Opcio: BELSŐ FALAK 2x1 réteg OSB + 2x1 réteg TŰZGÁTLÓ GIPSZKARTON BURKOLÁSA és FAROST SZIGETELÉSE: (most alapáron)										✓				✓				✓	10%	49 568 563 Ft	44 611 707 Ft
14	B. Opcio: BELSŐ FALAK KÉTOLDALI HABITO LAP KARTONOZÁSA és FAROST SZIGETELÉSE:																					
15	KÜLSŐ FALAK VILLAMOS GÉGECSÖVEINEK ELHELYEZÉSE:										✓	10%	6 240 000 Ft	5 616 000 Ft	✓	10%	6 240 000 Ft	5 616 000 Ft	✓			
16	KÜLSŐ FALAK BELSŐ PÁRAZÁRÁSA, 4x4 cm-es STAFLI VÁZ:																					
17	A. OPCIÓ: KÜLSŐ FALAK BELSŐ OSB BURKOLÁSA + TŰZGÁTLÓ KARTONOZÁSA és FÚJT FAROST SZIGETELÉSE: (most alapáron)										✓				✓				✓			
18	B. OPCIÓ: KÜLSŐ FALAK BELSŐ 1 réteg HABITO LAP BURKOLÁSA és F FAROST SZIGETELÉSE																					
19	ÁLMENNYEZET PÁRAZÁRÁSA, LÉCVÁZ KÉSZÍTÉSE										✓				✓				✓			
20	ÁLMENNYEZET CD VÁZSZERKEZET ÉPÍTÉSE										✓				✓				✓			
21	ÁLMENNYEZET HŐSZIGETELÉSE FÚJT FAROST SZIGETELÉSSEL:										✓	10%	3 453 333 Ft	3 108 000 Ft	✓	10%	3 453 333 Ft	3 108 000 Ft	✓			
22	ÁLMENNYEZET PALÁNKOLÁSA 1 RÉTEG TŰZGÁTLÓ GIPSZKARTONNAL:										✓				✓				✓			
23	VILLAMOS ALAPSZERELÉS ÉS FŰTÉS ALAPSZERELÉS:																		✓	0%	2 636 400 Ft	2 636 400 Ft
24	VÍZ - ÉS SZENNYVÍZVEZETÉK ALAPSZERELÉS:																					
25	ALJZAT VÍZSZIGETELÉS, HŐSZIGETELÉS ÉS ESZTRICH BETONOZÁS:																		✓	10%	2 026 860 Ft	1 824 174 Ft
26	GLETTELÉS - FESTÉS:																		✓	10%	2 809 533 Ft	2 528 580 Ft
27	HIDEG - ÉS MELEGBURKOLATOK:																		✓	10%	3 466 667 Ft	3 120 000 Ft
28	VÍZ SZERELVÉNYEZÉS, FAJANSZOK ELHELYEZÉSE:																		✓	0%	6 151 600 Ft	6 151 600 Ft
29	VILLAMOS SZERELVÉNYEZÉS ÉS FŰTÉS-HŰTÉS SZERELVÉNYEZÉS:																					
30	PIPEREFESTÉS:																		✓	0%	364 835 Ft	364 835 Ft
31	BELTÉRI AJTÓK:																		✓	0%	1 400 000 Ft	1 400 000 Ft
32	AJÁNDÉK EGYHELYISÉGES HŐVISSZANYERŐS SZELLŐZTETŐ:																		✓	100%	1 760 000 Ft	- Ft
33	KÜLSŐ VAKOLAT SZÍNEZÉSE:						✓	0%		633 420 Ft					✓	0%		633 420 Ft	✓	0%		633 420 Ft
34	SZÁLLÍTÁSI KÖLTSÉG, DARUZÁSI KÖLTSÉG:	✓	✓				✓				✓				✓				✓			
35	ÖSSZES NETTÓ ÁR, KEDVEZMÉNY ÉS ÁFA NÉLKÜL:	**12 970 024 Ft**				**30 002 560 Ft**				**40 940 830 Ft**				**46 841 893 Ft**				**51 522 163 Ft**				**72 138 058 Ft**
36	KEDVEZMÉNY:	1 945 504 Ft				2 893 696 Ft				2 893 696 Ft				6 442 429 Ft				6 277 036 Ft				8 867 342 Ft
37	**KEDVEZMÉNYES NETTÓ ÁR, FOGADÓSZINT ÉS TERASZOK NÉLKÜL:**	**11 024 520 Ft**				**26 043 264 Ft**				**36 521 127 Ft**				**40 399 464 Ft**				**45 245 127 Ft**				**63 270 716 Ft**
38	**ÁFA %-OS ÉRTÉKE ÉS ÖSSZEGE FORINTBAN:**	5% ÁFA: **551 226 Ft**	5%	ÁFA:		**1 302 163 Ft**	5%	ÁFA:		**1 826 056 Ft**	5%	ÁFA:		**2 019 973 Ft**	5%	ÁFA:		**2 262 256 Ft**	5%	ÁFA:		**3 163 536 Ft**
39	**KEDVEZMÉNYES ÁFÁS ÁR, FOGADÓSZINT ÉS TERASZOK NÉLKÜL:**	**11 575 746 Ft**				**27 345 427 Ft**				**38 347 183 Ft**				**42 419 437 Ft**				**47 507 383 Ft**				**66 434 252 Ft**
40	1 m2 kivitelezés költsége a bruttó alapterületre vetítve a kedvezménnyel csökkentett nettó áron alapozás nélkül:	99 320 Ft / m2				234 624 Ft / m2				329 019 Ft / m2				363 959 Ft / m2				407 614 Ft / m2				570 006 Ft / m2
41	1 m2 kivitelezés költsége a nettó hasznos alapterületre vetítve a kedvezménnyel csökkentett nettó áron alapozás nélkül:	121 149 Ft / m2				286 190 Ft / m2				401 331 Ft / m2				443 950 Ft / m2				497 199 Ft / m2				695 283 Ft / m2

