

Fundamenta Lakáskassza



Alap, amelyre építhet



Vajon tényleg
balerina lesz belőle?

Ki tudja...

De **saját otthonra**
neki is szüksége lesz!

Nyisson gyermekének lakásszámlát,
így mikor eljön az ideje komoly
segítséget nyújthat önálló élete
megkezdéséhez. Gyermek akár
egy kisebb garzont is vásárolhat
az összegből.

**Lakás-előtakarékosság,
az otthonteremtés szakértőjétől!**

További információ: 06 1 411 8181
www.fundamenta.hu

Superbrands
2x
100% 100%

A tájékoztatás nem teljes körű, a lakás-előtakarékossági szerződés részletes leírását az Általános Szerződési Feltételek tartalmazzák.

Beköszöntő helyett

Otthonok és Megoldások címmel
első ízben tartja kezében az olvasó
a Fundamenta otthonteremtő lapját.
A szlogen szerint ez lesz a lap, amelyre
építhet. A magazinnról és a cégről
Morafcsik László, a Fundamenta
értékesítési és marketing igazgatója
beszél.



Honnan az ötlet egy ügyfeleknek szóló magazinnak elindítására?

A Fundamenta nem kevesebbet tűzött ki célul, mint hogy Magyarország első számú lakásfinanszírozási és pénzügyi tanácsadó cége legyen. Ehhez rendelkezésünkre áll számtalan eszköz, mint amilyen az egyedi termék, a sok, kiválóan képzett és jól dolgozó munkatárs, de a legfontosabb értékünk, az ügyfeleinkre eddig kevesebb figyelem jutott. Az Otthonok és Megoldások nekik szól.

Miben más ez a lap hasonló kiadványokhoz képest?

Az Otthonok és Megoldások olvasói rendelkeznek lakásszámlával, tehát tudatos lépéseket tettek az otthonuk szebbé, jobba, nagyobbá tételére. Nem pusztán álmodoznak, cselekszenek is. A magazin abban egyedi, hogy megvalósítható, praktikus tartalmakat kínál, legyen az új építés, bővítés vagy éppen felújítás. A szemszögünk ráadásul egyedi: mindez

a költségvetés tükrében vizsgáljuk. Fontos számunkra, hogy a kapcsolat élő legyen az ügyfeleinkkel. Az elsődleges cél nem az, hogy magazint írjunk, sokkal inkább az, hogy folyamatosan újabb, modernebb termékeket fejlesszünk. A magazin a kapocs közöttünk, ami oda-vissza megoldásokat kínál.

Mitől vált a lakásszámla ilyen népszerű befektetéssé?

A lakásszámla-tulajdonosok nem csupán pénzt akarnak, hisz minden magyar ember vagyonának elsőpró hányada a lakásában ölt testet. A lakásra fordított pénzt inkább józan előrelátásnak nevezném.

Mit tanácsol, mi a jobb, ha hitelben vagy ha megtakarításban gondolkodunk?

A hitel lehet egy gazdaság motorja, de ha túlzásokba esünk, lehet a koporsója is. A válság bebizonyította, hogy vállalható hitel nem létezik normális mértékű önerő nélkül. Semmit

nem érdemes elkapkodni, és nincsenek általános megoldások sem, csak egyedi tervek. Javasolom ügyfeleinknek, hogy mielőtt bármiben is döntenének, végeztesse pénzügyi elemzést, majd egyedi portfólió tervezést képzett Személyi Bankár munkatársainkkal.

Mivel találkozhatunk a hasábocon a jövőben?

Vizsgáljuk az új trendeket és fel is tárjuk azok részleteit. Most például a zöld megoldások erősödnek, de minden alkalommal konkrét építési költségvetéseket is közlünk, ezzel utat mutatunk a kivitelezés költségeinek tervezéséhez. Nyomon követjük a lakáspiac alakulását, de kisebb elemzéseket is csempészünk az oldalunk közé. A hölgyeknek egyedi lakberendezési tippeket adunk, tudván azt, hogy az emberek egyik legfontosabb értéke: az igazi otthon.

Jó olvasást kívánunk!



Tervrajzfajták:

színes berendezési alaprajz:

látható a bútorok elrendezése és a térfelosztás, a belső tér karaktere, burkolatai, színei, formái

színes látványterv:

a belső teret ábrázolja kompletten, a berendezéssel, a bútorokkal, színekkel, textilekkel, világítótestekkel

burkolási terv:

a lakás vagy egy-egy helyiség burkolatának színét, mintázatát mutatja

világítási terv:

a már fix bútorrendezés alapján a falhoz, mennyezethez rögzített világítótestek helyét jelöli



Mennyiségyszámítások

FESTÉK

Az oldalfalak szélességének összegét szorozzuk a helyiség magasságával, így megkapjuk a falfelületek összterületét. Minden festéken fel van tüntetve, hogy 1 liter az adott festékből hány négyzetméter felületre elég. Ha két réteg festéket viszünk fel a falra, úgy dupla festékmennyiségre van szükség, mivel a festékeken megadott mennyiség általában egy rétegre vonatkozik. A számítás során vegyük figyelembe, hogy a durva, strukturált felületek több festéket igényelnek, mint a simák, ezért a vásárlás során tervezzünk be elegendő tartalékot is.

CSEMPE

Általános szabály, hogy a helyiség szélességéből és hosszúságából, illetve magasságából meghatározott mennyiséget mindig egész lapokra lebontva határozzuk meg – ha kell, kerekítsünk fölfelé. A végeredményhez adjunk hozzá 10 százalékot, ami a vágások és az esetleges törések miatt szükséges. Rendeljük meg egyszerre az egész mennyiséget, ugyanis a kiégetés során történő változások miatt az azonos fajtájú, ám különböző szállítmányból származó csempek között is mutatkozhatnak eltérések.

