

Spórolás tuti tippjei

Egy kis ellentmondással kezdjük, **bár tudjuk, hogy ez építőiparban nincsenek tuti megoldások** -ezt jól meg kell jegyezni-, **mégis ezek nélkül nagyon könnyen el lehet pénzügyileg úszni.**

- **Az idő = pénz,** vagyis ha van időd, rengeteget tudsz megspórolni, ha magad csinálod. Te is utána tudsz járni sok mindennek, le tudod szervezni, megvenni, beszerezni, és beépíteni. Ami viszont **kiemelten fontos, hogy**
- **Megfelelő szakemberekkel konzultálj!** Akár te szervezed a munkát, vagy amit tudsz DIY módon elvégzed, járj utána, helyesek-e az információid! Az internet is tele van megtévesztő és sajnos félrevezető rész-információkkal, ahogy sok „szaki” sem szakember. A hibás munkából, tervezésből, feleslegesen megvett anyagokból óriásit lehet bukni.
- **Kommunikáció családon belül és a szakemberekkel.** Építő hozzáállás, támogató légkör megteremtése, melyben Neked is helyed van! Ne elégedj meg olyan szereplőkkel, akikkel nem érted meg magad, vagy lekezelnek. Még akkor sem, ha egy ismerősöd ajánlotta, lehet neked mégsem ő lesz a befutó.
- **Tapasztalt, ügyes projektvezető megbízása,** aki felkarolja az egész munkát. Szakmailag belelát, és beleássa magát a részletekbe is, lehet rá számítani, mindent intéz, és utánajár. Elérhető, és rendelkezésre áll. Szükség van erre családi vagy munkahelyi szinten is, de javasolom szakmában járatos, külsős személyt felkeresni, aki az érzelmi kötésekén túl tud reális megoldásokat kínálni.

- **Tervezők, kivitelezők választása habitusunknak megfelelően,** aki szintén lehetőleg a baráti, ismerősön kívüli független szakértő. Könnyebb a számon kérés, és a pénzügyi elszámolás is, és a nehéz szituációkban, döntésekkor jól jön, hogy nem terhel elvárás, vagy megfelelési kényszer. Így őszintébbek tudunk lenni, és valós észrevételekkel gazdagodhatunk. Nyugodt szívvel köthetünk felelősségvállalási szerződéseket, így ha hiba kerül a rendszerbe, van jó elszámolási alapunk.
- **Mindig 2-3 ajánlatból dönts!** És almát az almával hasonlíts össze! Ha nem vagy biztos benne, hogy két ajánlat ugyanazt fedi, keress fel megfelelő szakembert (pl. műszaki ellenőrt), aki ebben szakhatósan segíteni tud.
- **Mindenképpen kössünk szerződéseket,** amiben az időbeni, pénzügyi ütemezéseket, kötbért, jótállásokat rögzítjük. Fontos a bizalom, de akkor fogsz igazán nyugodtan aludni, ha nemcsak megbeszélitek, hanem le is íjátok a főbb pontokat, így el lehet kerülni nagyon sok félreértést, utólagos egymásra mutogatást, és nem utolsó sorban, így hivatalos.
- **Pénzügyi tervezés, ütemezések összeállítása.** Javaslom, hogy már a tervezés folyamatával egy időben vonj be kivitelezőt, vagy költségükröt készítő műszaki ellenőrt, hogy ne megvalósításkor jöjj rá, hogy amit a tervező megálmodott (vagy amiről meggyőződött), az neked nem fér bele a büdzsébe, vagy épp nem is a legpraktikusabb megoldás.
- **Tervezz az idővel is!** Mikorra kell készen lenni ahhoz a munkákkal, hogy legjobban kijöjjetek?
- **Érdeemes pontos kiviteli tervet készíteni!** Így nem a kivitelező fogja kitalálni a csomópontokat, és meghatározni a felhasználásra kerülő alapanyagokat, berendezéseket, hanem már jó előre minden részlet lefixálásra kerül. Így az árajánlat is pontos lesz, nem jönnek be a „de látja kisasszony/uram, hogy ide ez meg ez még szükséges, hogy megálljon a fal”... féle események, súlyos százezrekért. A kivitelező saját döntése szerint nem válthat ki semmit engedély nélkül!
- **Alaprajz, igények optimalizálása, hasznos terek.** Ésszerűen álmodjunk! Minden felesleges m² kidobott pénzeket rejt maga mögött. Egy jól megválasztott falszerkezettel hasznos centimétereket lehet nyerni már a falvastagsággal, nem beszélve a levegő minőségéről, így egészségünkről is.

- **Bekerülési költség, és fenntarthatóság.** 5 éves távlatban érdemes megvizsgálni, hogy ami most 5-10%-kal többbe kerül, pár éven belül hogyan fog megtérülni? Jobb minőségű anyagokat nem kell lecserélnünk néhány év alatt, nem romlik el garancia után, vagy épp csendesebb, nyugodtabb, egészségesebb életteret biztosít.
- **Fejleszthető, bővíthető épületkapcsolatokat tervezzünk!** Ha most kisebb a tőkénk, okosan elő lehet készíteni néhány év múlva esedékes, későbbre halasztható munkákat. Ha nő a család, vagy pont, hogy kisebb lesz, az épület kihasználtságára, és fenntarthatóságára már a tervezés folyamatában érdemes figyelni!
- **Jó kivitelezés.** Erről nem lehet eleget beszélni. Egy jó tervet is lehet csapnivalóan megvalósítani, és gyenge tervből is lehet szuper kivitelezést végrehajtani. Jó szakembert választunk, és ne sajnáljuk a pénzt a műszaki ellenőrtől, vissza fogja keresni az árát, ha a hibák javítása és kellemetlenségek árát vesszük figyelembe. Ami jobb esetben így nem fog megtörténni. 😊
- **Jó tervező,** aki azt tervezi, amire Neked szükséged van. Átgondolt helyiségkapcsolatok, és jó anyaghasználat. Olyan személyt válassz, aki hajlandó a gépészet, elektromos- és szerkezetépítési munkák szakszerű összefésülésére. Így nem a kivitelezés helyszínén derül ki, hogy a csövek nem férnek el egymás mellett, és a tartószerkezet kettévágja a szép nappalidat. Nem használ drága dizájn anyagokat (csak ha arra kéred), a praktikum és megjelenés megfelelő harmóniában készül el a szakszerű, hosszútávon jó hőtechnika mellett. Részletesen megismeri a család, vagy munkahely igényeit, vázlatokat készít, és hajlandó a változtatásokra.
- **A megfelelő telek-, vagy ingatlan kiválasztáshoz is kérd ki szakember véleményét!** Az elsöre jónak tűnő, jó helyen lévő, esetleg első látásra „szerelem” ingatlanok nagyon nagy fejtöréseket tudnak eredményezni. A szépen kipofozott lakásokat és házakat sokszor a falakig vissza kell bontani, aminek felújítási költsége nem volt előre betervezve. Vagy egy rosszul vásárolt telekre nem építhető megfelelő méretű épület, esetleg nincs a telekhatár a helyén, vagy a földhivatali helyszínrajzon nem szerepel minden épület, így plusz engedélyekre lesz szükség.
- **ingatlan vásárlásakor minden esetben precíz ügyvédet fogadj!** Kerüld az ingatlanos kidolgozott szerződéseit, vagy ha elfogadod szerződéstervezetnek azt, nézesd át saját ügyvéddel, aki Téged képvisel!

Egyeztetek meg az eladóval, hogy mi minden marad, és mi mindent kell elvinnie. Ezt a listát lehet csatolni a szerződéshez.