



Τα προκατασκευασμένα σπίτια έχουν αρχίσει να κερδίζουν μερίδια αγοράς, καθώς η τεχνολογία έχει κάνει σημαντικές εξελίξεις. Ακόμη και η κρίση έχει βοηθήσει αυτόν τον κλάδο σε σχέση με τις συμβατικές κατοικίες, αφού τα προκάτ σπίτια είναι πιο φθηνά. Ειδικά οι ιδιοκτήτες οικοπέδων εμφανίζουν μια προτίμηση στις προκατασκευασμένες κατοικίες, λόγω της οικονομίας κλίμακος και της γρήγορης παράδοσης. Οι παράγοντες του χώρου αναφέρουν ότι η προκάτ κατοικία είναι περίπου 20% φθηνότερη σε σχέση με τη συμβατική. Μια διαφορά των προκατασκευασμένων σπιτιών έγκειται στα υλικά που χρησιμοποιούνται. Αν είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα (μπετόν) θεωρούνται βαριάς κατασκευής, ενώ αν είναι από ξύλο ή μέταλλο κ.ά., ελαφριάς.

Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα υπάρχουν και για τις δύο κατηγορίες, σύμφωνα με στοιχεία των κατασκευαστικών εταιρειών. Οι εταιρείες που φτιάχνουν προκάτ βαριάς κατασκευής υποστηρίζουν ότι το μπετόν είναι υλικό υψηλής αντοχής που δεν υπόκειται εύκολα στις φθορές των βιολογικών παραγόντων, π.χ. φωτιά. Πάντως η κρίση έχει επηρεάσει και τα προκάτ σπίτια. Ένα από τα μεγαλύτερα πλεονεκτήματα των προκάτ είναι ότι το κόστος της κατασκευής είναι επακριβώς προκαθορισμένο. Το μέσο κόστος είναι στα 850 ευρώ ανά τ.μ., αλλά ανάλογα με τα υλικά που θα επιλέξετε (ακριβά πλακάκια, κουφώματα, είδη υγιεινής, κουζίνα, ενεργειακό τζάκι) μπορεί να ξεπεράσει και τα 1.000 ευρώ ανά τ.μ. Επίσης, διαφορετική είναι η τιμή για ένα μεγάλο σπίτι και διαφορετική για κάποιο μικρότερο το οποίο έχει εμβαδόν κάτω από 50 τ.μ. Η περιοχή στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο του αγοραστή μπορεί να επιβαρύνει το κόστος.

Τέλος, σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση του κόστους απόκτησης μιας προκάτ κατοικίας παίζει η βάση που θα κατασκευαστεί για να τοποθετηθεί πάνω της το σπίτι. Η διαδικασία που πρέπει να ακολουθήσετε για να πραγματοποιήσετε το όνειρό σας είναι η ίδια ακριβώς όπως και με τα συμβατικά σπίτια. Να πάρετε δηλαδή άδεια οικοδόμησης από την Πολεοδομία της περιοχής σας. Η επιλογή μιας τεχνικής εταιρείας ή ενός κατασκευαστή που διαθέτει πιστοποίηση - κυρίως κατά ISO 9001 - κατοχυρώνει σε μεγάλο βαθμό τον αγοραστή σε ό,τι αφορά τους όρους της σύμβασης, την τεχνική περιγραφή, τον χρόνο παράδοσης, αλλά και την προσφερόμενη ποιότητα. Επίσης, χρειάζεται ιδιαίτερη προσοχή στις εγγυήσεις και στις προδιαγραφές του σπιτιού, καθώς και στον επακριβή προσδιορισμό των επιπλέον επιβαρύνσεων (αυξημένο κόστος μεταφορικών, διαμονή εργατικού προσωπικού κτλ.), ειδικά στην περίπτωση που σκοπεύετε να «τοποθετήσετε» το καινούργιο σας σπίτι σε απομακρυσμένη περιοχή. Λάβετε υπόψη σας ότι η βάση στήριξης στην οποία θα ακουμπήσει το σπίτι θα πρέπει να κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα σύμφωνα με τα κατασκευαστικά σχέδια, υπολογισμένη για στατικά και αντισεισμικά φορτία. Ακόμη, καλό θα ήταν να ελέγξετε μέσω του δικού σας πολιτικού μηχανικού την τεχνική περιγραφή

Οδηγός για τα ΠΡΟΚΑΤ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 16 Μάιος 2011 19:55 -

του κατασκευαστή.