LAMINÁLT PADLÓ

A szoba területét (azaz a szélesség szorozva a hosszúsággal) megszorozzuk 1,05-tel, és az így kapott számhoz hozzáadunk még 5 %-ot. A kapott számhoz adjunk még hozzá legalább öt százalékot. Egy dobozba általában 1,98, 2,25 vagy 2,49 négyzetméternyi padlóburkolatot csomagolnak. Szegőléc vásárlásakor csak a szoba kerületét kell ismeri, és ne felejtsük el, hogy az ajtóhoz nem kell szegőléc.

TAPÉTA

A tapéta mennyiségének kiszámítása nem bonyolult. Számítsuk ki a szoba kerületét, s ezután könnyű dolgunk van. Egy normál szoba belmagassága 265–280 cm között van, a szükséges tapétamennyiség 1,5 méterenként egy tekercs. A normál tapétatekercsek szélessége 53 cm, hossza 10 méter. Ha a szoba kerületét elosztjuk 3-mal, megkapjuk a szükséges tekercsek számát, de ennél érdemes 20 %-kal többet beszerezni.

Közös nevező

Három családot mutatunk most be. Ami hasábjainkon összehozta őket az az, hogy mindhárman 30 millió forint körüli összegért akartak új otthonhoz jutni, majd bele is vágtak az építkezésbe, igaz a kevésbé stresszes megoldás mellett döntöttek. Generálkivitelezőre bízták otthonuk felépülését. Az egyik család sem bánta meg. Házuk az előre megállapodott időben, csúszás nélkül és ami a legfontosabb, nem a kialakult összeg duplájáért, hanem az eredeti árért készült el. A nyugalmat választották és meg is kapták. Három különböző stílusban készült otthon egy kivitelezőtől az Otthonok és Megoldások magazin összeállításában mindazoknak, akik házépítés előtt állnak, de még nem döntöttek, belevágjanak-e.



Nyomott rezzivel



Egy 15. kerületi háromlakásos sorház középső ingatlanát hagyták maguk mögött alanyaink, akik megeléggel a szomszédokkal zajló állandó perpatvart, meg sem álltak Szentendrét. A költözés mellett szót, hogy a most három éves ikerpár zöldben nőjön föl.



Szentendrén nagyságrendekkel olcsóbban jutottunk telekhez az önkormányzaton keresztül mintha magánszemélytől vagy ingatlanostól vásároltuk volna.

A mindennapok pazar kulisszáit az új otthonhoz a Visegrádi-hegység nyújtja, ami a tavaszi rügyfakadáskor csodálatos látvány. A horizonton a teraszról szemlélődve vadakat is látni, sőt az őzek néha egészen közel merészkednek a kerítéshez. A zöld nem csak a környezet kapcsán adott, a család szemléletmódjában is jelentkezik, a ház építésekor fontos szempont volt az energiatakarékosság. A korábbi lakás rezsije ugyanis az egekbe szökött, a gázszámla télen-nyáron egyaránt 30 000 forint volt. Amikor a házaspár ezt megeléggel, házépítést tervezett. Először csak telket kerestek az agglomerációban. Egy ismerős javasolta nekik, hogy menjenek be a kiszemelt települések

önkormányzataihoz és kérdezzék meg, van-e eladó telek. Ez jó ötletnek bizonyult: „Szentendrén nagyságrendekkel olcsóbban jutottunk telekhez az önkormányzaton keresztül mintha magánszemélytől vagy ingatlanostól vásároltuk volna – mondja a tulajdonos.

A megvásárolt területre először egy készen vett faház került, hogy ha kiugranak a a gyerekekkel egy-egy napra, legyen valami fedél a fejük fölött. Ez a ház azonban hamar sufnyá lényegült, mert a szerencse más tekintetben is melléjük szegődött: a válság ellenére a házaspár gyorsan eladta sorházi ingatlanát. A befolyó pénzből úgy döntöttek, hogy kulcsrakész házat vesznek, amivel semmi dolguk, nem kell hivatalokba rohan-

gálniuk, kizárólag a burkolatok és a szaniterárú kiválasztása okoz majd nekik fejfájást, a többi szakemberekre bízzák. Megnyugvást jelentett, hogy nem csak a folyamatokból maradhettek ki, az építető fix határidőt, fix költségvetést, illetve minőségi kivitelezést garantált és teljesített, így lett kész a 2009 májusában kezdett ProKoncept ház 2010. decemberében. A végeredmény nem csak az esztétikában mutatkozik meg. A ház az egy éves garanciális felülvizsgálaton sem mutatott problémát, sőt energiatakarékosságban is igen hatékonynak bizonyult (erről lásd keretes írásunkat). Átlagos energia igénye 50-60 százalékkal mutatott alacsonyabb értékeket, mint egy hagyományos téglaház.

97



A ProKonceptről röviden

A ProKoncept házak alapanyaga a Neopor – a polisztirolszármazékok legkorszerűbb terméke – zsalutégla mely betonnal van kiöntve. A benne lévő grafitzemcsék „hőtükörként” viselkednek,

emiat 30%-kal jobb hőszigetelése van az általában ismert fehér polisztirolknál. A ProKoncept Energiatakarékos Építési Rendszernek olyan alacsony a hőátbocsátási tényezője, hogy az így készült házak fűtéséhez 50-70%-kal kevesebb energiára van szükség.