A fenti árak a teraszok és a fogadószint költségeit nem tartalmazzák. Az alábbiakban ismertetjük a fogadószint és a teraszok költségét. Javasoljuk megtekinteni lentebb a zöld háttérrel jelölt kedvező lehetőséget a fogadószinttel kapcsolatban.

37	FÖLDMUNKA, ALAPOZÁS, TELJES FOGADÓSZINT A HÁZ TEKINTETÉBEN --- *"Becsült költség, mivel talajmechanika és geodézia nem áll rendelkezésre"* (áfa nélküli ár)			6 648 900 Ft	A fogadószint fenntartható, környezetbarát és hőhídmentes kialakítása érdekében javasolt a talajcsavarozás és a hő-, valamint vízszigetelt födémpanel alkalmazása. Ezzel a módszerrel elkerülhető a beton használata, így csökkentjük a környezet terhelését, és megóvjuk a termőföldet, mivel nincs szükség annak elszállítására az építkezés helyszínéről, ellentétben a hagyományos beton alapozással. A födémpanel elemeit CNC-berendezéssel gyártjuk le, majd azokat a falakkal együtt üzemi körülmények között szereljük össze, 26 cm vastag fújt STEICO/NATURHELD hőszigeteléssel. A födémpanel + talajcsavar cca. 15-20%-kal magasabb áron kiviteleztethető, de akciónk keretén belül ezt változatlan áron elkészítjük. Ne feledje, hogy a födémpanel már 26 cm hőszigeteléssel el van látva, míg a beton fogadószintben nincs hőszigetelés.		
38	FÖLDSZINTI NYITOTT TERASZ ALAPOZÁSA ÉS ALJZATBETONOZÁSA BURKOLÁS NÉLKÜL: --- "Becsült költség, mivel talajmechanika és geodézia nem áll rendelkezésre" (áfa nélküli ár)			455 000 Ft		
39	FÖLDSZINTI FEDETT TERASZ FOGADÓSZINTJE, BURKOLATOK ÉS KORLÁTOK NÉLKÜL: --- "Becsült költség, mivel talajmechanika és geodézia nem áll rendelkezésre" (áfa nélküli ár)			1 170 000 Ft		
40	FEDETT ÉS/VAGY EMELETI TERASZ FALAI, OSZLOPAI, TETŐSZERKEZETE, FEDÉSE: (áfa nélküli ár)	1 105 920 Ft	1 728 000 Ft	2 700 000 Ft	2 700 000 Ft	2 700 000 Ft	2 700 000 Ft
41	**Az összes munkafázis áfa nélküli kedvezményekkel csökkentett ára:**	20 404 340 Ft	36 045 164 Ft	47 495 027 Ft	51 373 364 Ft	56 219 027 Ft	74 244 616 Ft
42	**Az összes munkafázis ÁFA tartalma:**	1 020 217 Ft	1 802 258 Ft	2 374 751 Ft	2 568 668 Ft	2 810 951 Ft	3 712 231 Ft
43	**Az összes munkafázis fogadószinttel, teraszokkal, kedvezményekkel és az ÁFÁ-val együtt.**	**21 424 557 Ft**	**37 847 422 Ft**	**49 869 778 Ft**	**53 942 032 Ft**	**59 029 978 Ft**	**77 956 847 Ft**

Fontos tudnivalók:

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 szintkülönbségig érvényes. A végleges tervek és adatok ismeretében a ház költségvetését újra elkészítjük.

Az árajánlat a műszaki tartalommal együtt érvényes, és a különböző kivitelezési szintek nem kombinálhatók egymással. Az első négy oszlopban feltüntetett árak és készültségi szintek mellett más kivitelezési kombinációkat nem tudunk vállalni. A kulcsrakész, azaz az utolsó oszlop tételei közül azonban bármelyik befejező munka elhagyható. Vállalkozásunk regionálisan vállalja a kulcsrakész kivitelezést és a fogadószint elkészítését.

Az itt bemutatott prémium családi ház hőátbocsátási értéke 0,10 W/m²K, amely több kétszeresen meghaladja a jelenleg érvényben lévő 0,24 W/m²K-os követelményt, külső falvastagságunk 41,5 cm, melyen kívül 20 cm EPS, a falakban pedig STEICO és NATURHELD farost szigetelések találhatók. STEICO és NATURHELD PUZZLEHOME házaink kiemelkedő épületbiológiai tulajdonságokkal rendelkeznek. Az EPS szigetelés miatt mégis fontos, hogy ezek a falak páratechnikailag zártak, tehát párazáró fóliát építünk be a külső falakba.

