

DÖNTS JÓL, MIELŐTT ÉPÍTKEZEL!

1
A SPÓROLÁS NEM
A KIVITELEZÉSÉNél
KEZDŐDIK

2
A TELEK
MEGHATÁROZZA
A LEHETŐSÉGEKET

Dönts jól mielőtt
építkezel!

4
AZ ÉPÜLET LEGYEN
JÓL HASZNÁLHATÓ

3
A HÁZ NE CSAK
MOST LEGYEN JÓ

CSEKKLISTÁK, AMIK SEGÍTENEK
JÓ DÖNTÉSEKET HOZNI



**Ez az anyag szerzői jogvédelem alatt áll.
Tilos bármely részletét másolni, sajátként közölni, vagy bármilyen formában továbbadni.**

A szerző írásos engedélye nélkül történő bármilyen felhasználás, jogi következményeket von maga után.

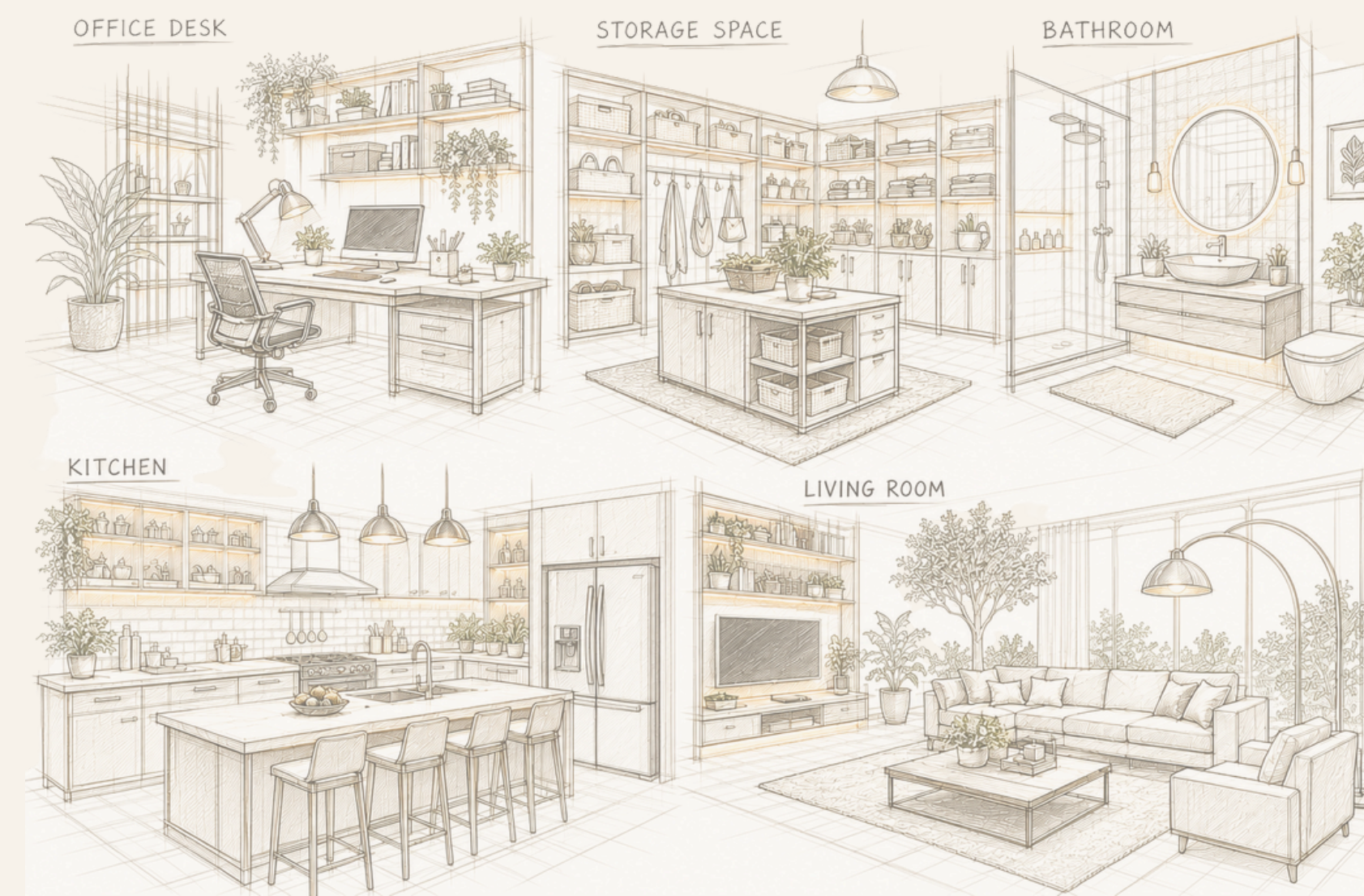
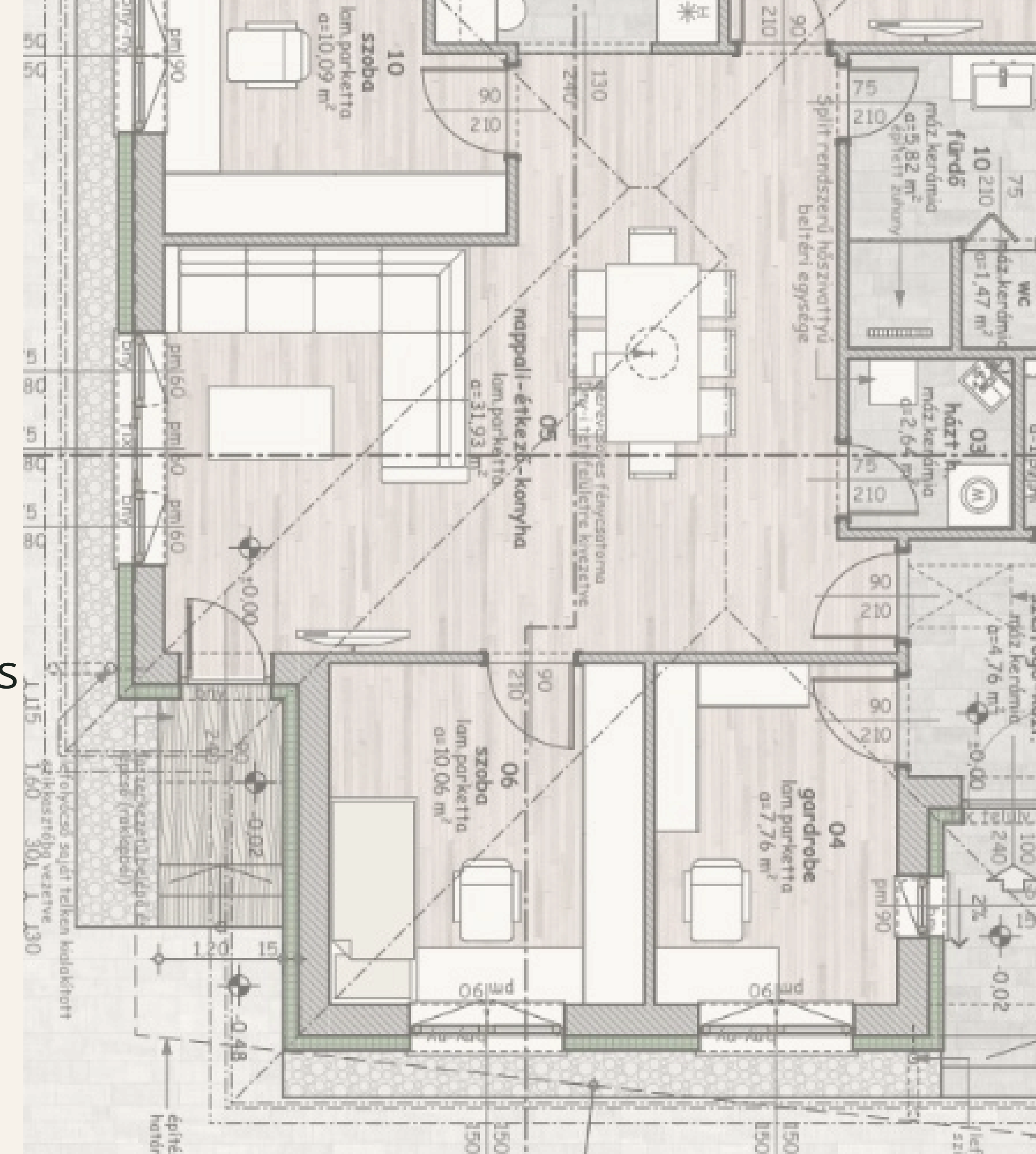