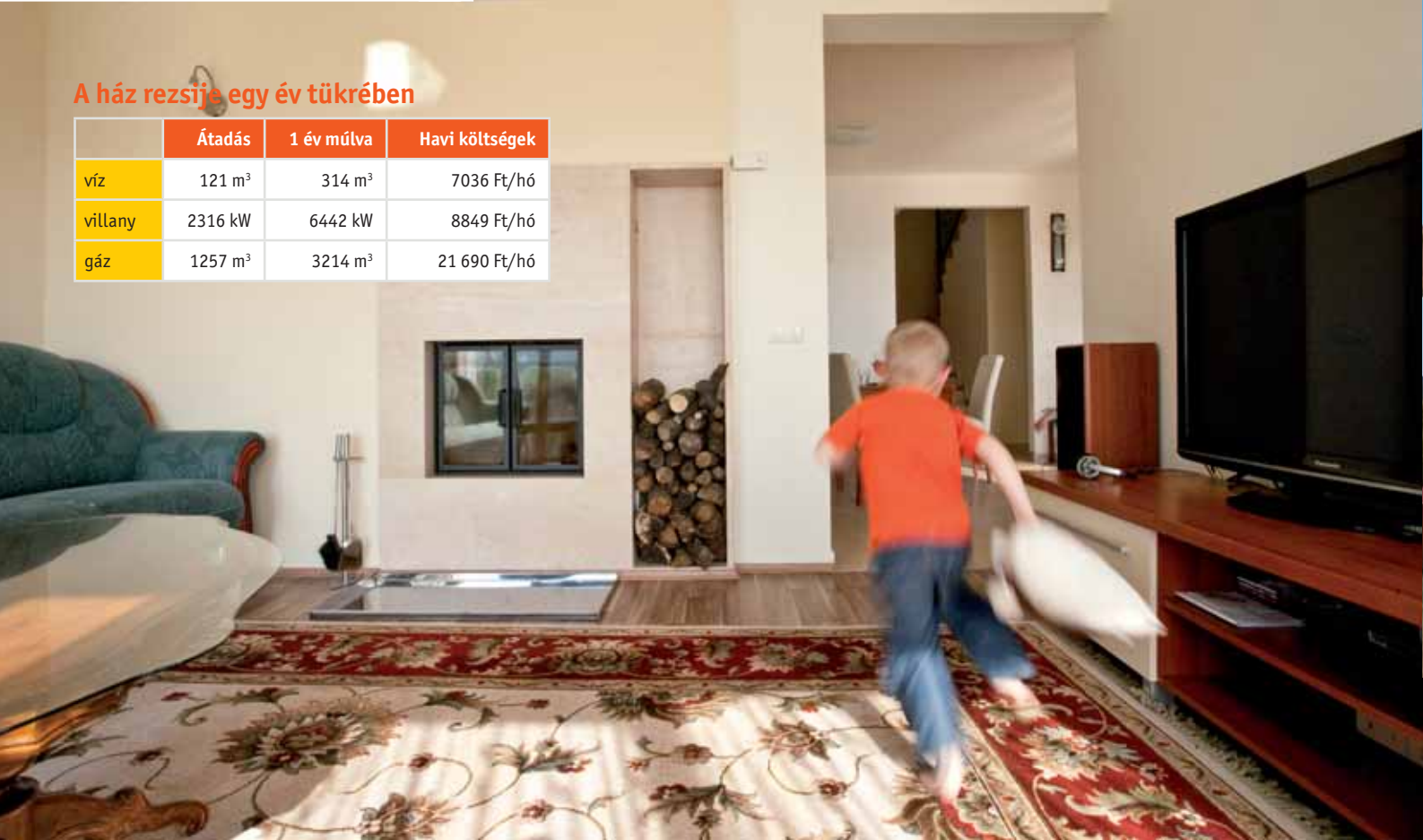
A ProKoncept ház könnyen és gyorsan építhető, nem kell külön szigetelni, és a lényegesen alacsonyabb hőveszteség miatt kisebb kazánra, kisebb radiátorokra van szükség. A 25 centiméteres fal hőszigetelési tulajdonsága egy 60 cm vastag vázkerámia-falnak felel meg,

amivel jelentős területnyereség realizálható. Ez azt is jelenti, hogy ugyanakkora bruttó terület esetében jelentősen több hasznos belső tér keletkezik, ami egy családi háznál akár egy további helyiséget is jelenthet.

Panoráma a Visegrádi-hegységre

A ház rezsije egy év tükrében

	Átadás	1 év múlva	Havi költségek
víz	121 m³	314 m³	7036 Ft/hó
villany	2316 kW	6442 kW	8849 Ft/hó
gáz	1257 m³	3214 m³	21 690 Ft/hó



