

2026

TERVEZETT FELÚJÍTÁS, NULLA KÁOSZ

OTTHON TERVEZŐ FÜZET

Döntések, teendők és következő lépések egy helyen - *felújítás előtt állóknak*.

ATMOINTERIOR.COM

A TE LAKBERENDEZŐD



FEHÉR-SZARKA ZSÓFIA

lakberendező

Ezt a füzetet azért készítettem, mert egy felújításnál nem csak az számít, milyen lesz a burkolat vagy a kanapé. Legalább ennyire fontos, hogy jó sorrendben szülessenek meg a döntések, átláthatóak legyenek a teendők, és ne menet közben kelljen kapkodva kitalálni mindent.
Használd jegyzetelésre, döntésekhez, listákhoz, hogy könnyebben lásd, hol tartotok, és mi legyen a következő lépés.

HOGYAN HASZNÁLD EZT A FÜZETET?

Nem kell projektvezetőnek lenned.
Elég, ha van egy rendszered.

Egy felújításnál sokszor nem az a legnehezebb, hogy milyen legyen a burkolat vagy a falszín. Hanem az, hogy rengeteg döntés kapcsolódik egymáshoz.

A konyha alaprajza
hat a villanykiállásokra.

A burkolat vastagsága
hat az ajtókra.

A bútorozás
hat a kapcsolókra, lámpákra, radiátorokra.

A rendelési idők
felboríthatják az egész ütemezést.

Ebben a munkafüzetben végigmegyünk ezeken:

- ☐ pontos célok
- ☐ projektkeret
- ☐ döntési lista
- ☐ szakági ellenőrző
- ☐ költségkeret
- ☐ ütemezés
- ☐ kivitelezői egyeztetés
- ☐ kockázati lista

Tipp: ne egyszerre akard kitölteni. Menj végig rajta először gyorsan, aztán térj vissza azokhoz a részekhez, ahol még bizonytalan vagy.

MI A FELÚJÍTÁS CÉLJA?

Mielőtt bármit választanál, érdemes leírni, hogy pontosan mit szeretnél elérni.

Lakás / ház típusa: _____

Alapterület: _____

Érintett helyiségek: _____

Mikor szeretnéd kezdeni? _____

Meddig lenne jó elkészülni? _____

Van fix költségkeret? _____

Miért vágtok bele?

- ☐ elavult a lakás
- ☐ rossz az alaprajz
- ☐ kevés a tároló
- ☐ kényelmetlen a konyha
- ☐ fürdőszoba felújítás kell
- ☐ megváltozott igények
- ☐ költözés előtt álltok
- ☐ kiadás/ eladás miatt
- ☐ más: .....

.....

Mi az, ami most a legjobban zavar a lakásban?

.....

.....

MI TARTOZIK BELE A FELÚJÍTÁSBA, ÉS MI NEM?

Sok félreértés abból indul, hogy fejben „csak egy kis felújításról” van szó.

Érintett munkák

- ☐ bontás
- ☐ villanyszerelés
- ☐ fűtés módosítása
- ☐ burkolás
- ☐ glettelés
- ☐ beltéri ajtók cseréje
- ☐ ablakcsere
- ☐ fürdőszobabútor
- ☐ világítás
- ☐ bútorbeszerzés
- ☐ takarítás/ átadás előtti rendrakás
- ☐ falbontás/ falépítés
- ☐ vízvezeték- szerelés
- ☐ klíma/ szellőzés
- ☐ festés
- ☐ tapétázás
- ☐ bejárati ajtó cseréje
- ☐ konyhabútor
- ☐ gardrób/ beépített szekrény
- ☐ lámpák beszerzése
- ☐ dekoráció
- ☐ más: .....

Ami most biztosan nem része:

.....

.....

A FELÚJÍTÁS NEM A BONTÁSSAL KEZDŐDIK!

A kivitelezés közben meghozott döntések általában drágábbak, stresszesebbek, és több hibalehetőséget hordoznak.

Döntés	Mennyire sürgős? (0-2)	Kit érint?	Állapot

A 3 legsürgősebb döntés most

1. .....
2. .....
3. .....

Amihez még szakmai segítség kell:

.....

.....

AMIT A SZÉP KÉPEK ELŐTT KELL TISZTÁZNI

Ez a rész nem a leglátványosabb, de itt lehet a legtöbb későbbi újrabontást megelőzni.

