

# Rövidtávú lakásfelújítás – design

A lakásfelújítás egyik legfontosabb tényezője

a költségvetési tervezet – aminek meghatározását többféle tényező befolyásolhatja: az ingatlan fekvése, pozíciója, környezete az épület kondíciója stb. Mindenesetre költségvetési tervezet nélkül soha ne kezdjük el egy ingatlan felújítását!

A lakásfelújítás másik fontos tényezője a térkialakítás és dekoráció – azaz design. Íme néhány tipp olyan ingatlanok felújításához, amit néhány éven belül le szeretnénk cserélni:



**Debreceni  
Lakás Szerviz**

[www.lakasszerviz.ewk.hu](http://www.lakasszerviz.ewk.hu)

**Tel: +36 70 354 7373**



A **rövidtávú lakásfelújítás** olyan ingatlanokra vonatkozik, amelyekben kb 3-5 évig szándékozunk élni, talán egy kicsit tovább a körülményeinktől függően. Éppen ezért egy átmeneti ingatlan korszerűsítése és dekorációja teljesen más költségvetést, tértervezést és kivitelezést igényel, mint egy olyan lakásé, ahol legalább tíz évet tervezünk eltölteni. Ez persze nem olcsó vagy felületes hozzáállást igényel, pont az ellenkezőjét, hiszen a célunk az, hogy néhány éven belül könnyen és lehetőleg nyereséges tudjuk eladni a felújított otthonunkat – amely csak akkor lesz megvalósítható, ha a lakás még mindig frissnek és modernnek bizonyul.

- *Először is nagyon fontos elképzelnünk, hogy ki lesz a potenciális vásárlónk 3-5 év múlva. Teljesen más egy kisgyermekes család elvárása, mint egy fiatal páré. Vagy egy 4 szobás lakást ne egy agglomeráció számára újítsunk fel! Érdemes egy ingatlanközvetítő irodát megkérdezni ez ügyben vagy szétnézni a szomszédságban...*
- *Ha szükséges, a legfontosabb modernizálás a fűtés, víz, gáz és elektromos vezetékek, nyílászárók kicserélése, hő és hangszigetelés. Ezeket csakis modern, környezetbarát és energiatakarékos technológiával, gyártmányokkal korszerűsítsük – bár nem látható munkák, ne itt spóroljunk!*
- *A belső tereket és falakat csakis akkor alakítsuk át, ha ez térbeli vagy anyagi előnnyel járhat, egyébként rövidtávon nem éri meg!*
- *A szükségszerű korszerűsítések után a legtöbb energiát és pénzt a konyhára költjük – akármekkora a konyha, akármennyire szűkös a költségvetésünk. Ez a befektetés térül meg a leginkább (nyugaton jelenleg a fürdőszoba a lakásfelújítás fókuszusa, amely manapság inkább egy spa, mint fürdőszoba. Ez a trend Magyarországon még nem jellemző – de azért vegyük figyelembe ezt a hullámot, főleg luxuslakások kialakításánál!). Továbbá megéri minőségi padló és falburkolatokba is befektetni.*
- *Határozzunk meg egy **lakberendezési irányzatot**, amely az egész lakáson érvényesül. Azonban nagyon fontos az, hogy egy általánosan népszerű stílust válasszunk - az egyedi, excentrikus, bohém, über-trendy stílusoknak vannak követői, de még több gyűlöltői. Kerüljük pl az élénk, egzotikus fali színeket, a retro szőnyegpadlókat, csempéket és tapétákat, giccses szegélyeket stb stb. Ami jelenleg trendi - 5 év múlva lejárt lemez lesz, sőt kimondottan taszítóvá is válhat. Azonban nem kell feladni a személyiségünket, azaz ha pl az egzotikus stílus a kedvenc lakberendezési irányzatunk, ezt el lehet érni dekorációs elemekkel – bútorokkal, textilekkel, képekkel (ezeket úgymint visszük magunkkal a következő otthonunkba)*

## Lakás felújítás

### Mire érdemes költeni?

A költségvetésünk nagy része mindig a minőséget és ne a mennyiséget fedezze. Az, hogy mire költsünk többet, nem csupán az ingatlan állapotától függ, hanem attól is, hogy mi a célunk – azaz meddig akarjuk élvezni a befektetett időt, pénzt és energiát.