Az acélszerkezetes családi házaink vékonyfalú acélszerkezetes építési móddal készülnek, melyet CNC-s gépeken gyártunk le rendkívüli méretpontossággal. A piacon még ma is egyedülálló módon a profilok nem C- az U-ban, hanem C, a C-ben elrendezéssel készülnek, mely a gyártó gépeinknek köszönhetően akár egymással fűzhetőek is, hiszen az automata gépek kivágják, sülleyesztik a profilok és a csavarok helyét ahol az szükséges. Az épület rendkívül alacsony rezsiköltséggel működik. Ki kell emelni, hogy az acélszerkezetes házaink falai és födémszerkezete 14 órás hőtároló, másnéven fáziseltolódási idővel rendelkeznek. Ez egy nagyon fontos tényező a nyári átmelegedés ellen. A PuzzleHome ragasztott favázas házaink hasonló hőszigetelés mellett még 30%-kal túlteljesítik ezt a teljesítményt is.

Vállalkozásunk az ÉVOSZ és a MAKÉSZ tagja, továbbá büszkék vagyunk arra, hogy MAKÉSZ védjeggyel rendelkezünk, melyet velünk együtt mindössze 12 magyar készházépítő vállalkozás érdemelt ki a tavalyi évben.

Az árajánlat a műszaki tartalommal együtt érvényes, és a különböző kivitelezési szintek nem kombinálhatók egymással. Az első négy oszlopban feltüntetett árak és készültségi szintek mellett más kivitelezési kombinációkat nem tudunk vállalni. A kulcsrakész, azaz az utolsó oszlop tételei közül azonban bármelyik befejező munka elhagyható. Vállalkozásunk regionálisan vállalja a kulcsrakész kivitelezést és a fogadószint elkészítését.

ÁRGARANCIA: A Vállalkozó árgaranciát vállal a kivitelezésre abban az esetben, ha a Megrendelő a kivitelezési költség 50%-át a szerződéskötéskor megfizeti a Vállalkozó számára. Az árgarancia akkor érvényes, ha a Megrendelő határidőre megfizeti a pénzügyi ütemezésben szereplő összegeket. Az árgarancia 50%-nál alacsonyabb befizetés esetén is érvényes, de kizárólag a befizetett összeg kétszereségig. Ezen összeg felett a Vállalkozó jogosult vizsgálni az esetleges árváltozásokat, és amennyiben szükséges, érvényesítheti az áremelést.

Cégünk GOLD AAA minősítéssel rendelkezik, amely a Dun & Bradstreet (D&B) nemzetközileg elismert hitelminősítési rendszerének egyik legmagasabb fokozata. Ez azt jelzi, hogy vállalkozásunk kiemelkedően stabil pénzügyi háttérrel rendelkezik, megbízható üzleti partner, és minimális kockázatot jelent az üzleti kapcsolatokban. A GOLD AAA minősítés bizonyítja, hogy cégünk hosszú távon fenntartható működéssel bír, így partnereink biztosak lehetnek benne, hogy velünk egy stabil, megbízható vállalkozással dolgoznak együtt.

STEICO-NATURHELD BIO TECHNOLÓGIA 240 mm-es STEICO JOIST elemekből

2025.03.14

Extra hőszigetelés és hőtároló tömeg: 50mm STEICO install belső szigetelés, kívül 60 mm STEICO protect Dry szigetelés, a falban 240 mm STEICO farost szigetelés. Páratechnikailag nyitott rétegrend! *A tetőszerkezet faszerkezetes szeglemezes rácsostartó.*

CSALÁDI HÁZ KÉSZÜLTSÉGI- ÉS FELSZERELTSÉGI FOKOZAT MEGNEVEZÉSE:	"SZERKEZETKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"	"KÜLSŐ KULCSRAKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"	"FÉLKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"	"EMELT SZINTŰ FÉLKÉSZ KÉSZÜLTSÉG"	"100% KULCSRAKÉSZ HÁZ"
Árajánlatot készítette és az épületeket gyártja és kivitelezi:	+ Külső és belső falszerkezet CNC-s gyártása, szállítása, helyszínen felállítása	**Szerkezetkész készültség +**	**Szerkezetkész készültség +**	**Félkész készültség +**	A fogadószinten kívül minden munkafázis elkészül.
KP Sales House Kft. Székhelye és készház gyár: 2316 Tököl, külterület Vince Tanya 034/131 hrsz. Adószáma: 24834434-2-13.	+ tetőszerkezet CNC-s gyártása, szállítása, helyszínen összeszerelése	+ összes külső ablak, erkély- és bejárati ajtó	+ összes külső ablak, erkély- és bejárati ajtó	+ külső vakolatrendszer	
Telefonos elérhetőségek: 06-20/444-44-24, 06-1/5-06-06-06	+ tetőfedéshez szükséges előmunkálatok, tetőfedés	+ külső párkányok, függőleges ereszrendszer	+ az összes belső és külső fal palánkolása minden oldalon		
E-mail: info@kp.hu	+ vízszintes ereszrendszer, bádogozás	+ külső vakolatrendszer	+ belső és külső falak STEICO/NATURHELD fújt farost hőszigetelése		
Kattintson a linkre és látogasson el a www.kp.hu oldalára, ahol 9000 darab építőipari bejegyzést olvashat	+ 60 mm-es STEICO/NATURHELD táblás farost hőszigetelés a külső falakon		+ álmennyezet STEICO/NATURHELD fújt farost hőszigetelése		
Ha modulházat szeretne és ötleteket gyűjtene vagy elkerülné a tervezéssel járó időveszteséget, akkor kattintson a www.puzzlehome.eu oldalunkra	A teherhordó és válaszfalak, valamint a tető vázszerkezete, a külső palánkolás és a tetőfedés készül el.	Kívülről teljesen elkészül a ház, belül vázszerkezetes falak állnak.	Vakolás nem készül. Az összes külső nyílászáró beépítésre kerül, a belső és külső falak, valamint a mennyezet fújt szigetelése és palánkolásai megvalósulnak.	Kívülről kulcsrakész ház, belül az összes falszigetelés, mennyezet szigetelés és palánkolás elkészül. Hiányzik a víz és villamos gépészet, a burkolás, festés és az esztrich betonozás, beltéri ajtók.	
Rengeteg családi ház típustervünket találhatja meg a www.ujhazak.com weboldalon					
A www.otthontervek.hu oldalunkon modern látványterveket és alaprajzokat talál					

