

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

2025.03.14

Típussterv neve:

Veszprém 111 m²-es családi ház típussterv - garázs nélkül

Építkezés helye:

Budapest, M0 50 km-es körzete.



Kivitelező megnevezése:

Kp Sales House Kft

Megjegyzés:

Veszprém 111 m²-es családi ház típussterv indikatív árajánlata

Családi ház bruttó alapterülete:

111 m²

Fedett terasz alapterülete:

0 m²

Nyitott terasz alapterülete:

0 m²

Ügyfél kapcsolattartóink:

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

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

[Navigációs link](#)

Pár mondat magunkról és a technológiáinkról: 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 készházzal építéssel kapcsolatos tevékenységekkel. Cégünket Európa vezető üzleti információs szolgáltatója, 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 háztól 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, hosszitoldott, 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 GLASROC 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 rezsi költség, 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 rezsi költség pár éven belül bőséggel kárpótolja az építetteket. Hasonlatos ez egy modern elektromos autóhoz, amelyben nem kell féket vagy olajat cserélni, nincs váltó, ami elromolhatna, nem szennyezi a környezetet, de vásárláskor kicsit többbe 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 típussterv oldalunk, ahol látványtervek, látványvideók és alaprajzok is megtalálhatóak:	www.otthontervek.hu
10 éves típussterv 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 adózás 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 egyoldalú fóliázott prémium VEKA vagy Salamander 82 mm-es tokszélességű ablakokra vonatkoznak, amelyek bukó-nyíló kivitellűek; 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.



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.



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 beállításához 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 mélybölcsös 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 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, felsővezetékeket. Természetesen lehetséges több helyszínen végzett munka a moduláris házak esetén is, ebben az esetben kisebb modulokat vagy alacsonyabb készütséget készítünk el az üzemből. 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 országgrészenként 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 készütség 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 országgrészenként 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



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. Aléptítmény, 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 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 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 kihűléshez, 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 födém szerkezetünkben független szakértők által minősített BIO és ÖKO nagy fajhővel rendelkező és nagy testtömegsűrűségű STEICO/NATURHELD farost hőszigetelés kerül hézagmentesen befűzésre, mely több évtized alatt sem veszít a térfogatából.

OKOLÓGIAI LABNYOM ES FENNTARTHATÓSÁG: 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 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/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, készütséget, 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 készütségtől 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 készütség, 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 készütségi 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



Az építetők többsége több helyről is kér árajánlatot a családi ház szerződésének aláírása előtt. Javasoljuk, hogy kizárólag olyan vállalkozásoktól kérjen ajánlatot, amelyeknek bizonyított múltja van a készházipítés területén. Különösen fontos, hogy az ajánlatot adó cégektől valós, élő referenciákat kérjen. Sajnos az építőipari piacon számos kérésrelelt 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 mérgeződés! 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, ügyfélszolgálat, 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 aléptmennyi 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, országgrészenként a munkaerőköltségek miatt ennél is nagyobb lehet a differencia.

A miérte 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 presztízmárkát—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 árázásával!

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 másikkra mutogat majd egy esetleges hiba esetén. Ezzel szemben egy stabil, nagyobb vállalkozásnál minden egy kézben van.
- ✓ Anyagbeszerzés és logisztika: ha sok kis vállalkozóval építeti 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 fuvaroköltségek: Önnek kell behajtási és útvonalengedélyeket intéznie, valamint a fuvaroköltségeket is rendeznie.

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



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 munkákat 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 telephelyünkől az építkezés, akkor a fő szerkezeti munkákat 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 árkülönbőség lehet két vállalkozás között. Ha pedig a műszaki tartalom is eltér, az árkülönbőség 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 dübel, elég egy csavar is.

✓ Szigetelési különbségek:

20 cm üvegyapot vs. 35 cm fűjt cellulóz vagy farost (magastető)

20 cm üvegyapot vs. 50 cm fűjt 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 fajsanz 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 qyenqébb műszaki tartalommal készült épületekkel!

Ne dőljön be a látszólag alacsony áraknak!

💡 Érdekeségként, 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 értékű tartás.

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-ceggyezkek.hu>

<https://ceginfo.hu/>

<https://www.partnercontrol.hu>

„Célunk, hogy Építetők hosszú távon élvezzék modern otthonaik 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 rezszi 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.”