építész

ARIA Házalakítás

Miről szól az anyag és mit tartalmaz:

- ◆ 13 oldalas PDF,
- ◆ amiből 6 oldal pipálható csekklista
- ◆ olyan kérdésekre, problémákra mutatunk rá, ami a laikus építkezőknek eszébe sem jut
- ◆ gondolatok, ötletek, segítség
- ◆ ajándék 15 perces konzultáció az anyaghoz
- ◆ felkészülési lista a tervezőhöz



Elhatározod, hogy építkezni fogsz.....

Ha nem vagy építész, akkor ismeretlen területre tévedtél.
Aztán jönnek a barátok, rokonok, akik tele lesznek *“jó tanácsokkal”*,
ötlettel, és *“ezt így szokták”* kezdetű mondatokkal.

Az idő sürget, kitavaszkodott, a feleséged már tervezi az új házban
a karácsonyi dekorációt.

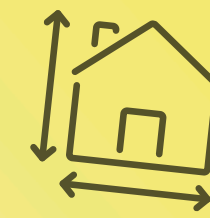
Mi bajunk lehet alapon, majd minden alakul menetközben
elgondolással, belevágsz.

Spoiler: nem alakul ki

Vagy, ha ki is alakul sokkal drágábban, sok-sok stressz és
kompromisszum árán.

Az **Építőipari kisokos** sorozatot (ez az anyag a 2. része), pont ezért
készítettük, hogy tudd, hol vannak a buktatók és miket érdemes
még az elején átgondolni.

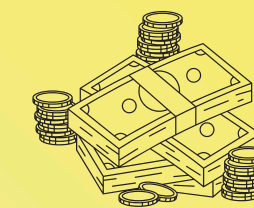
- végigveszed, mint egy bevásárlólistát
- kidolgozod pontról pontra a Te szájízéd szerint
- felteszed kérdéseidet az ajándék online konzultáción
- felkészülten mérsz az építészhez, hogy az összhang már az elején kialakuljon



Mekkora legyen
a ház?



Mi lesz, ha a gyerek
kamasz lesz?



Mennyibe kerül
fenntartani?



Elég lesz- e egy fürdő?



Hová kerüljön
a terasz?



Kell-e dolgozószoba?

A legdrágább hibák nem a kivitelezésnél kezdődnek

A legtöbb építkezés nem azért csúszik el, mert rossz a kivitelező.

Hanem azért, mert túl későn derül ki, hogy valamit nem gondoltunk végig.



Kevés tárolóhely



Rossz helyre került terasz



Kihasználatlan terek



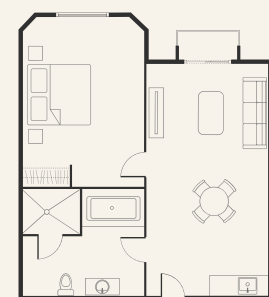
Egy fürdőbe zsúfolt összes funkció



Rosszul szervezett konyha



Drága fenntartás, magas rezsi



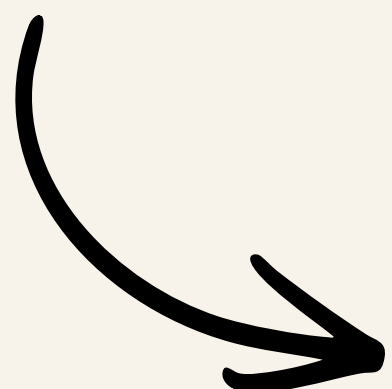
Túl sok felesleges négyzetméter



Nincs hely dolgozni, vagy elvonulni



Gyerekek változó igényei



Ez az anyag abban segít, hogy ezek a kérdések még időben felmerüljenek.