	Az adott műszaki készültségi szintben foglalt tételek ismertetése:	TARTALMAZZA AZ ÁRAJÁNLAT?	KEDVEZMÉNY:	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZEG:	ÁFA NÉLKÜL, KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTVE	TARTALMAZZA AZ ÁRAJÁNLAT?	KEDVEZMÉNY:	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZEG:	ÁFA NÉLKÜL, KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTVE	TARTALMAZZA AZ ÁRAJÁNLAT?	KEDVEZMÉNY:	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZEG:	ÁFA NÉLKÜL, KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTVE	TARTALMAZZA AZ ÁRAJÁNLAT?	KEDVEZMÉNY:	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZEG:	ÁFA NÉLKÜL, KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTVE	TARTALMAZZA AZ ÁRAJÁNLAT?	KEDVEZMÉNY:	ÁFA NÉLKÜLI ÖSSZEG:	ÁFA NÉLKÜL, KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTVE
1	VÁZLATTERVEK, ÉPÍTÉSZTERVEK, LÁTVÁNYTERVEK:	✗				✗				✗				✗				✗			
2	STATIKAI MŰSZAKI LEÍRÁS ÉS GYÁRTMÁNYTERVEZÉS:	✓	100%	1 065 600 Ft	- Ft	✓	100%	1 065 600 Ft	- Ft	✓	100%	1 953 600 Ft	- Ft	✓	100%	1 953 600 Ft	- Ft	✓	100%	1 953 600 Ft	- Ft
3	VILLAMOS MŰSZAKI LEÍRÁS, VÍZGÉPÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS, ENERGETIKAI SZÁMÍTÁSOK:	✗				✗				✓				✓				✓			
4	ÖSSZES KÜLSŐ-BELSŐ FALSZERKEZET VÁZSZERKEZETÉNEK GYÁRTÁSA:	✓	10%	30 784 000 Ft	27 705 600 Ft	✓	10%	30 784 000 Ft	27 705 600 Ft	✓	10%	30 784 000 Ft	27 705 600 Ft	✓	10%	30 784 000 Ft	27 705 600 Ft	✓	10%	52 650 270 Ft	47 385 243 Ft
5	ÖSSZES FALSZERKEZET HELYSZÍNEN TÖRTÉNŐ FELÁLLÍTÁSA:	✓				✓				✓				✓				✓			
6	TETŐSZERKEZET GYÁRI SZERELÉSE:	✓				✓				✓				✓				✓			
7	TETŐSZERKEZET ELHELYEZÉSE, BEÁLLÍTÁSA AZ ÉPÍTÉSI HELYSZÍNEN:	✓				✓				✓				✓				✓			
8	KÜLSŐ FALSZERKEZET NÚTFÉDERES FAROST KÜLSŐ BORÍTÁSA:	✓				✓				✓				✓				✓			
9	TETŐLÉCEZÉS, FÓLIÁZÁS, TETŐFEDÉS, ERESZRENDSZER, BÁDOGOZÁS:	✓				✓				✓				✓				✓			
10	FAROST SZIGETELÉS HÁLÓZÁSA ÉS VAKOLÁSA SZÍNEZÉS NÉLKÜL:	✗				✓	10%	10 938 270 Ft	9 844 443 Ft	✗				✓	10%	10 938 270 Ft	9 844 443 Ft	✓			
11	ABLAKOK ÉS ERKÉLYAJTÓK, VALAMINT A BEJÁRATI AJTÓ BEÉPÍTÉSE:					✓				✓	10%	6 258 000 Ft	5 632 200 Ft	✓				✓			
12	BELSŐ FALAK VILLAMOS GÉGECSÖVEZÉSÉNEK ELHELYEZÉSE:					✗				✓	10%	7 080 000 Ft	6 372 000 Ft	✓	10%	7 080 000 Ft	6 372 000 Ft	✓			
13	BELSŐ FALAK KÉTOLDALI OSB BURKOLÁSA és FAROST SZIGETELÉSE									✓				✓				✓			
14	BELSŐ FALAK KÉTOLDALI TŰZGÁTLÓ KARTONOZÁSA:									✓				✓				✓			
15	KÜLSŐ FALAK VILLAMOS GÉGECSÖVEINEK ELHELYEZÉSE:									✓				✓				✓			
16	KÜLSŐ FALAK BELSŐ OSB PALÁNKOLÁSA:									✓				✓				✓			
17	KÜLSŐ FALAK BELSŐ INSTALL FAROST PALÁNKOLÁSA:									✓				✓				✓			