6. oldal
2025.03.14

CSALÁDI HÁZ KÉSZÜLTSGI- ÉS FELSZERELTSÉGI
FOKOZAT MEGNEVEZÉSE:

E-mail: info@kp.hu

A www.otthontervek.hu oldalunkon modern látványterveket és alaprajzokat talál

**"100% KULCSRAKÉSZ
HÁZ"**

külső vakolatrendszer

- + az összes belső és külső fal palánkolása minden oldalon
- + belső és külső falak STEICO/NATURHELD fűjt farost hőszigetelése

Kívülről teljesen elkészül a ház, belül
vázszerkezetes falak állnak.

vülről kulcsrakész ház, belül az összes falszigetelés, mennyezet szigetelés és palánkolás elkészül. Látnyízik a víz és villamos épészet, a burkolás, festés és az sztrich betonozás, beltéri ajtók.

35	ÖSSZES NETTÓ ÁR, KEDVEZMÉNY ÉS ÁFA NÉLKÜL:	12 970 024 Ft	30 002 560 Ft	40 465 961 Ft	45 836 782 Ft	51 697 294 Ft	71 459 856 Ft
36	KEDVEZMÉNY:	1 945 504 Ft	2 893 696 Ft	2 893 696 Ft	6 341 918 Ft	6 134 817 Ft	8 264 790 Ft
37	KEDVEZMÉNYES NETTÓ ÁR, FOGADÓSZINT ÉS TERASZOK NÉLKÜL:	11 024 520 Ft	26 043 264 Ft	36 253 477 Ft	39 494 864 Ft	45 562 477 Ft	63 195 066 Ft
38	ÁFA %-OS ÉRTÉKE ÉS ÖSSZEGE FORINTBAN:	5% ÁFA: 551 226 Ft	5% ÁFA: 1 302 163 Ft	5% ÁFA: 1 974 743 Ft	5% ÁFA: 1 974 743 Ft	5% ÁFA: 2 268 124 Ft	5% ÁFA: 3 159 753 Ft
39	KEDVEZMÉNYES ÁFÁS ÁR, FOGADÓSZINT ÉS TERASZOK NÉLKÜL:	11 575 746 Ft	27 345 427 Ft	38 066 151 Ft	41 469 607 Ft	47 840 601 Ft	66 354 819 Ft
40	1 m ² kivitelzés költsége a bruttó alapterületre vetítve a kedvezménytel csökkentett nettó áron alapozás nélkül:	99 320 Ft / m ²	234 624 Ft / m ²	326 608 Ft / m ²	355 810 Ft / m ²	410 473 Ft / m ²	569 325 Ft / m ²
41	1 m ² kivitelzés költsége a nettó hasznos alapterületre vetítve a kedvezménytel csökkentett nettó áron alapozás nélkül:	118 543 Ft / m ²	280 035 Ft / m ²	389 822 Ft / m ²	424 676 Ft / m ²	489 919 Ft / m ²	679 517 Ft / m ²

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

	Foottos tudnivalók:	
--	----------------------------	--

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

Az acélkészletekhez családunk vékonyfalú acélkészletek építési módja készülnek, melyek CNC-gépek gyártanak le az individuális méretpontosság. A piacon még ma is egyedülálló módon a profilkent nem C- U- ban hanem C, C- ben elrendezéssel készülnek, mely a gyártó gépeinknek köszönhetően akár egybással fűződik is, hiszen az automata gépek kivágják, süllőszégyt a profilok és a csavarok helyeit ahol az szükséges. Az épület rendkívül alacsony rezkisszámot mőködik. Ki kell emelni, hogy az acélkészletek házainak falai és földemestereket 14 órá hőtároló, másnéven fűtőtestből álló idővel rendelkeznek. Ez egy nagyon fontos tényező a nyári átmelegedés ellen. A Puzoszlóhoz ragasztott fűvázás házain hasonló hőszigetelés mellett még 30%-kal többet élnek át a teleltéséért is.

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 visszálni az esetleges árváratásokat, és amennyiben szükséges, érvényesítheti az áremelést.

Gécsung 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 TECHNOLOGÍA 240 mm-es STEICO JOIST elemekből

7. oldal
2025.03.14

Extra hőszigetelés és hődátoló tömég: 50mm STEICO install belső szigetelés, kívül 60 mm STEICO protect Dry szigetelés, a falban 240 mm STEICO farost szigetelés. Páratechnikaiag nyitott rétegrend! A tetőszerkezet foszerkezetes szeglemezis rácsostartó.