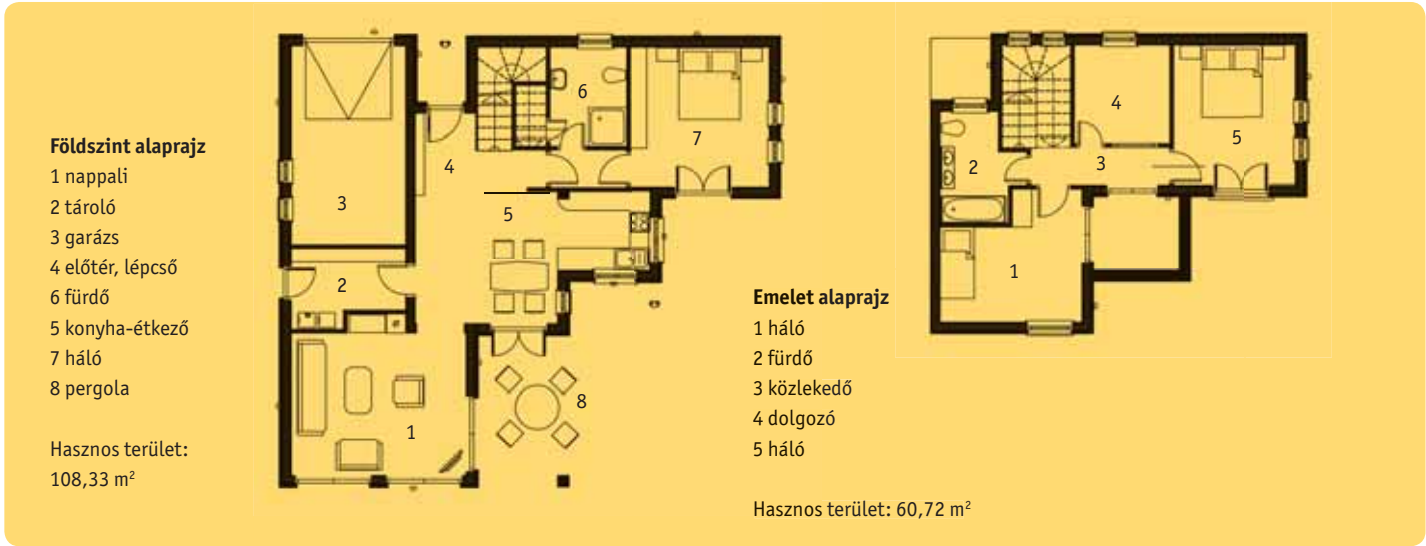
Nappali vízteres kandallóval



Fázisfotó a ház épüléséről

Lépés sorszáma	Műszaki lépés	Műszaki tartalom (beépített anyagok)	Átadás dátuma	Ár (a lépés konkrét ára)
1.	Földmunka, alapozás	50x90 cm vasbeton sávalap C16 mixerbetonnal	2009.05.10 (10 nap alatt)	1.650.000 Ft (5% készültség)
2.	Kiemelés, térbeton készítés	1 sor Leier Uni 30 zsalukő, 10 cm vasalt lemezalap	2009.05.25 (15 nap alatt)	1.650.000 Ft (10% készültség)
3.	Földszinti főfalak építése, vasbeton födém készítés	ProKoncept 30 BVM előregyártott födémrendszer	2009.06.20 (25 nap alatt)	4.900.000 Ft (25% készültség)
4.	Emeleti főfalak építése, ács szerkezet	ProKoncept 30 fűrészelt fenyő	2009.07.10 (20 nap alatt)	3.300.000 Ft (35% készültség)
5.	Tető héjalás, bádorgozás, válaszfalazás	Bramac Római tetőcserép Színezett alumínium csatornarendszer Porotherm 10/50 NF válaszfal elem	2009.08.15 (35 nap alatt)	4.900.000Ft (50% készültség)
6.	Gépészeti alapszerelés (víz, villany, fűtés)	Padlófűtés és radiátoros fűtőkör, Immergas Zeus Victrix Superior 24kW kondenzációs falikazán 60 literes melegvíz tárolóval	2009.09.20 (35 nap alatt)	4.900.000 Ft (65% készültség)
7.	Aljzatbetonozás, vakolás	Esztrich beton LB-Knauf MP501	2009.10.10 (20 nap alatt)	3.300.000Ft (75% készültség)
8.	Homlokzati nyílászárók beépítése, külső színezés	Hofstadter Weltstar 3 rétegű üvegezéssel (Uw=0,8W/m2K)	2009.10.30 (20 nap alatt)	3.300.000Ft (85% készültség)
9.	Belső festés, hideg és melegburkolás	Héra diszperziósalfesték Burkolatok 3.000Ft Ft/m² anyagárig	2009.11.10 (20 nap alatt)	3.300.000Ft (95% készültség)
10.	Gépészeti szerelvényezés, befejező munkálatok	Legrand Valena kapcsolók Ravak kádak, mosdók Purmo radiátorok	2009.11.30 (20 nap alatt)	1.650.000Ft (100% készültség)
			Összesen 220 nap	bruttó 32.850.000 Ft

Tervezés: Scholtz Gábor | Kivitelezés: www.kulcsrakeszhaz.hu



A vízteres kandalló előnye

Ha túl nagy az épület és/vagy szeretnék összekötni gázfűtésükkel a kandallót, ahogyan a most bemutatott ház tulajdonosai is, akkor a vízteres kandallóbetét lehet a legjobb megoldás. Ezek a kandallók csatlakoztathatók bármilyen rendszerhez akár új vagy régi, nyitott vagy zárt rendszerűhöz, de padlófűtéshez egyaránt. A vízteres kandalló alkalmazható pótlólagos hőforrásként melegvíz tartályok melegítésére, de lehet a központi fűtés hőforrása is. Képes ellátni az egész ház fűtésigényét, önállóan, vagy a már meglévő fűtésrendszer bevonásával. A központi fűtésrendszere köthető, fatüzelésű kandalló további előnye, hogy vele jelentősen csökkenthető a gáztól való függés, illetve a fűtési költség.

Rendelhető extrák:

Vízteres kandalló (Edilkamin Idro 100) burkolás nélkül	390.000 Ft
Riasztó rendszer Pyronix	330.000 Ft
Roma redőny (alumínium, fehér)	780.000 Ft
Labaro geotermikus szellőztető rendszer	2.200.000 Ft

Nincs benne az árban:

- telek
- építészeti tervezés és engedélyezés
- konyhabútor
- világító testek
- kert
- kerítés
- szennyvíz tartály





A homlokzat, azt az érzetet kelti, mintha a nagyobb ház előtt lenne egy kisebb. Ez az angol stílusról üzen.



Brit mánia

Hangulatában angolos a most bemutatott Pest megyei ház, amelynek tulajdonosai az ingatlan belsejében is törekedtek az angol stílusjegyek megjelenítésére.