- Általánosan közkedvelt (illetve torelállt) dekorációs részletek: fehér konyhabútorok, parketta vagy laminált padlóburkolat, fehér vagy pasztell színű falak, csempézett fürdőszoba (úgyszintén fehér vagy pasztell), beépített bútorok. Ezek előnye az, hogy 3-5 múlva még mindig modernnek tűnhetnek – a falakat egy tisztasági festéssel könnyen fel lehet frissíteni, a beépített bútorokat új fogantyúkkal egyből trendivé lehet varázsolni. Hátrányuk az, hogy ha nem rétegezzük további dekorációval, elég unalmas, sőt kimondottan lelketlen teret képeznek. De még mindig könnyebben eladható egy egyhangú lakás, mint egy túldekorált vagy vulgárisan egyedies ingatlan

- Vigyázzunk a következő elemekkel: (mintásan) furnérozott beépített bútorok, „egyedi” vagy „különleges” (általában nagymintás) tapéták, padlószőnyegek, csempék, járóburkolatok és egyéb felületek, PVC nyílászáró keretek, műanyag konnektorok, kapcsolók, kilincsek és fogantyúk, műanyag felszerelések, sötét színek, rikító falak, színes szaniterek.

- **Konyhagépek:** érdemes jó minőségű, közepes árú berendezésekbe befektetni, ugyanis az olcsó típus 3-5 éven belül általában elromlik és/vagy nagyon elhasználtként látszik. Természetesen ha a konyhai gépeket és egyéb felszereléseket szándékunkban áll a következő otthonunkban is hasznosítani, akkor érdemes mindig a legjobbat vásárolni. ( – sokszor a gépek nem passzolnak vagy férnek el az új lakásban, a beépített gépeket pedig általában a lakással együtt áruljuk!)

- Némely ingatlant érdemes luxuslakássá alakítani, de csakis akkor, ha a lakás adottságai kielégíthetik a luxus szó fogalmát és elvárását. Érdemes avant-garde módon felújítani a lakást, tehát egy lépéssel a jelenleg trendi-nél előbb, így 3-5 múlva egy trendi lakást tudunk értékesíteni!



**Debreceni  
Lakás Szerviz**

[www.lakasszerviz.ewk.hu](http://www.lakasszerviz.ewk.hu)

**Tel: +36 70 354 7373**

## Kivitelezés

**Egy rövidtávú lakás felújítás célja általában az, hogy egy olyan teret alakítsunk ki, amit ideiglenesen otthonunknak nevezhetünk, de valójában a lakás csupán egy lépcsőfok az ingatatlan-létrán. Éppen ezért nem érdemes se túl sok pénzt, se túl sok energiát belefektetni, pláne akkor, ha nyereségesen szeretnénk elválni tőle..**

- *A kivitelezés minősége különösen lényeges egy rövidtávú lakásfelújításnál, hiszen nem kívánunk 3-5 év múlva ismételt „újítani”. Így fontos, hogy minőségi alapanyagokkal dolgozzunk és minőségi mesterembereket alkalmazzunk.*
- *Ha a költségvetésünk szűkös, sok munkát magunk is el tudunk végezni – pl falfestés, fugázás – de egy laminált parketta letétele sem ördögös, és a barkácsolás rejtélyeit is el lehet sajátítani.*
- *A kivitelezésnél mindig ügyeljünk a részletekre - ez az, ami látható. Tehát pl. az ablakkeret ne legyen festékes, a szegélyek tökéletesen fedjenek és érintkezzenek, a térbeli vonalak egyesüljenek – az összhangot pedig ne rontsuk el „olcsó” dekorációs elemekkel!*
- *Ez nem jelenti azt, hogy egy sikeres lakásfelújítást nem lehet kivitelezni olcsón – ügyes, kreatív ötletekkel és apró részletekre való odafigyeléssel hatásosan lehet méregdrágának tűnő laktereket kialakítani.*



**Debreceni  
Lakás Szerviz**

[www.lakasszerviz.ewk.hu](http://www.lakasszerviz.ewk.hu)

**Tel: +36 70 354 7373**

**Üdvözlettel:**

**DOLATTI® ÉPKER**

**Építőipari és Kereskedelmi Kft.**

**06703547373**

**Debreceni Lakás Szerviz**