CSALÁDI HÁZ KÉSZÜLTÉSI- ÉS FELSZERELTÉSI FOKOZAT MEGNEVEZÉSE:	"SZERKEZETKÉSZ KÉSZÜLTÉG"	"KÜLSŐ KULCSRAKÉSZ KÉSZÜLTÉG"	"FÉLKÉSZ KÉSZÜLTÉG"	"EMELT SZINTŰ FÉLKÉSZ KÉSZÜLTÉG"	"100% KULCSRAKÉSZ HÁZ"
Ajánlatot készítette és az épületeket gyártja és kivitelez:	+ külső és belső falzerkezet CNC-s gyártása, szállítása, helyszínen felállítása	Szerkezetkész készültég +	Szerkezetkész készültég +	Félkész készültég +	
KP Sales Home Kft. Székhelye és kszház gyár: 2316 Tókol, külterület Vince Tanya 034/131. 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 elérhetősége: 06-20/444-44-24, 06-1/5-06-06-06	+ tetőfedéshez szükséges előmunkálatok, tetőfedés	+ külső párkányok, függőleges ereszszerkezet	+ az összes belső és külső fal palánkolása minden oldalon		
E-mail: info@kp.hu	+ vízszintes ereszszerkezet, bádogozás	+ külső vakolatrendszer	+ belső és külső falak STEICO/NATURHELD fűjt farost hőszigetelése		
Kattintson a linke 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		+ almenyvezet STEICO/NATURHELD fűjt farost hőszigetelése		
Ha modulháza szeretné és ötleteket gyűjtene vagy elkérné a tervezéssel lárú időszerkesztést, akkor kattintson a www.puzzlehome.eu oldalunkra					
Rengeteg családi ház típustervünket találhatja meg a www.ujghaz.com weboldalon	A tetőherórd és válszfakak, valamint a tető válszerkezte, a külső palánkolás és a tetőfedés készül el.	Kívülről teljesen elkészült a ház, belül válszerkezetes falak állnak.	Vakolás nem készül. Az összes külső nyílászáró beépítésre kerül, a belső és külső falak, valamint a menyvezet fűjt szigetelése és palánkolása megvalósulnak.	Kívülről kulcsrakész ház, belül az összes falazat kész, mennyezet szigetelés és palánkolás elkészül. Hállyzák a víz és villamos gépészet, a burkolás, festés és az esztrich betonzóás, beltéri ajtók.	A fogadószinten kívüli minden munkafázis elkészül.
A www.ottohernevek.hu oldalunkon modern látványterveket és alaprajzokat talál					

