

2018 lakásfelújítás árak VII. kerület 06-20-372-8891 Bízunk Ránk !

Lakásfelújítás a VII. kerület:

Nem egy olcsó mulatság a parkolás szempontjából. Munkaidőben óránként 300Ft-ot kell fizetni ami 10 órára kivetítve 3000Ft. Egy teljes lakásfelújítás átlagba 40 napot vesz igénybe,ami 120000Ft parkolási díjat jelent. Átlagban a 7. kerületben a nettó munkadíj 10%-a a parkolásra megy el. Lakásfelújítás árak ezért változhatnak kerületenként.

Anyagbeszerzés és sutt elszállításnál a parkolási hely is gondot okoz a belvárosban.

Képtelenség helyett találni munkaidőben, sokszor a felújítandó helytől jóval messzebb lehet megállni, ami többletmunkát jelent. Ezt a problémát némileg a helyfoglalási kérelemmel lehet orvosolni, ami megint csak többlet kiadással jár. A tatarozáshoz szükséges anyagok szállítását a VII. kerületben és a többi belvárosi kerületekben, csak 3,5 tonnánál kisebb teherautóval lehet megoldani ami megdrágítja az anyagárat. Szállítási idő Budapest belvárosi részén reggeltől estig a csúcsforgalom kiszámíthatatlan, ami befolyásolja a kivitelezési költséget és a felújításhoz szükséges időt. Az építési anyagok feltermelése a belvárosban lévő felújítandó lakásba az egyik legnehezebb és legköltségesebb munka. A legtöbb lakásban nincs lift,ha mégis van azt nem engedik használni anyagfeltermelésre. Felvonó rendszert ritkán lehet alkalmazni,mert a társasháztól engedélyt kell kérni amit legtöbb esetben elutasítanak. Marad a hagyományos módszer: hord fel a válladon!

Lakásfelújítás 2018 árak Erzsébetváros:

Pl. Betonozás: beton vastagság:5cm

- felület előkészítése-szintezés,
- fóliaterítés, diletálás a falszéleknél,
- betonkeverés - betonozás műa. háló beépítéssel,
- betonfelület lehúzó alulécvel síkba.

(Az ár tartalmazza: fólia, diletáló szalag, műa. hálót, betont)

Nettó anyag 3200Ft/m² Nettó munkadíj 3500Ft/m² Anyag + munkadíj nettó 6700Ft/m²

Bruttó anyag + munkadíj 8509Ft/m²

- Felület előkészítése-szintezés: burkolatok felbontása után a padló *szint* ±0,00 meghatározása, majd ehhez képes a +100cm magasságban a vóglisz vonal felrajzolása a falakra. Felület megfelelő szintre való leszedése vagy feltöltése homokkal.

- Fóliaterítés, diletálás a falszéleknél: a homokágyra lépésálló fólia lefektetése,a falak mentén dilatációs szalag behelyezése.

- Betonkeverés - betonozás műa. háló beépítéssel: a betonhoz szükséges anyagok összekeverése (sóder,cement,víz).A megkevert beton behordása, műanyag háló beépítése.

- Betonfelület lehúzó alulécvel síkba: a behordott betonból vezetősáv készítése után a vezető sávok közötti részek lehúzó aluléc segítségével.

A fenti példa alapján a lakásfelújítás árak tartalmazzák:

- parkolási díj - anyag költséget növeli
- anyagvásárlás - anyag költséget növeli

- anyag rakodás + szállítás - anyag költséget növeli
- anyag költségek - anyag ár
- anyagfeltermelés - külön tétel
- anyagok előkészítése - keverése - munkadíj
- előkészített anyag bedolgozása- munkadíj
- utókezelés - munkadíj

Így lesz a bolti árhoz képest az anyagköltség akár a duplája, mire bedolgozásra kerül.