18	KÜLSŐ FALAK BELSŐ KARTONOZÁSA:									✓				✓				✓			
19	ÁLMENNYEZET OSB BURKOLÁSA:									✓	10%	3 848 000 Ft	3 463 200 Ft	✓	10%	3 848 000 Ft	3 463 200 Ft	✓			
20	ÁLMENNYEZET INSTALL KEMÉNYFAROST TÁBLA SZERELÉSE:									✓				✓				✓			
21	ÁLMENNYEZET HŐSZIGETELÉSE FÚJT FAROST SZIGETELÉSSEL:									✓				✓				✓			
22	ÁLMENNYEZET PALÁNKOLÁSA 1 RÉTEG TŰZGÁTLÓ GIPSZKARTONNAL:									✓				✓				✓			
23	VILLAMOS ALAPSZERELÉS ÉS FŰTÉS ALAPSZERELÉS:									✗				✗				✓	0%	2 636 400 Ft	2 636 400 Ft
24	VÍZ - ÉS SZENNYVÍZVEZETÉK ALAPSZERELÉS:																				
25	ALJZAT VÍZSZIGETELÉS, HŐSZIGETELÉS ÉS ESZTRICH BETONOZÁS:																	✓	10%	2 026 860 Ft	1 824 174 Ft
26	GLETTELÉS - FESTÉS:																	✓	10%	2 809 533 Ft	2 528 580 Ft
27	HIDEG - ÉS MELEGBURKOLATOK:																	✓	10%	3 466 667 Ft	3 120 000 Ft
28	VÍZ SZERELVÉNYEZÉS, FAJANSZOK ELHELYEZÉSE:																	✓	0%	6 151 600 Ft	6 151 600 Ft
29	VILLAMOS SZERELVÉNYEZÉS ÉS FŰTÉS-HŰTÉS SZERELVÉNYEZÉS:																				
31	PIPEREFESTÉS:																	✓	0%	364 835 Ft	364 835 Ft
31	BELTÉRI AJTÓK:																	✓	0%	1 400 000 Ft	1 400 000 Ft
32	**AJÁNDÉK EGYHELYISÉGES HŐVISSZANYERŐS SZELLŐZTETŐ:**																	✓	100%	1 760 000 Ft	- Ft
33	KÜLSŐ VAKOLAT SZÍNEZÉSE:					✓	0%		633 420 Ft					✓	0%		633 420 Ft	✓	0%		633 420 Ft
34	SZÁLLÍTÁSI KÖLTSÉG, DARUZÁSI KÖLTSÉG:	✓				✓				✓				✓				✓			
35	ÖSSZES NETTÓ ÁR, KEDVEZMÉNY ÉS ÁFA NÉLKÜL:				**31 849 600 Ft**				**42 787 870 Ft**				**49 923 600 Ft**				**54 603 870 Ft**				**75 219 765 Ft**
36	KEDVEZMÉNY:				3 078 400 Ft				3 078 400 Ft				6 750 600 Ft				6 585 207 Ft				9 175 513 Ft
37	**KEDVEZMÉNYES NETTÓ ÁR, FOGADÓSZINT ÉS TERASZOK NÉLKÜL:**				**27 705 600 Ft**				**38 183 463 Ft**				**43 173 000 Ft**				**48 018 663 Ft**				**66 044 252 Ft**
38	**ÁFA %-OS ÉRTÉKE ÉS ÖSSZEGE FORINTBAN:**	5%	ÁFA:		**1 385 280 Ft**	5%	ÁFA:		**1 909 173 Ft**	5%	ÁFA:		**2 158 650 Ft**	5%	ÁFA:		**2 400 933 Ft**	5%	ÁFA:		**3 302 213 Ft**
39	**KEDVEZMÉNYES ÁFÁS ÁR, FOGADÓSZINT ÉS TERASZOK NÉLKÜL:**				**29 090 880 Ft**				**40 092 636 Ft**				**45 331 650 Ft**				**50 419 596 Ft**				**69 346 464 Ft**
40	1 m2 kivitelezés költsége a bruttó alapterületre vetítve a kedvezménnyel csökkentett nettó áron alapozás nélkül:				249 600 Ft / m2				343 995 Ft / m2				388 946 Ft / m2				432 601 Ft / m2				594 993 Ft / m2
41	1 m2 kivitelezés költsége a bruttó alapterületre vetítve a kedvezménnyel csökkentett áfás áron alapozás nélkül:				304 457 Ft / m2				419 598 Ft / m2				474 429 Ft / m2				527 678 Ft / m2				725 761 Ft / m2