Az adott műszaki készültégi szintben foglalt tételek ismertetése:											
	MEGVALÓSÍTÁS MUNKÁJÁT KEDVEZMÉNNEL CSÖKENTENNY	ÁFA NÉLKÜL ÖSSZE:	ÁFA NÉLKÜL KEDVEZMÉNNEL CSÖKENTENNY	MEGVALÓSÍTÁS MUNKÁJÁT KEDVEZMÉNNEL CSÖKENTENNY	ÁFA NÉLKÜL ÖSSZE:	ÁFA NÉLKÜL KEDVEZMÉNNEL CSÖKENTENNY	MEGVALÓSÍTÁS MUNKÁJÁT KEDVEZMÉNNEL CSÖKENTENNY	ÁFA NÉLKÜL ÖSSZE:	ÁFA NÉLKÜL KEDVEZMÉNNEL CSÖKENTENNY	MEGVALÓSÍTÁS MUNKÁJÁT KEDVEZMÉNNEL CSÖKENTENNY	ÁFA NÉLKÜL ÖSSZE:
1 VÁZLATTERVEK, ÉPÍTÉSTERVEK, LÁTVÁNYTERVEK:	X			X			X			X	
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
3 VILLAGMOS MŰSZAKI LEÍRÁS, VÍZGÉPÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS, ENERGETIKAI SZÁMLÍTÁSOK:	X			X			X			X	
4 ÖSSZES KÜLSŐ-BELSŐ FALSZERKEZET VÁZSZERKEZETÉNEK GYÁRTÁSA:	100%			100%			100%			100%	
5 ÖSSZES FALSZERKEZET HELYSZÍNÉN TÖRTÉNŐ FELÁLLÍTÁSA:	100%			100%			100%			100%	
6 TETŐSZERKEZET GYÁRI SZERELÉSE:	100%	30 784 000 Ft	27 705 600 Ft	100%	30 784 000 Ft	27 705 600 Ft	100%	30 784 000 Ft	27 705 600 Ft	100%	30 784 000 Ft
7 TETŐSZERKEZET ELMELYEZÉSE, BEÁLLÍTÁSA AZ ÉPÍTÉSI HELYSZÍNEN:	100%	30 784 000 Ft	27 705 600 Ft	100%	30 784 000 Ft	27 705 600 Ft	100%	30 784 000 Ft	27 705 600 Ft	100%	30 784 000 Ft
8 KÜLSŐ FALSZERKEZET NŰTÉRFÉRESZ FÁROSOT KÜLSŐ BORÍTÁSA:	100%			100%			100%			100%	
9 TETŐLÉCEZÉS, FÓLIÁZÁS, TETŐFEDÉS, ERESZRENDSZER, BÁDOGOZÁS:	100%			100%			100%			100%	
10 FÁROSOT SZIGETELÉS HÁLÓZÁSA ÉS VAKOLÁSA SZÍNEZÉS NÉLKÜL:	100%			100%			100%			100%	
11 ABLAKOS ÉS ERKÉLYAÍTOK, VALAMINT A BEJÁRATI AJTÓ BEÉPÍTÉSE:	100%	10 463 401 Ft	9 417 061 Ft	100%	10 463 401 Ft	9 417 061 Ft	100%	4 602 889 Ft	4 142 600 Ft	100%	10 463 401 Ft
12 BELSŐ FÁLAK VILLAGMOS GÉGECSÓVÉZÉSÉNEK ELMELYEZÉSE:	100%			100%			100%			100%	
13 BELSŐ FÁLAK KÉTOLDALI OSB BURKOLÁSA ÉS FÁROSOT SZIGETELÉSE	100%			100%			100%			100%	
14 BELSŐ FÁLAK KÉTOLDALI TŰZGÁTLÓ KARTONCÓZÁSA:	100%			100%			100%			100%	
15 KÜLSŐ FÁLAK VILLAGMOS GÉGECSÓVÉNEK ELMELYEZÉSE:	100%			100%			100%			100%	
16 KÜLSŐ FÁLAK BELSŐ OSB PALÁNKOZÁSA:	100%			100%			100%			100%	
17 KÜLSŐ FÁLAK BELSŐ INSTAL FÁROSOT PALÁNKOZÁSA:	100%			100%			100%			100%	
18 KÜLSŐ FÁLAK BELSŐ KARTONCÓZÁSA:	100%			100%			100%			100%	
19 ÁLMENYVEZET OSB BURKOLÁSA:	100%			100%			100%			100%	
20 ÁLMENYVEZET INSTAL KEMÉNYFÁROSOT TÁBLA SZERELÉSE:	100%			100%			100%			100%	
21 ÁLMENYVEZET HŐSZIGETELÉSE FŰJT FÁROSOT SZIGETELÉSSEL:	100%			100%			100%			100%	
22 ÁLMENYVEZET PALÁNKOZÁSA 1 RÉTEG TŰZGÁTLÓ GIPSZKARTONNAL:	100%			100%			100%			100%	
23 VILLAGMOS ALAPSZERELÉS ÉS FŰTÉS ALAPSZERELÉS:	100%			100%			100%			100%	
24 VÍZ - ÉS SZENNYVÍZVEZETÉK ALAPSZERELÉS:	100%			100%			100%			100%	
25 ALJZAT VÍZSZIGETELÉS, HŐSZIGETELÉS ÉS ESZTRICH BETONOZÁS:	100%			100%			100%			100%	
26 GLETELÉS - FESTÉS:	100%			100%			100%			100%	
27 HÍDEG - ÉS MELEGBURKOLATOK:	100%			100%			100%			100%	
28 VÍZ SZERELVÉNYEZÉS, FÁJANSZOK ELMELYEZÉSE:	100%			100%			100%			100%	
29 VILLAGMOS SZERELVÉNYEZÉS ÉS FŰTÉS-HŰTÉS SZERELVÉNYEZÉS:	100%			100%			100%			100%	
30 PIPEREFESTÉS:	100%			100%			100%			100%	
31 BELTÉRI AJTÓK:	100%			100%			100%			100%	
32 AJÁNDÉK EGYHÉLYISÉGES HŐVISSZANYERŐS SZELLŐZTETŐ:	100%			100%			100%			100%	
33 KÜLSŐ VAKOLAT SZÍNEZÉSE:	100%			100%			100%			100%	
34 SZÁLLÍTÁSI KÖLTSÉG, DARUZÁSI KÖLTSÉG:	100%			100%			100%			100%	
ÖSSZES NETTÓ ÁR, KEDVEZMÉNY ÉS ÁFA NÉLKÜL:		31 849 600 Ft		42 313 001 Ft			48 984 489 Ft			54 845 001 Ft	
KEDVEZMÉNY:		3 078 400 Ft		3 078 400 Ft			6 656 689 Ft			6 449 588 Ft	
KEDVEZMÉNYES NETTÓ ÁR, FOGADÓSZINT ÉS TERASZOK NÉLKÜL:		27 705 600 Ft		37 915 813 Ft			42 327 800 Ft			48 395 413 Ft	
ÁFA %-OS ÉRTÉKE ÉS ÖSSZEGE FORINTBAN:	5% ÁFA:	1 385 280 Ft	5% ÁFA:	1 895 791 Ft	5% ÁFA:	2 116 390 Ft	5% ÁFA:	2 419 771 Ft	5% ÁFA:	3 301 400 Ft	
KEDVEZMÉNYES ÁFÁS ÁR, FOGADÓSZINT ÉS TERASZOK NÉLKÜL:		29 090 880 Ft		39 811 603 Ft			44 444 190 Ft			50 815 183 Ft	
1 m2 kivitelezés költsége a bruttó alapterületre vetítve a kedvezmény nélkül csökkentett nettó áron alapozás nélkül:		249 600 Ft / m2		341 584 Ft / m2			381 332 Ft / m2			435 995 Ft / m2	
1 m2 kivitelezés költsége a bruttó alapterületre vetítve a kedvezmény nélkül csökkentett nettó áron alapozás nélkül:		297 910 Ft / m2		407 697 Ft / m2			455 138 Ft / m2			520 381 Ft / m2	