A SPÓROLÁS NEM A KIVITELEZÉSÉNél KEZDŐDIK

1

Gondold át időben

- mire van valóban szükségetek
- melyik térből nem szabad sprórolni

Ne megszokásból tervezz

- "mert másoknak is van ilyen", nem elég indok
- valódi élet-helyzet

A legolcsóbb módszer

- papíron átgondolni
- kérdéseket feltenni

- hány m² kell
- ésszerű közlekedők

- hány fő a család
- dolgozó, kamra, gardrób

- kabátok, cipők
- mosás, szárítás
- ritkán használt dolgok

Kényelmes méret

Funkcionális igények

Tárolás és helyiségek

AZ ÉPÜLET LEGYEN JÓL HASZNÁLHATÓ

4

A TELEK MEGHATÁROZZA A LEHETŐSÉGEKET

2

Telek kiválasztása

- tájolása
- elhelyezkedése
- alakja
- utcakapcsolata

Építési előírások

- beépíthetőség
- építmény magasság
- oldalkert

Közművek és adottság

- vannak-e közművek
- bekötések ára
- van-e vízvezetési gond

- hová kerüljön
- fedett, nyitott
- mikor használjátok

- fűtés, hűtés
- fenntartási költség
- napelem, hőszivattyú

- mi lesz 5-10 év múlva
- változó gyerekigények

Terasz, kert kapcsolat

Fenntartás

Változó igények

A HÁZ NE CSAK MOST LEGYEN JÓ

3

Dönts jól mielőtt építkezel!



1. Spórolás már a tervezés előtt

(Pipáld ki, amit már átgondoltatok)

- ☐ Mekkora házra van valóban szükségünk? _____
- ☐ Hány négyzetméter az, ami még kényelmes, de nem feleslegesen nagy? _____
- ☐ Melyik helyiségek nélkülözhetetlenek? _____
- ☐ Milyen helyiségek lennének a „jó lenne, ha lenne” kategóriában? _____
- ☐ Nem mások házából indulunk ki, hanem a saját életünkből. _____
- ☐ Napi szokásaink. _____
- ☐ Tárolási igényeink. _____
- ☐ Mi az amit minden nap használunk. _____
- ☐ Mit használunk ritkán. _____
- ☐ Tudjuk, mire van szükségünk. _____
- ☐ Minden nagyobb döntésünket alaposan körbejártuk. _____
- ☐ Mi az, ami valóban szükséges és mi az, ami csak vágy? _____
- ☐ Mely helyiségek növelik jelentősen az építési költséget? _____
- ☐ Van fontossági sorrendünk, ha kompromisszumot kell kötni? _____
- ☐ Milyen extrákat lehet későbbre halasztani? _____
- ☐ Hol lehet egyszerűsíteni anélkül, hogy a ház kényelmetlen lenne? _____
- ☐ Nem terveztünk túl nagy házat csak azért, mert „később jó lesz valamire”. _____
- ☐ Tudjuk, hogy minden plusz négyzetméter építési és fenntartási költséget is jelent. _____
- ☐ Mely döntésekkel lehet már a tervezés elején pénzt megtakarítani? _____
- ☐ Vágyaink beleférnek-e a költségkeretbe. _____

Saját megjegyzések:

.....
.....

2. Telekválasztás és adottságok

- ☐ Telek tájolása. _____
- ☐ Honnan süt be a nap reggel. _____
- ☐ Hol süt be a nap délután. _____
- ☐ Lejtős, vagy sík területen van a telek. _____
- ☐ Milyen a telek alakja? _____
- ☐ Övezeti besorolása. _____
- ☐ A telek beépíthetősége hány százalék? _____
- ☐ Az előkert, oldalkert, hátsókert mérete. _____
- ☐ Az építménymagasságra vonatkozó szabályok. _____
- ☐ Milyen tetőforma engedélyezett. _____
- ☐ Milyen közművek vannak a telken. _____
- ☐ Ha nincs, mennyibe fog kerülni a közműbekötés. _____
- ☐ Hogyan vezethető el a csapadékvíz. _____
- ☐ Milyen az utca és a környék forgalma. _____
- ☐ Milyenek a szomszédok házai, kertjei. _____
- ☐ Alkalmas-e a telek arra a házra, amit szeretnénk. _____
- ☐ Jelent-e a telek lejtése plusz földmunkát vagy támfalépítést. _____
- ☐ Mennyi természetes fényt kap majd a ház a telek adottságai miatt. _____
- ☐ Mennyire lesz majd biztosított az intimitás a telken/teraszon? _____
- ☐ Megmutattuk-e a telket építésznek vagy szakembernek. _____

Saját megjegyzések:

.....
.....