A házaspár egy közeli lakóparkot hagyott hátra az új otthonért, ami eleinte csupán egy telek volt, rajta egy rozoga házzal. Az adásvétel 2005-ben kötött, ám az építkezés csak 2009-ben indult el, mert a tulajdonosok kedvét szegte egy helyi tervező, aki nem volt túl jó véleménnyel a telek fekvéséről, így leminősítette az ingatlant. A feleség

egészen addig kételkedett a szakvélemény igazában, amíg meg nem ismerkedett Scholtz Gáborral, a SzaNaKa Kft. tervezőjével. Szerinte a telek fekvésével nincs baj, központi, mégis csendes helyen van, ami inkább áldás, semmint átok. „A jó hírnek megörültem” - erősíti meg a ház tulajdonosa, aki a tervező munkái-val lakberendezési és házépítő magazinokban találkozott, illetve esett szerelembe. Mikor fér-

jével a tervezőt kihívták helyszínelni, már tudták, hogy kizárólag vele szeretnének dolgozni.

ANGOL HATÁS

A tervezés megkezdésekor a pár tudta, mediterrán ház biztosan nem jöhet szóba. Alanyunk, aki az angol lakáskultúra rajongója, régies házra gondolt némi viktoriánus beütés-



Kert és terasz kombinációja



sel, ami a vidéki brit stílus jegyeit is magán hordozza. „A homlokzat, amely azt az érzetet kelti, mintha a nagyobb ház előtt lenne egy kisebb, az angol stílusról üzen” - mondja a háziasszony, aki örült, hogy a sikeresen megtalált tervező egy kész házak építésben érdekelt cében dolgozik. Ez ugyanis azt jelentette, hogy vele a kivitelezés valamennyi nyűgétől megszabadulhatnak. Vagyis csak hitte, mert persze minden alól nem mentesültek. A burkolatok és a nyílászárók, miként a színek, az anyagmínőségek kiválasztása az ő feladatuk volt. Ekkor érezték igazán, hogy öröm, amiért nem nekik

kell a munkák és a folyamatok szervezésével vesződniük. Míg ők a beltér kialakításával foglalkoztak, a munkások állandóan dolgoztak, sosem állt a munka.

BELTEREK

Kéréseket a tervező felé persze megfogalmazott a család. Nem akartak amerikai konyhát. Éva sokat főz és nem szerettek volna örökké ételszagot a nappaliban. A konyha vidékies, úgynevezett country stílusban készült. Története azért is érdekes, mert egy kovácsoltvas



Country stílusú konyha

szakácskönyvtartóhoz lett igazítva, amiben olyan jeles brit szakácsok könyvei vannak általában nyitva, mint Jamie Oliver, vagy Nigella Lawson. A könyvtartó színe után lett vajszerű a konyhabútor, a munkapult calvados árnyalatú, a járólap világos színű. A vidékies hatást a sütő formája és a kockás függöny fokozza.

A nappaliban hamvas barack színt kaptak a falak, itt a brit érzetről a kandalló gondoskodik. Ez ugyan nem vízteres, csupán egy hagyományos darab, ami ősszel és télen jól felfűti a lakást, ám télen inkább csak hangulati kiegészítő. A fűtés oroszlán részét ekkor nem a kandalló végzi, de díszítőelemként karácsonykor fontos szerepe van a lángnyelvek és a ráaggatott díszek miatt. Dísz egyébként is van a kandallón. A szaknyelvben csak babafejként emlegetett elemet a háziasszony tervezte, aki a kandalló faberakásánál figyelembe vette azt is, hogy az passzoljon a régi lakásból áthozott polcrendszerhez.

A kandalló mellett stílusosan egy teázó áll,



Kandalló teasarokkal

ahol a Dickens regények olvasgatása mellett öt órákor kellemes elszürcsölni egy teát. Ha idő van, azt a bim-bammos óra jelzi, amely félkor és egészkor ad hangot, - nem mellesleg 130 éve. Az órát a család egy váci régiségkereskedésben szerezte, állítólag a szerkezet még az Osztrák-Magyar Monarchiában szolgált.

A lenti tér 78 négyzetméterét egy 55 négyzetméteres tetőtér követi. Itt 2 szoba, köztük a háló, illetve a fürdő található. A háló falai almazöldek, a tér a tömörfa ágygal, a tetőtéri ablakok római rolós megoldásával, illetve a virágos ágyneművel romantikus hatást keltenek. Odafigyelésről üzen, hogy az ágy anyaga meg- egyezik az ajtó és a gardróbban használt fa- anyaggal. Az elhúzható ajtó itt és mindenhol másutt borovi fenyőből készült. A fürdőszoba romantikáját leginkább a réz csaptelepek ad- ják, amelyek természetesen az angolokat idé- zik: a hideg meleg víz kombinációját az em- bernek saját magának kell kikevernie.

MAGAD URAM

A család nem vesz semmit üzletben, ha nem muszáj. Meglátásuk az, hogy a boltban vásárolt dolgok mindig kompromisszummal járnak, ha a forma jó, az anyag nem stimmel, de jobbára a szín sem. A faipari és a kovácsoltvas munkákat mindig a háziasszony tervezi meg, a szakem- berek rajz alapján pedig kivitelezik. Így készült az ágy, a kulcstartó az előszobában, a karnisok vagy a fakorlát, illetve az arra épülő kovácsolt- vas korlátdísz, ami a lépcsőforduló elemeit köti össze.



A kandalló mellett stílusosan egy teázó áll, ahol a Dickens regények olvasgatása mellett öt órákor kellemes elszürcsölni egy teát.