A fenti árak a teraszok és a fogadószint költségeit nem tartalmazzák. Az alsóbbiakban ismertetjük a fogadószint és a teraszok költségét. Javasoljuk megtekinteni letebb 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 talajszavarozás és a hő-, valamint vízszigetelt födémpanel alkalmazása. Ezzel a módszerrel elkerülhető a beton használata, így csökken a környezeti terhelés, és megújul a természet, mivel nincs szükség annak elszállítására az építkezés helyszínéről, ellenében a hagyományos beton alapozással. A födémpanel elemek CNC-berendezéssel gyártjuk le, majd azokat a falakkal együtt üzemi körülmények között szereljük össze. 26 cm vastag fűjt STEICO/NATURHELD hőszigeteléssel. A födémpanel + talajszavar cca. 15-20%-kal magasabb árón kivitelezhető, de akciónk keretén belül ezt változatlan áron elkészítjük. Ne felejtse, hogy a födémpanel már 26 cm hőszigeteléssel el van látva, míg a beton fogadószintben nincs hőszigetelés.				
38 FÖLDSZINT NYITOTT TERASZ ALAPOZÁSA ÉS ALJZATBETONOZÁSA BURKOLÁS NÉLKÜL. --- "Becsült költség, mivel talajmechanika és geodézia nem áll rendelkezésre" (áfa nélküli ár)						- Ft					
39 FÖLDSZINT FEDETT TERASZ FOGADÓSZINTJE, BURKOLATOK ÉS KORlátOK NÉLKÜL. --- "Becsült költség, mivel talajmechanika és geodézia nem áll rendelkezésre" (áfa nélküli ár)						- Ft					
40 FEDETT ÉS/VAGY EMELETTI TERASZ FALA, OSZLOPAI, TETŐSZERKEZETE, FEDESE: (áfa nélküli ár)			- Ft		- Ft		- Ft		- Ft		- Ft
Az összes munkafázis áfa nélküli kedvezményekkel csökkentett ára:		34 354 500 Ft		44 564 713 Ft		48 976 700 Ft		55 044 313 Ft		72 766 902 Ft	
Az összes munkafázis ÁFA tartalma:		1 717 725 Ft		2 228 236 Ft		2 448 835 Ft		2 752 216 Ft		3 633 845 Ft	
Az összes munkafázis fogadószinttel, teraszokkal, kedvezményekkel és az ÁFA-val együtt.		36 072 225 Ft		46 792 948 Ft		51 425 535 Ft		57 796 528 Ft		76 310 747 Ft	