3. Helyiségek és funkciók

- ☐ Hány hálószobára van szükségünk. _____
- ☐ Szükségünk van-e dolgozószobára, vendégszobára, kamrára, gardróbra, háztartási helysége? _____
- ☐ Kell-e külön WC. _____
- ☐ Hány fürdőszobára van szükségünk? _____
- ☐ A gyerekszoba átalakítható-e a későbbi igények szerint. (kisgyerek/nagygyerek) _____
- ☐ Hol történik a mosás és szárítás. _____
- ☐ Hol lesznek a takarítóeszközök. _____
- ☐ Hol tároljuk a cipőket és a kabátokat. _____
- ☐ Hová tesszük a ritkán használt tárgyakat. _____
- ☐ Hogyan fog kapcsolódni egymáshoz a konyha, étkező és nappali. _____
- ☐ Átgondoltuk, hogy a közlekedők ne vegyenek el túl sok helyet. _____
- ☐ A konyha mérete és elrendezése illik-e a főzési szokásainkhoz. _____
- ☐ Minden helyiségnek van-e egyértelmű funkciója. _____
- ☐ Terveztünk-e be olyan helyiséget, amit később alig fogunk használni. _____
- ☐ Hol kapjon helyet a hűtő, a sütő, a mosogató és a főzőlap. _____
- ☐ Kényelmes lesz e a konyhai munka? _____
- ☐ Kell-e közvetlen kapcsolat a garázs és a lakás között? _____
- ☐ Van-e hely a mindennap használt táskáknak, kulcsoknak, iratoknak és apróságoknak? _____
- ☐ Átgondoltuk-e, hogy reggelente egyszerre hányan használják a fürdőt, WC-t és előszobát? _____
- ☐ Lesz-e olyan helyiség, vagy sarok, ahol a vasalás, hajtogatás, pakolás kényelmesen megoldható? _____

Saját megjegyzések:

.....
.....

4. Privát terek és változó igények

- ☐ Lesz-e lehetőség privát, elvonulós tér kialakítására. _____
- ☐ A szülői zóna és a gyerek zóna kellően el van e szeparálva. _____
- ☐ A fürdőszoba és WC elhelyezése kényelmes-e. _____
- ☐ A vendégek mosdó használata is átgondolt-e. _____
- ☐ A nappali nem lesz minden funkcióval túlterhelve. _____
- ☐ A házban vannak nyugodt és aktív zónák is. _____
- ☐ A ház a későbbi igények szerint alakítható lesz. _____
- ☐ A hálósobák nem zajos közlekedési útvonal mellett vannak. _____
- ☐ A nappali és a pihenőterek jól elkülönülnek. _____
- ☐ Vendégek érkezésekor is kényelmesen használható a ház. _____
- ☐ Gondoltunk az otthoni munkavégzés lehetőségére. _____
- ☐ Fontos e a természetes fény szerepe a mindennapokban. _____
- ☐ Nem csak a látványt, hanem a hosszú távú élhetőséget is figyelembe vettük. _____
- ☐ A bejáratból nem nyílik-e túl közvetlen rálátás a privát családi terekre. _____
- ☐ A háztartási zajok, például mosógép, szárítógép, gépészet, nem zavarják-e a pihenőtereket. _____
- ☐ A reggeli és esti készülődéskor nem alakul-e ki torlódás a fürdő, gardrób vagy közlekedők körül. _____
- ☐ A fürdő és öltözés intimitása akkor is biztosított-e, ha vendégek vannak a házban. _____
- ☐ A családtagok eltérő napirendje mellett is zavartalanul használható-e a ház. _____
- ☐ A mindennapi rendetlenség elrejthető-e anélkül, hogy a közösségi terek túlzsúfolttá válnának. _____

Saját megjegyzések:

.....
.....