ú

A fenti árak a teraszok és a fogadószint költségeit nem tartalmazzák. Az alábbiakban ismertetjük a fogadószint és a teraszok költségét. Javasoljuk megtekinteni lentebb a zöld háttérrel jelölt kedvező lehetőséget a fogadószinttel kapcsolatban.

37	FÖLDMUNKA, ALAPOZÁS, TELJES FOGADÓSZINT A HÁZ TEKINTETÉBEN --- *"Becsült költség, mivel talajmechanika és geodézia nem áll rendelkezésre"* (áfa nélküli ár)			6 648 900 Ft	A fogadószint fenntartható, környezetbarát és hőhídmentes kialakítása érdekében javasolt a talajcsavarozás és a hő-, valamint vízszigetelt födémpanel alkalmazása. Ezzel a módszerrel elkerülhető a beton használata, így csökkentjük a környezet terhelését, és megóvjuk a termőföldet, mivel nincs szükség annak elszállítására az építkezés helyszínéről, ellentétben a hagyományos beton alapozással. A födémpanel elemeit CNC-berendezéssel gyártjuk le, majd azokat a falakkal együtt üzemi körülmények között szereljük össze, 26 cm vastag fújt STEICO/NATURHELD hőszigeteléssel. A födémpanel + talajcsavar cca. 15-20%-kal magasabb áron kivitelezhető, de akciónk keretén belül ezt változatlan áron elkészítjük. Ne feledje, hogy a födémpanel már 26 cm hőszigeteléssel el van látva, míg a beton fogadószintben nincs hőszigetelés.	
38	FÖLDSZINTI NYITOTT TERASZ ALAPOZÁSA ÉS ALJZATBETONOZÁSA BURKOLÁS NÉLKÜL: --- "Becsült költség, mivel talajmechanika és geodézia nem áll rendelkezésre" (áfa nélküli ár)			455 000 Ft		
39	FÖLDSZINTI FEDETT TERASZ FOGADÓSZINTJE, BURKOLATOK ÉS KORLÁTOK NÉLKÜL: --- "Becsült költség, mivel talajmechanika és geodézia nem áll rendelkezésre" (áfa nélküli ár)			1 170 000 Ft		
40	FEDETT ÉS/VAGY EMELETI TERASZ FALAI, OSZLOPAI, TETŐSZERKEZETE, FEDÉSE: (áfa nélküli ár)	1 728 000 Ft	2 700 000 Ft	2 700 000 Ft	2 700 000 Ft	2 700 000 Ft
41	**Az összes munkafázis áfa nélküli kedvezményekkel csökkentett ára:**	37 707 500 Ft	49 157 363 Ft	54 146 900 Ft	58 992 563 Ft	77 018 152 Ft
42	**Az összes munkafázis ÁFA tartalma:**	1 885 375 Ft	2 457 868 Ft	2 707 345 Ft	2 949 628 Ft	3 850 908 Ft
43	**Az összes munkafázis fogadószinttel, teraszokkal, kedvezményekkel és az ÁFA-val együtt.**	**39 592 875 Ft**	**51 615 231 Ft**	**56 854 245 Ft**	**61 942 191 Ft**	**80 869 059 Ft**

Fontos tudnivalók:

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 szintkülönbségig érvényes. A végleges tervek és adatok ismeretében a ház költségvetését újra elkészítjük.

Az itt bemutatott prémium családi ház hőátbocsátási értéke 0,11 W/m²K, amely több, mint 118%-kal meghaladja a jelenleg érvényben lévő 0,24 W/m²K-os követelményt, külső falvastagságunk pedig 38 cm, amelyben és amelyen STEICO és NATURHELD farost szigetelések találhatók. STEICO és NATURHELD PUZZLEHOME házaink kiemelkedő épületbiológiai tulajdonságokkal rendelkeznek, mentesek a beteg épület szindrómától, valamint páratechnikailag nyitott rétegrenddel készülnek. Ennek eredményeként szerkezeteinkben nem alkalmazunk párazáró fóliát, polisztirolt, purhabot, diszperziós anyagokat, illetve egyéb, az egészségre és a környezetre káros anyagokat.

Vállalkozásunk az ÉVOSZ és a MAKÉSZ tagja, továbbá büszkék vagyunk arra, hogy MAKÉSZ védjeggyel rendelkezünk, melyet velünk együtt mindössze 12 magyar készházépítő vállalkozás érdemelt ki a tavalyi évben.

Az árajánlat a műszaki tartalommal együtt érvényes, és a különböző kivitelezési szintek nem kombinálhatók egymással. Az első négy oszlopban feltüntetett árak és készültségi szintek mellett más kivitelezési kombinációkat nem tudunk vállalni. A kulcsrakész, azaz az utolsó oszlop tételei közül azonban bármelyik befejező munka elhagyható. Vállalkozásunk regionálisan vállalja a kulcsrakész kivitelezést és a fogadószint elkészítését.

Az épület szerkezete műszárított, hossztoldott, minősített KVH fenyőfából, valamint STEICO JOIST és LVL ragasztott tartókból készül, mely a piacon egyedülálló. Ezek az anyagok a gondos gyártmánytervezésnek, CNC-s üzemi előregyártásnak köszönhetően méretpontosak, és nem vetemednek. A belső felület magyar gyártású vályog-agyag glettel és festéssel készül, mely rendkívül környezettudatos megoldás, hiszen teljesen természetes és a párát is szabályozza. Az épület fenntartható, és rendkívül alacsony rezsiköltséggel működik. Ki kell emelni, hogy a házaink falai és födémszerkezete 20 órás hőtároló, másnéven fáziseltolódási idővel rendelkeznek.