Fontos tudnivalók:	
Az alábbi ajánlatot indítvány, mivel a talajmechanikai vizsgálatot és a geodéziai felmérést a Megrendelő nem biztosította az ajánlatot elkészítéséhez. Az ajánlatot normál talajvizsgálatok és vízszintes építési terület feltételez, mely a ház helyén maximum 20 cm-es szinkronizáltság érvényes. A végleges tervek és adatok ismeretében a ház költségvetését újra elkészítjük.	Az itt bemutatott prémium családi ház hőhőbőcsátírti 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 szigetelésesek találhatók. STEICO és NATURHELD PUZZLEHOME házaink kiemelkedő épülettechnikai tulajdonságokkal rendelkeznek, mintek a beteg épület szindrómától, valamint páratechnikaiag nyitott rétegrenddel készülnek. Ennek eredményeként szerkezeteinkben nem alkalmazunk párázó fóliát, polisztrólt, purhabot, disperziós anyagokat, illetve egyéb, az egészségre és a környezetre káros anyagokat.
Az ajánlatot a műszaki tartalommal együtt érvényes, és a különböző kivitelezési szintek nem kombinálhatók egymással. Az első négy oszlopban feltüntetett árak és készültégi szintek mellett más kivitelezési kombinációkat nem tudunk vállalni. A kulcsrakész, azaz az utolsó oszlop tetejéig közöl azonban bármelyik befejező munka elhagyható. Vállalkozásunk regionálisan vállalja a kulcsrakész kivitelezést és a fogadószint elkészítését.	Vállalkozásunk az ÉVÖSZ és a MAKÉSZ tagja, továbbá büszkéek vagyunk arra, hogy MAKÉSZ védjegyvel rendelkezünk, melyet velünk együtt mindössze 12 magyar készítővel vállalkozás érdemelt ki a tavalyi évben.

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.

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. 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 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 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 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 tízezer 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 vállalkozói 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 vállalkozói 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 pillanatában 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% 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 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.



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			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 vízes blokkok darabszámának függvényében változhat.		
2025. március 10 és 2025. április 10. közötti szerződéskötések esetére érvényes!					
(BIO) PRÉMIUM PUZZLEHOME, STEICO családi ház gyártási és helyszíni építés összefoglaló árai:			PRÉMIUM PUZZLEHOME, acélszerkezetes vagy KVH hosszított faszerkezetes családi ház gyártási- és helyszíni építési összefoglaló árai:		
Vázszerkezetkész állapot:	Az épület összes falszerkezetének rétegragasztott STEICO/NATURHELD Joist és hosszított 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 táblaival szigeteljük. Tetőszerkezet fóliázása, lécezése és bádorgozása:	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 bádorgozása:	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 földem szigetelését is és annak álmennyezetét:	370-395 ezer Ft/m2	Szerkezetkész állapot + az összes belső fal szigetelése, lapburkolása, beleértve a földem 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 földempanellel: *az ár a talajmechanikai paramétereiktől 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 kádát 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: Vízes helyiségekben kerámia, minden más helyen laminált lap burkolatot kalkulálunk 11. 000 Ft/m²-es áron. A falak Q3 minőségben gletteltek és természetes vályogfestékekkel felületkezelték.		Az összes ár áfa nélkül értendő! Családi ház építés esetében magánszemélyeknek 5% a kedvezményes áfa, cégeknek 0%, mert a FAD szabályai érvényesek! Nyarlóra, 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 rendelkezőnk 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 típusúterv weboldalunk: https://www.otthontervek.hu Családi házak és moduláris ház típusúterveink: https://ujhazak.com 25 éves építőipari weboldalunk: https://kp.hu Moduláris ház típusúterveink: https://puzzlehome.eu	