5. Terasz, kertkapcsolat, külső terek

- ☐ Hova kerüljön a terasz. _____
- ☐ Milyen tájolású legyen, mikor szeretnénk használni. _____
- ☐ Nyitott, vagy fedett teraszt szeretnénk. _____
- ☐ Kell-e árnyékolás, ha kell, mit és mivel árnyékolunk. _____
- ☐ Honnan lesz kijárat a teraszra. _____
- ☐ Lesz-e közvetlen kapcsolat a konyha és a kültéri étkezés között. _____
- ☐ Mennyire legyen közvetlen a kertkapcsolat. _____
- ☐ A terasz mérete elegendő lesz-e kerti bútoroknak. _____
- ☐ Hol lesznek ezek a bútorok. _____
- ☐ Lesz- e a grillező, vagy kültéri étkezési hely. _____
- ☐ Melyik területek kerülnek burkolásra, hol marad fű, fa, virág. _____
- ☐ A terasz használatát nem zavarja-e túlzott szél, belátás vagy utcazaj. _____
- ☐ Lesz-e hely gyerekjátéknak, kerti játéknak, vagy családi kültéri programoknak. _____
- ☐ A kert mérete és kialakítása illik-e ahhoz, mennyi időt szeretnénk kertgondozásra fordítani. _____
- ☐ Szükség lesz-e kerti tárolóra szerszámoknak, bútorpárnáknak, vagy szezonális eszközöknek. _____
- ☐ Hol lesz a kültéri világítás és milyen hangulatot, biztonságot szolgáljon. _____
- ☐ A szomszédok, utca, vagy közeli épületek felől mennyire lesz biztosított az intimitás. _____
- ☐ Lesz-e kültéri vízvételi lehetőség locsoláshoz, takarításhoz vagy kerti munkákhoz. _____
- ☐ A kert és terasz megközelítése sáros, vizes időben is kényelmes marad-e. _____
- ☐ Hol lesz hely a kukáknak, komposztnak vagy egyéb kültéri tárolandó dolgoknak. _____

Saját megjegyzések:

.....
.....

6. Gépészet, energia, fenntartás

- ☐ A fűtési rendszer. _____
- ☐ A hűtési lehetőségek. _____
- ☐ A szellőzés. _____
- ☐ Készül napelem, vagy csak az előkészítés a lehetőségre. _____
- ☐ Elektromos autó töltési lehetőség, akár később. _____
- ☐ Mennyi lesz a ház fenntartási költsége. _____
- ☐ Milyen melegvíz-ellátásra lesz szükség a mindennapi használathoz. _____
- ☐ A melegvíz gyorsan eljut-e a távolabbi fürdőszobákba és a konyhába. _____
- ☐ Lesz-e szükség vízlágyítóra vagy vízszűrő rendszerre. _____
- ☐ A gépészeti helyiség mérete elegendő lesz-e a berendezésekhez és a karbantartáshoz. _____
- ☐ A gépészeti berendezések zaját figyelembe vettük-e. _____
- ☐ A kültéri egységek elhelyezése nem zavarja-e a homlokzatot, teraszt, vagy kertet. _____
- ☐ A karbantartáshoz minden berendezés könnyen hozzáférhető lesz-e. _____
- ☐ Milyen termosztátokkal vagy zónaszabályozással működjön a ház. _____
- ☐ Külön szabályozhatóak-e a gyakran és ritkábban használt helyiségek. _____
- ☐ A nyári túlmelegedés ellen milyen megoldásokat tervezünk. _____
- ☐ A téli hőveszteség csökkentésére milyen megoldások lesznek. _____
- ☐ Az ablakok árnyékolása és üvegezése illeszkedik-e az energetikai célokhoz. _____
- ☐ Szükség lesz-e okosotthon megoldásokra a fűtés, hűtés, vagy világítás vezérléséhez. _____
- ☐ A villamos hálózat bírni fogja-e a tervezett gépeket és későbbi bővítéseket. _____
- ☐ Lesz-e lehetőség később új gépészeti rendszer, vagy extra berendezés beépítésére. _____

Saját megjegyzések:

.....
.....