ÁRGARANCIA: A Vállalkozó árgaranciát vállal a kivitelezésre abban az esetben, ha a Megrendelő a kivitelezési költség 50%-át a szerződéskötéskor megfizeti a Vállalkozó számára. Az árgarancia akkor érvényes, ha a Megrendelő határidőre megfizeti a pénzügyi ütemezésben szereplő összegeket. Az árgarancia 50%-nál alacsonyabb befizetés esetén is érvényes, de kizárólag a befizetett összeg kétszereséig. Ezen összeg felett a Vállalkozó jogosult vizsgálni az esetleges árváltozásokat, és amennyiben szükséges, érvényesítheti az áremelést.

Cégünk GOLD AAA minősítéssel rendelkezik, amely a Dun & Bradstreet (D&B) nemzetközileg elismert hitelminősítési rendszerének egyik legmagasabb fokozata. Ez azt jelzi, hogy vállalkozásunk kiemelkedően stabil pénzügyi háttérrel rendelkezik, megbízható üzleti partner, és minimális kockázatot jelent az üzleti kapcsolatokban. A GOLD AAA minősítés bizonyítja, hogy cégünk hosszú távon fenntartható működéssel bír, így partnereink biztosak lehetnek benne, hogy velünk egy stabil, megbízható vállalkozással dolgoznak együtt.

Fontos gazdasági, pénzügyi tudnivaló és a lehetséges fizetési ütemezési opciók. *(8. oldal)*

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 tartósnak 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 idei évben is elindított lakásfelújítási állami támogatások is élénkítik a piacot és kismértékben hozzájárulnak az építőanyag áremelésekhez.

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.

Igazi Hungaricum sajnos, hogyha 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. A tapasztalatunk, hogy 2025-re havi szinten legalább 1%, maximum 2% áremelés van az építőanyag piacon, de a munkaerő is egyre magasabb költségen érhető el, mivel az fogyasztói ár minden szegmensben emelkedik.

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 rezsiszabályozás 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 tízezer forint lesz annak költsége maximum, szemben egy energiapazarló 100 m2-es kádár kockával, melynek a havi rezsiköltsége 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 vállalkozói díjat 100%-os árgarancia védi (*kikötéssel)*

	Mennyit kell fizetni?
Szerződéskötéskor:	A teljes építési költség 55%-a
30% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 10%-a
60% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 15%-a
80% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 15%-a
100% készültség 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 vállalkozói díj 50%-os összegéig árgarancia (*kikötéssel)*

Mikor kell fizetni?	Mennyit kell fizetni?
Szerződéskötéskor:	A teljes építési költség 30%-a
30% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 10%-a
50% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 20%-a
70% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 22,5%-a
90% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 12,5%-a
100% készültség 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 érvényesítére 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% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 12,5%-a
50% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 22,5%-a
70% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 22,5%-a
90% készültség elérésekor:	A teljes építési költség 12,5%-a
100% készültség 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 9%-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

2024

KP Sales House Kft.

Adószám: 24834434-2-13 | 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
2024. április 29.

dun & bradstreet

Prémium PuzzleHome

családiház építés tájékoztató árai

2025. március 10 és 2025. április 10. közötti szerződéskötések esetére érvényes!

Puzzle Home

Áraink bruttó, külső falakkal határolt alapterületre vetítve 90 és 190 m²-es ház méret közötti épületekre értendőek. Kisebb ház esetén magasabb, nagyobb ház esetén alacsonyabb négyzetméterárakkal kell kalkulálni.

Az ár az épület és a tetőszerkezet tagoltságának és a külső nyílászárók méretének és mennyiségének, valamint a belső helyiségek és a vizes blokkok darabszámának függvényében változhat.

(BIO) PRÉMIUM PUZZLEHOME, STEICO családi ház gyártási és helyszíni építés összefoglaló árai:			PRÉMIUM PUZZLEHOME, acélszerkezetes vagy KVH hossztoldott faszerkezetes családi ház gyártási- és helyszíni építési összefoglaló árai:	
Vázszerkezetkész állapot:	Az épület összes falszerkezetének rétegragasztott STEICO/NATURHELD Joist és hossztoldott fából történő mm) pontos CNC-s gyártása, valamint a tetőszerkezet gyártása és felépítése a helyszínen:	115-125 ezer Ft/m2	Az épület összes statikai és nem teherhordó fal és tetőszerkezetének CNC-s gyártása (mm) pontossággal és a helyszínen történő összeszerelése:	*95-108 ezer Ft/m2*
Szerkezetkész állapot:	Összes külső és belső falszerkezet felépítésre kerül és a külső falakat STEICO/NATURHELD 6 cm-es farost tábláival szigetelük. Tetőszerkezet fóliázása, lécezése és bádogozása:	240-270 ezer Ft/m2	Összes külső szerkezet GlasrocX lap palánkolása a külső oldalon, a belső teherhordó falak egyoldali GlasrocX palánkolása. Tetőszerkezet, fóliázása, lécezése és bádogozása:	225-250 ezer Ft/m2
Külső kulcsrakész állapot:	Szerkezetkész állapot + összes külső nyílászáró, párkányok, vakolatrendszer:	335-360 ezer Ft/m2	Szerkezetkész állapot + összes külső nyílászáró, párkányok, vakolatrendszer:	320-345 ezer Ft/m2
Félkész állapot:	Szerkezetkész állapot + az összes belső fal szigetelése, lapburkolása, beleértve a födém szigetelését is és annak álmennyezetét:	370-395 ezer Ft/m2	Szerkezetkész állapot + az összes belső fal szigetelése, lapburkolása, beleértve a födém szigetelését is és annak álmennyezetét:	345-380 ezer Ft/m2.
Emelt szintű félkész:	Félkész állapot + teljes külső kulcsrakész állapot:	430-470 ezer Ft/m2	Félkész állapot + teljes külső kulcsrakész állapot:	400-440 ezer Ft/m2
Kulcsrakész kivitelezés:	Fogadószinten kívül teljesen kész állapot beleértve a gépészetet, víz- és villamosrendszert, esztrich betonozást, szerelvényezést, fajanszokat, burkolást és a beltéri ajtókat:	590-650 ezer Ft/m2	Fogadószinten kívül teljesen kész állapot beleértve a gépészetet, víz- és villamosrendszert, esztrich betonozást, szerelvényezést, fajanszokat, burkolást és a beltéri ajtókat:	550-620 ezer Ft/m2
Fogadószint beton alapozással vagy **környezettudatos talajcsavarozással és hőszigetelt födémpanellel**: *az ár a talajmechanikai paraméterektől és a telek lejtésétől is függ! (SÍK TELEK ESETÉN)				58-75 ezer Ft/m2