91

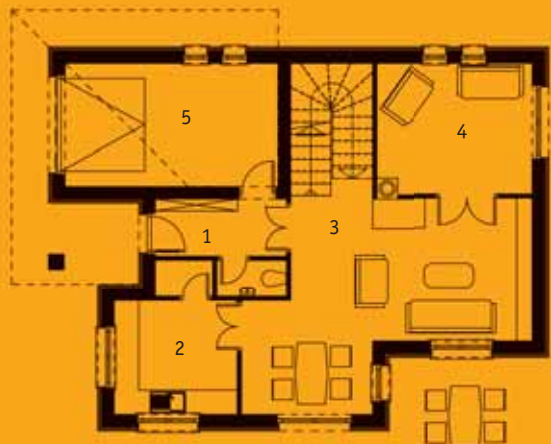
MEGÉPÜLÉS

A 150 nm-es ház ház 7 hónap alatt készült el. A család ma nagyobb garázst csináltatna, igaz, ez azzal járna, hogy a földszinti lakótér egy da- rabjáról le kellene mondaniuk. Amiben még gondolkodnak, hogy az árnyékolást idővel zsa- lugáterekkel oldanák meg. Persze így is nagyon elégedettek az egy éve birtokba vett házzal. Noha a kert nem túl nagy, a terasz mellett kis kertészkedésre lehetőséget ad. A hobbi fűszer- kert melletti dísznövénykert alapdarabjait ter- mészetesen az angol kertek tipikus növényei, a borókabokor, a liliom és a hortenzia adják.

Földszint alaprajz

- 1 előtér
- 2 konyha
- 3 nappali-étkező, lépcső
- 4 társalgó
- 5 garázs

Hasznos terület: 98,34 m²



Emelet alaprajz

- 1 háló
- 2 háló
- 3 gardero
- 4 háló
- 5 fürdő
- 6 közlekedő

Hasznos terület: 79,69 m²



Lépés sorszáma	Műszaki lépés	Műszaki tartalom (beépített anyagok)	Átadás dátuma	Ár (a lépés konkrét ára)
1.	Földmunka, alapozás	50x90 cm vasbeton sávalap C16 mixerbetonnal	2009.05.25 (10 nap alatt)	1.700.000 Ft (5% készütség)
2.	Kiemelés, térbeton készítés	1 sor Leier Uni 30 zsalukő, 10 cm vasalt lemezalap	2009.06.10 (15 nap alatt)	1.700.000 Ft (10% készütség)
3.	Földszinti főfalak építése, vasbeton födém készítés	Porotherm 30 NF Monolit födém	2009.07.05 (25 nap alatt)	5.100.000 Ft (25% készütség)
4.	Emeleti főfalak építése, ács szerkezet	Porotherm 30 NF fűrészelt fenyő	2009.07.25 (20 nap alatt)	3.400.000 Ft (35% készütség)
5.	Tető héjalás, bádorgozás, válaszfalazás	Bramac Római Protector tetőcserép Színezett alumínium csatornarendszer Porotherm 10/50 NF válaszfal elem	2009.08.30 (35 nap alatt)	5.100.000 Ft (50% készütség)
6.	Gépészeti alapszerelés (víz, villany, fűtés)	Padlófűtés és radiátoros fűtőkör, Vaillant AquaPLUS 28kW falikazán 20l rétegtárolóval	2009.10.05 (35 nap alatt)	5.100.000 Ft (65% készütség)
7.	Aljzatbetonozás, vakolás	Esztrich beton Sakret MAP 01	2009.10.25 (20 nap alatt)	3.400.000 Ft (75% készütség)
8.	Homlokzati nyílászárók beépítése, külső színezés	Panorama 3000 5 kamrás (Uw=1,1W/m²K)	2009.11.10 (20 nap alatt)	3.400.000 Ft (85% készütség)
9.	Belső festés, hideg és melegburkolás	Héra diszperziós falfesték Burkolatok 3.000 Ft Ft/m² anyagárig	2009.11.25 (20 nap alatt)	3.400.000 Ft (95% készütség)
10.	Gépészeti szerelvényezés, befejező munkálatok	Prodax Grado kapcsolók Ravak kádak, mosdók Purmo radiátorok	2009.12.15 (20 nap alatt)	1.700.000 Ft (100% készütség)
			Összesen 220 nap	bruttó 34.000.000 Ft

Tervezés: Scholtz Gábor | Kivitelezés: www.kulcsrakeszzhaz.hu

Rendelhető extrák:

Vízteres kandalló (Edilkamin AquaTondo) burkolás nélkül	460.000 Ft
Használati meleg víz cirkuláció	127.000 Ft
Vaillant AuroSTEP250 HMV szolár rendszer	877.000 Ft
Riasztó rendszer Pyronix	352.000 Ft
Roma redőny (alumínium, fehér)	742.000 Ft

Nincs benne az árban:

- telek
- építészeti tervezés és engedélyezés
- konyhabútor
- világító testek
- kert
- kerítés
- szennyvíz tartály





Az egykor kis falunak számító Veresegyház időközben városiasodott, a lakosok száma eléri a 10 000 főt, ezzel együtt a környezet csendes, kellemes maradt, és csak 20 perc Budapest.

Kompromisszumos megoldás, hogy alanyaink Veresegyházon vásároltak telket. Míg a feleség Miskolcon dolgozik, a férj Budapesten. Ha nem is félúton, de húztak egy határt.

Határ eset

Eleinte Gödöllőben gondolkoztak az M3-as autópálya mellett, majd az ingatlanos rákérdezett arra, hogy a 20 km-es kör, amit kijelöltek a Budapest-Miskolc útvonalon, kiterjeszthető-e az egy kicsit távolabb fekvő Veresegyházra? A válasz, ahogy a végeredmény is mutatja, igen lett. Nem bánták meg. „Az egykor kis falunak számító Veresegyház időközben városiasodott, a lakosok száma eléri a 10 000 főt, ezzel együtt a környezet csendes, kellemes maradt, és csak 20 perc Budapest”. Mármint a férjnek. Azért választották a neki kényelmesebb megoldást, mert a párnak hamarosan kisbabája születik. Fontos volt tehát, hogy Norbertnek, az aktív keresőnek legyen egyszerűbb az évek folyamán bejutnia a munkahelyére.