+ Ajándék 15 perces online konzultáció

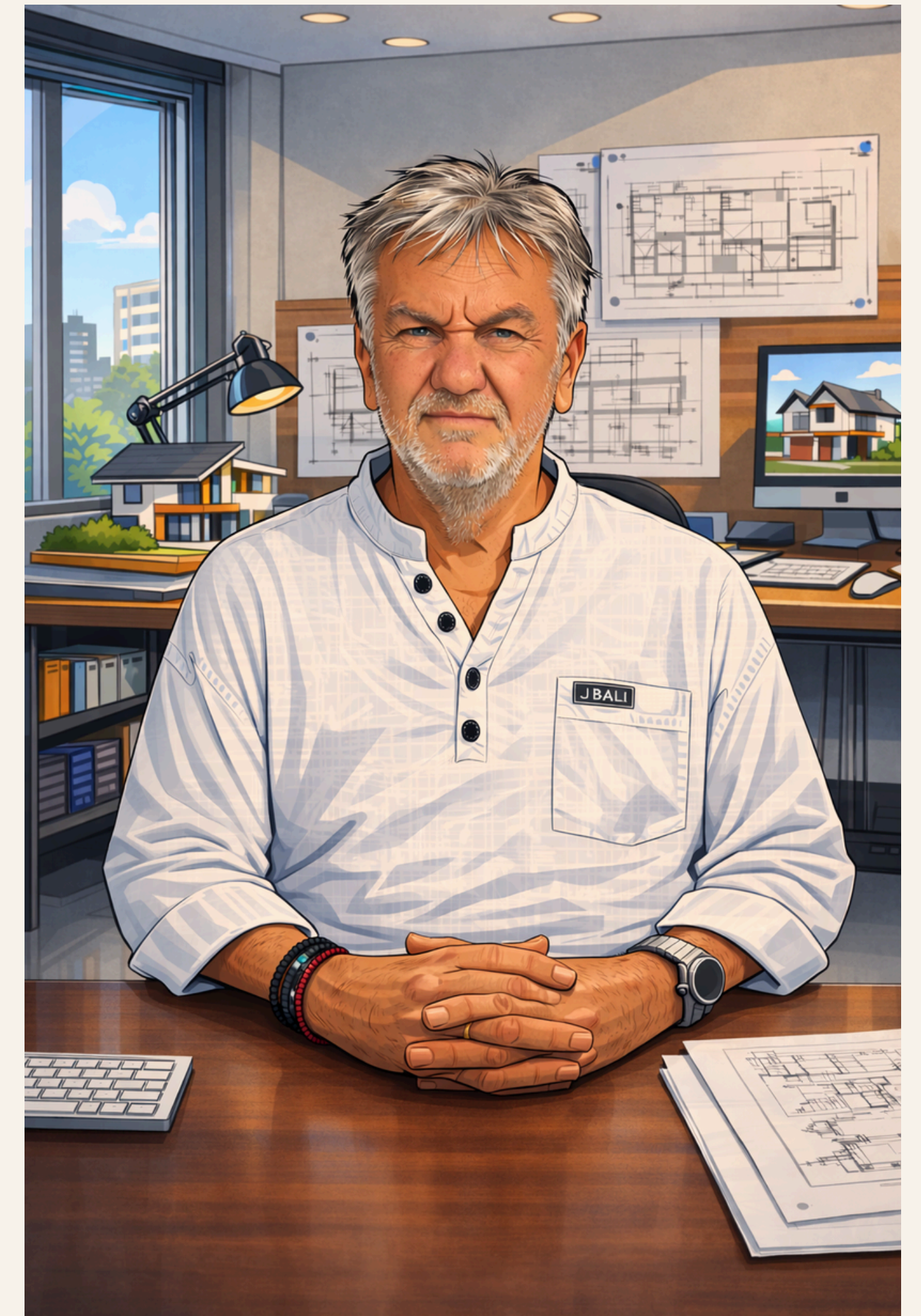
Néha már egy jó időben feltett kérdés milliókat tud megspórolni később

Bizonytalanságok

- ✓ Jó irányba indulunk el?
- ✓ Mire kellene jobban figyelni?
- ✓ Melyik döntés lesz később drága hiba?
- ✓ Mit kellene még átgondolni?