A lakásfelújítás árakat befolyásoló tényezők alapján a belvárosban VII. kerületben a lakásfelújítási munkát, elsősorban a kerületben lévő lakásfelújítókat érdemes felkeresni és megbízni az újjáalakítással. Lakásfelújítás Bíz Ránk Kft. 1078 Cserhát utca 15. Parkolás számukra kedvező, VII. kerület Erzsébetváros egész területén. Anyagbeszerzés és a szállítást könnyen megoldják mert a tatarozáshoz szükséges anyagokat közvetlenül telephelyükről tudják kihordani, Dunaharaszti beszállítóik segítségével.

Sóder homokos kavics vagy estrich?

Lakásfelújítás előtt állók sokszor felteszik a kérdést: sóder vagy estrich a jobb. Sok kivitelező az estrich betont javasolja, mert zsákos kiszerezésük miatt könnyebb mozgatni, és bedolgozni. Az igazság viszont: nem könnyebb mozgatni sem bedolgozni, viszont jóval drágább. Finom egyenlő szemcse nagysága miatt, nyomószilárdsága és kopásállósága a hagyományos vegyesszem szerkezetű (0-24mm) betonhoz képest kisebb.

Vegyesszem szerkezetű homokos kavicsból kevert betont 5cm vastagságban már be lehet dolgozni, 5cm-él vékonyabb betonok esetén kétszer rostált anyag alkalmazása ajánlatos. 1 m³ sóderből csak 0,8 m³ beton lesz, 1 m³ sóderhez 2,5-3 g cement kell, a sóder szemcsemérete és víztartalmát figyelembe véve a vízadagolás mennyisége adja a kívánt felhasználási konzisztenciát.

1m³ hagyományos beton **1:3** arányban 1 lapát cement és 3 lapát sóder keveréke.

1 zsák Estrich beton 40 kg 1100 - 1400Ft/zsák (2018 ár)

-1m² betonhoz 5cm vastagságban 100kg estrich szükséges ami 3000Ft kerül

-1 m² betonba: fólia, diletáló, műa. háló 600Ft kerül

- plusz költségek (parkolási díj, anyagvásárlás, anyag rakodás + szállítás) 1500Ft

A hagyományos betonhoz képest az estrich beton 100Ft/m² többe kerül ha a lakásfelújítás helyszíne Budapest VII. található.

Bontás: (bontás árak)

Az újjáalakítás a bontási munkákkal kezdődik el!

- falbontás

- burkolatok bontása (csempe, járólapp, parketta stb.)

- szerelvények bontása

- beton bontás

- festék lekaparás (tapéta)

A bontási munkák árai olcsók, viszont a keletkezett silt becsomagolása, letermelése és elszállítása a bontásokhoz képest már drága. Nem mindegy hogy hanyadik emeletről kell lehordani.

Az első emeletről 1m³ silt letermelése nettó 9000Ft/m³, elszállítása a VII. kerületből nettó 9000Ft/m³ összesen nettó 18000Ft (2018 ár)

Lakásfelújítási praktikák

Praktikus tehát olyan kivitelezőt megbízni a lakásfelújítással, aki minden szempontból megfelel az elvárásainknak. Legyen a tatarozás bárhol, mindig törekedjük a közelünkben megtalálható lakásfelújítók közül választani. Sokkal kevesebb az esélyünk arra, hogy rossz munkát fognak csinálni, mert gyorsan híre megy a környéken, ha nem megfelelően készítik el a lakásunk vagy házunk újjáalakítását. Lakásfelújítás árak szempontjából is előnyös, akár 10-15%-al olcsóbban tudják elvállalni, mint egy távolabb lévő munkát. A lakásfelújítókról sok negatív véleményeket írnak a bulvárlapok, és egyre több tv. csatorna is foglalkozik ezzel a témával. Szinte minden esetben a megrendelőt átverik a kóklerek, akiket utólag már telefonon sem lehet elérni. A cégről semmi információt nem tudnak, szerződésük nincs, ha mégis van az nem jó, mert hamis adatokat adnak meg. Ezért előnyt jelent, ha minél több információt gyűjtünk be a vállalkozókról és ezek közül választjuk ki a legmegbízhatóbbat, akit személyesen is felehet keresni irodájukban és referencia munkájukat is megnézhetjük.

Lakásfelújítás Bíz Ránk! Budapest 1078 Cserhát utca 15. Tel:06-20-372-8891