BARÁTI JAVASLAT

Építkezni semmiképp sem akartak. Egyrészt, mert nem találtak a szájízüknek megfelelő házat. Az igényes, szép, frissen, jó ízléssel felújított ingatlanokról sokszor a helyszínen derült ki, e jelzők valódi értelmével nincsen tisztában az eladó fél. Másrészt az építkezés azért sem jöhetett szóba, mert Norbert végignézte, ahogy a szülei házassága, idegrendszer évekkel korábban csaknem ráment az építkezésre, amikor arra vállalkoztak, saját maguk vágnak bele abba, amire nem véletlenül egy külön iparág épült. „Nem szeretnénk volna tönkre menni az építkezésben. A gyerekvállalással csak most kezdünk bele igazán a közös jövőbe” – érvel a férj, akinek kapóra jött, amikor régi iskolatársától azt hallotta, egy készházakat építő cégnél



fűtés-víz-gáz szerelő. Mivel a gyerekkori barát testközelből követi, hogy munkaadója, illetve a brigád hogyan építi a házakat, a látottak alapján csak ajánlani tudta a céget. „Ez elegendő referencia volt, ráadásul a házak építésének menedzsere meg is mutatott néhány, már megépült ingatlant, és végül is sehol nem dobálták meg őt” – kever némi humort az életre szóló döntés előkészítésének magyarázatába Norbert. A házépítés 2007-ben kezdődött és júniusban lesz három éve, hogy a család beköltözött.



A kiegészítő radiátorok beszerelését mindenkinek javasoljuk, akik nagy belterű nappalival rendelkező ház építése előtt állnak, mert a padlófűtés nem vagy csak meglehetősen sokára tudja felfűteni az ekkora tereket.

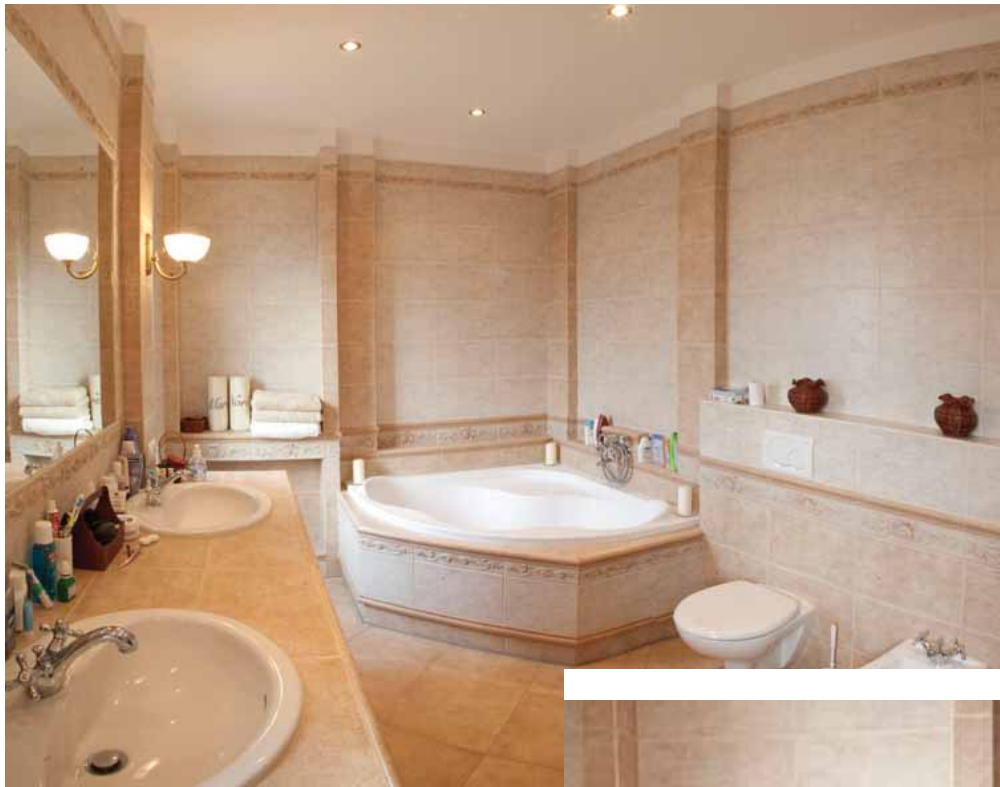
MODERN MEDITERRÁN

A mintát a ház sziluettjeihez egy, a Szép házakban látott ümöri ház adta. „A mediterrán vonal érdekelt minket, de nem az a felfogás, amely szerint mindenhol kő, rusztikus anyag és rengeteg kovácsolt vas bútor keveredik egymással. Nekünk a modern mediterrán vonal tetszett” – ismerteti a kezdeti elképzeléseket a feleség, Mária. Amit biztosan tudtak még, hogy nagy és világos lakást szeretnének, hatalmas nappalit, óriási ablakokkal, amerikai konyhával, étkezővel. A lenti rész, ami gyakorlatilag a nappalit és az amerikai konyhát foglalja magában 52 nm-ben állt meg. Fent helyezkednek el a kisebb szobák és intim terek, amelyek apró méretük ellenére is élhetők. Az élet azonban nem fent zajlik, hanem melegebb időben a teraszon, télen a nagy belmagasságú nappaliban, ami felvet bizonyos kérdéseket a fűtéssel kapcsolatban, hiszen egy 4,5 magas térről van szó. Az óriási kiterjedésű nappali fűtésében a padlófűtés és kiegészítő radiátorok játszanak szerepet. „A kiegészítő radiátorok beszerelését mindenkinek javasoljuk, akik nagy belterű nappalival rendelkező ház építése előtt állnak, mert a padlófűtés nem vagy csak meglehetősen sokára tudja felfűteni az ekkora tereket” – osztja meg hasznos tapasztalatát az Otthonok és Megoldások magazin olvasóival Norbert.