Fontos tudnivalók:

Minden munkafázist a végleges tervek alapján árazunk!
Az itt látható árak az alábbiak figyelembevételével kerültek meghatározásra:

FÜRDŐ, WC:

90-110 m²-es házainkban alapesetben 1 darab fürdőszoba kerül árazásra WC-vel, kézmosóval és tusolóval, valamint egy darab különálló WC-vel, mely kézmosóval ellátott.

111 m² és 140 m² közötti házakban 2 darab WC-s, tusolós, kézmosóval ellátott fürdőszobát számolunk.

141 m² felett plusz egy különálló WC-t számolunk, mely kézmosóval ellátott és az egyik fürdőszobába tusoló helyett kádat árazunk.

FŰTÉS ÉS HŰTÉS, SZELLŐZTETÉS:

Alapesetben minden szobába egy felsőkategóriás prémium HISENSE hőszivattyús splitet szerelünk, a nappaliba és a konyhába 25 m²-ig egy darab, felette két egységet szerelünk.
A használati melegvizet alacsony fogyasztású hőszivattyús bojlerrel valósítjuk meg.

-25 Celsius fokig működőképes, fűtésre - hűtésre, valamint szárításra is használható inverteres és hőszivattyús klíma. Opcionálisan lehetőség van padló és mennyezet hőleadásra hőszivattyús hőtermeléssel, de ezt csak nagyobb házban ajánljuk.

Minden kulcsrakész házunkban hővisszanyerős szellőztetőt szerelünk.
A fürdőszobákban padlófűtés és törölközőszárítós radiátor kerül beépítésre.

NYÍLÁSZÁRÓK:

Minden egyedi árajánlat esetén a terveken szereplő nyílászárókat kalkuláljuk. Az itt megadott költségek az alábbi nyílászárókat tartalmazzák:

- 100 m²-es épület alatt: 1 bejárati ajtó, 2 darab 200x240 cm-es kétszárnyú erkélyajtó, 3 darab 120x150 cm, 1 darab 60x60 cm-es bukó-nyíló ablak.

- 100 m²-140 m² között: Az egyik kétszárnyú erkélyajtó helyett 240x240 cm-es toló-emelő ajtót, plusz 1 darab 240x240 cm-es fix és egy-egy darab 120x150cm-es, valamint 60x60 cm-es bukó-nyíló ablakot kalkulálunk.

- 140 m²-190 m² között: Az emelő tolóajtó mérete: 360x240 cm és plusz két darab 120 x 150 cm-es bukó-nyíló ablakot számolunk.

FAL- és PADLÓBURKOLATOK:

Vizes helyiségekben kerámia, minden más helyen laminált lap burkolatot kalkulálunk 11. 000 Ft/m²-es áron.

A falak Q3 minőségben gletteltek és természetes vályogfestékkel felületkezeltek.

Az összes ár áfa nélkül értendő!

Családi ház építés esetében magánszemélyeknek 5% a kedvezményes áfa, cégeknek 0%, mert a FAD szabályai érvényesek!

Nyaralóra, melléképületre 27%-os áfatartalmat kell felszámítani!

Kelt: 2025. március 10. **Készítette: Borka Árpád**

Székhely, bemutatóterem és készház üzem: Kp Sales House Kft. 2316. Tököl, Vince Tanya 034/131 hrsz (kattintható link)

A Kp Sales House Kft az ÉVOSZ és a MAKÉSZ tagja, valamint MAKÉSZ védjegyes vállalkozás.

A legnagyobb cégminősítő a D&B, AAA GOLD kategóriás pénzügyi minősítésével rendelkezünk 4 éve!

Telefonszámaink: 06-20/444-44-24, 06-1/5-06-06-06
Központi e-mail: info@kp.hu

Weboldalaink: (*kattintható linkek*)

Családi ház típusterv weboldalunk:
https://www.otthontervek.hu

25 éves építőipari weboldalunk:
https://kp.hu

Családi házak és moduláris ház típusterveink:
https://ujhazak.com

Moduláris ház típusterveink:
https://puzzlehome.eu