Mire használható ez a 15 perc?

- ✓ Átnézzük a legnagyobb bizonytalanságokat
- ✓ Segítünk tisztán látni az indulás előtt
- ✓ Kérdezhetek a csekklistával kapcsolatban
- ✓ Segítünk priorizálni a döntéseket
- ✓ Megmutatjuk, mire érdemes jobban odafigyelni



Az ajándék konzultáció időpontját emailben egyeztessük, a bagoarnold@hazalakitas.hu címen

Az építkezés mesterterve

Átfogó mérnöki átvizsgálás és írásos stratégia

Most már látod, mennyi döntésen múlik, hogy a háztervezés/építés jó irányba indul-e.

De mi van akkor, ha nem általános tanácsokra van szükséged.

Hanem arra, hogy valaki a **Te** konkrét helyzetedet nézze át?

Ezért hoztuk létre az Az építkezés mesterterve szolgáltatást



Neked szól, ha...

Még az elején vagy

- van telked vagy házötleted

- nem tudod, milyen kérdéssel indulj

- szeretnéd jól előkészíteni a tervezést

- tervezőt keresel

Már elindultál, de bizonytalan vagy

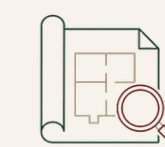
- van alaprajzod vagy készülő terved

- elakadtál a tervezésben vagy kivitelezésben

- szeretnél egy független mérnöki véleményt

- nem vagy nyugodt a döntéseid miatt

Mit kapsz?



a beküldött anyagaidd előzetes szakmai átvizsgálását



90 perces online konzultációt



konkrét javaslatokat és döntési szempontokat



3-5 oldalas írásos összefoglalót



kérdéslistát a tervező, vagy kivitelező felé



tisztább következő lépéseket

Megnézem a részleteket

Mit vigyetek magatokkal a tervezőhöz

Egy jó tervező nagyon sokat tud segíteni.

De minél pontosabban látjátok az igényeiteket és a lehetőségeiteket, annál kevesebb lesz a félreértés, az utólagos módosítás és a felesleges kör.

Nem kell mindent előre tudni.

De érdemes néhány dolgot már az elején átgondolni.

☐ Telek adatai és méretei

☐ Helyrajzi szám, telek címe

☐ Inspirációs képek

☐ Hány szoba legyen

☐ Hány fő fog ott élni

☐ Fürdőszoba/wc külön, vagy egyben

☐ Mekkora négyzetméterben gondolkodtok

☐ Terasz tájolása, területe

☐ Mikorra szeretnétek beköltözni

☐ Milyen napi szokásokhoz kell alkalmazkodnia a háznak?

☐ Milyen élethelyzetre készül a ház

☐ Mi az, amin nem szeretnétek spórolni

☐ Milyen stílus, hangulat áll közel hozzátok?

Minél több kérdés tisztázódik az elején, annál kevesebb kompromisszum jön később.

Ez a lista nem kötelező „házi feladat”.

Inkább segítség ahhoz, hogy a tervezés ne kapkodással kezdődjön.

Saját
feljegyzések:

Dönts jól mielőtt építkezel!

**A SPÓROLÁS NEM
A KIVITELEZÉS NÉL
KEZDŐDIK**

1

**A TELEK
MEGHATÁROZZA
A LEHETŐSÉGEKET**

2

- ☐ végiggondoltad a fő döntéseket
- ☐ felkészültebben mész a tervezőhöz
- ☐ ha elakadsz, kérdezhetsz 15 percben

**A HÁZ NE CSAK
MOST LEGYEN JÓ**

3

**AZ ÉPÜLET LEGYEN
JÓL HASZNÁLHATÓ**

4

Mert a jó családi ház nem a véletlen műve


építész
ARIA Házalakítás