PRIORITÁSOK

A házépítésnél a prioritást a minőségi anyagok kiválasztása jelentette. Ezek épülnek be tartósan a térbe, tehát nem mindegy, milyen hosszú az élettartalmuk. A megváltoztathatatlan dolgok élveztek elsőbbséget, így a fa nyílászárók, a konyhabútor, míg a könnyen cserélhető, elmozgatható dolgok csak másodlagosan voltak fontosak.



A fürdőre, amit egy szaniteráru boltban látott meg a házaspár készen berendezett, úgynevezett referencia fürdőként, nagy hangsúly került. Pontosan ennek mását szerették volna a saját házukba, amit jó eredménnyel sikerült megvalósítani, a bézs burkolatú fürdő tényleg egy bemutatótermi belteret idéz. A falakon látható kiugrók adtak is pluszmunkát jócskán a burkolóknak, akiknek minden csempét össze kellett csiszolniuk 45 fokban, élvédőt ugyanis nem lehetett a burkolólapokra tenni. Ez plusz 4 nap munkát jelentett a mestereknek, de gyönyörű lett. „Azóta ezt a munkafolyamatot felárral csinálja a cég” – jegyzi meg Norbert, aki a térbe még egy infraszaunát is szeretett volna, de ez esetben a kádnak nem maradt volna elég hely, így a sarokkádjávéra döntött a családi kupaktanács.



TOVÁBBI TERVEK

Egyszerre persze nem sikerült minden tervet megvalósítani a házaspárnak. Gondolkodnak egy vízteres kandalló kiépítésén, de ez még várat magára. Nem olyan régiek az építkezés emlékei, amely bár kényelmes volt a család számára, hisz generálkivitelezőre bízták a feladatot, Norbert amolyan önkéntes minőségellenőrként minden nap kijárt, hogy, lássa a ház fejlődését. Ez az önként vállalt teher megérte, a ház pont olyan lett, amelyet szerettek volna, és a kertnek sem lehet felróni hibákat. Ha még azokat az időket élnénk, amikor el lehetett nyerni a tiszta udvar, rendes ház címet, a család biztos számíthatna az elismerésre, és a vele járó táblácskára egyaránt.



Lépés sorszáma	Műszaki lépés	Műszaki tartalom (beépített anyagok)	Átadás dátuma	Ár (a lépés konkrét ára)
1.	Földmunka, alapozás	50x90 cm vasbeton sávalap C12 mixerbetonnal	2007.10.10 (10 nap alatt)	1.480.000 Ft (5% készültség)
2.	Kiemelés, térbeton készítés	1 sor Leier Uni 30 zsalukő, 10 cm vasalt lemezalap	2007.10.25 (15 nap alatt)	1.480.000 Ft(10% készültség)
3.	Földszinti főfalak építése, fa földém készítés	Porotherm 30 NF Fa földém	2007.10.20 (25 nap alatt)	4.440.000 Ft(25% készültség)
4.	Tető héjalás, bádogozás, válaszfalazás	Azzurro Grande tetőcserép Színezett alumínium csatornarendszer Porotherm 10/50 NF válaszfal elem	2007.11.15 (25 nap alatt)	7.400.000 Ft (50% készültség)
5.	Gépészeti alapszerelés (víz, villany, fűtés)	Padlófűtés és radiátoros fűtőkör, Saunier Duval 24kW falikazán 60l tárolóval	2007.12.05 (25 nap alatt)	4.440.000 Ft (65% készültség)
6.	Aljzatbetonozás, vakolás	Esztrich beton Sakret MAP 01	2007.12.25 (15 nap alatt)	2.960.000 Ft (75% készültség)
7.	Homlokzati nyílászárók beépítése, külső színezés	Panorama 3000 5 kamrás (Uw=1,1W/m²K)	2008.01.20 (25 nap alatt)	2.960.000 Ft (85% készültség)
8.	Belső festés, hideg és melegburkolás	Héra diszperziós falfesték Burkolatok 2.500 Ft/m² anyagárig	2008.02.10 (20 nap alatt)	2.960.000 Ft (95% készültség)
9.	Gépészeti szerelvényezés, befejező munkálatok	Prodax Classic kapcsolók Ravak kádak, mosdók Purmo radiátorok	2008.02.25 (15 nap alatt)	1.480.000 Ft (100% készültség)
			Összesen 175 nap	bruttó 29 600 000 Ft

Tervezés: **Scholtz Gábor** | Kivitelezés: **www.kulcsrakeshaz.hu**

Rendelhető extrák:

Borovi fenyő homlokzati nyílászárók	1.240.000 Ft
LG Bio klíma 2 db (3,5 kW)	415.000 Ft
Vízteres kandalló (Edilkamin Idro100) burkolás nélkül	371.000 Ft
Használati meleg víz cirkuláció	127.000 Ft
Vaillant AuroSTEP250 HMV szolár rendszer előkészítés	122.000 Ft
Riasztó rendszer Pyronix	311.000 Ft

Nincs benne az árban:

- építészeti tervezés és engedélyezés
- konyhabútor
- világító testek
- kert
- kerítés



Alaprajz

- 1 garázs
- 2 fürdő-szauna
- 3 háztartási helyiség
- 4 gardero
- 5 szoba
- 6 szoba
- 7 közlekedő
- 8 szoba
- 9 kamra
- 10 fürdőszoba
- 11 nappali, konyha, étkező, közlekedő
- 12 fedett terasz

Hasznos terület: 160,40 m²