Villany

- ☐ megvan hol lesznek a nagyobb bútorok
- ☐ megvan a konyhai gépek pontos helye
- ☐ megvan, hol kell pultvilágítás
- ☐ megvan, hol lesz TV / internet / router
- ☐ megvan, hol kell mennyezeti lámpa
- ☐ megvan, hol kell fali lámpa
- ☐ megvan, hol kell hangulatvilágítás
- ☐ megvan, melyik kapcsoló mit kapcsoljon
- ☐ átgondoltuk az éjszakai / közlekedő fényeket
- ☐ van elég konnektor a napi használathoz

Víz és gépészet

- ☐ mosogató helye eldőlt
- ☐ mosogatógép helye eldőlt
- ☐ mosógép/ szárítógép helye eldőlt
- ☐ zuhany/ kád helye eldőlt
- ☐ WC helye rendben van
- ☐ csaptelepek típusa eldőlt
- ☐ radiátor helye rendben
- ☐ padlófűtés/ fűtésmódosítás kérdése tisztázott
- ☐ klíma helye tisztázott
- ☐ páraelszívó/ szellőzés megoldása tisztázott

Megjegyzések:

.....

.....

.....

.....

Fontos: ha a bútorozási terv nincs meg, a villany- és gépészeti kiállások sokszor csak találgatás alapján készülnek. Ebből lesznek a kellemetlen kompromisszumok.

NEMCSAK AZ ANYAGÁR SZÁMÍT

A végösszegbe a bontás, sittszállítás, aljzatkiegyenlítés, segédanyag, szállítás, szerelés és a váratlan helyzetek is beleszólnak

Keretösszeg

Teljes tervezett keret: ..... Tartalék: ..... **javasolt 10-15%**

Kategória	Tervezett összeg	Valós összeg	Megjegyzés
bontás			
sittszállítás			
villanyszerelés			
víz/ gépészet			
burkolás			
festés/ glettelés			
burkolatok			
szaniterek			
csaptelepek			
lámpák			
konyhabútor			
egyedi bútorok			
kész bútorok			

Ahol spórolhatunk:

.....

.....

.....

Amin nem szeretnénk spórolni

.....

.....

.....

MI MINEK AZ ELŐFELTÉTELE?

Egy felújítás nem csak feladatok listája. A sorrend legalább ennyire fontos. Vannak munkák, amiket nem lehet elkezdeni, amíg egy másik nincs kész.

Egyszerű felújítási sorrend

- ☐ pontos igények tisztázása
- ☐ alaprajz / bútorozási terv
- ☐ szakági egyeztetések
- ☐ költségkeret pontosítása
- ☐ kivitelezői ajánlatok bekérése
- ☐ döntések véglegesítése
- ☐ bontás
- ☐ falazás / szerkezeti módosítások
- ☐ villanyszerelés
- ☐ víz / gépészet
- ☐ aljzat / faljavítás
- ☐ burkolás
- ☐ festés
- ☐ beltéri ajtók
- ☐ lámpák / kapcsolók / szerelvények
- ☐ egyedi bútorok beépítése
- ☐ kész bútorok érkezése
- ☐ textilek / dekoráció
- ☐ hibajavítás
- ☐ takarítás
- ☐ átadás

Kritikus pontok:

Mi az amin nem csúszhat az egész projekt?

.....

.....

ATMO

MIT ADJ ÁT A KIVITELEZŐNEK?

Minél pontosabb az információ, annál kevesebb lesz a félreértés.

Átadandó anyagok

- ☐ méretezett alaprajz
- ☐ bontási terv (ha van)
- ☐ villanykiállási terv
- ☐ vízkiállási igények
- ☐ burkolatkiosztási terv
- ☐ szaniterek listája
- ☐ csaptelepek listája
- ☐ lámpák listája
- ☐ ajtók adatai
- ☐ konyhabútor terve
- ☐ egyedi bútorok terve
- ☐ határidők

Víz és gépészet

- ☐ Pontosan mit tartalmaz az ajánlat?
- ☐ Mi nincs benne az ajánlatban?
- ☐ Tartalmazza az anyagdíjat és munkadíjat is?
- ☐ Tartalmazza a segédanyagokat?
- ☐ Tartalmazza a sittszállítást?
- ☐ Mikor tud kezdeni?
- ☐ Mennyi ideig tart a munka?
- ☐ Hány ember dolgozik majd a helyszínen?
- ☐ Ki lesz a kapcsolattartó?
- ☐ klíma helye tisztázott
- ☐ Hogyan történik a fizetés?
- ☐ Mi számít pluszmunkának?
- ☐ Mi történik, ha valami rejtett hiba derül ki?

Megállapodások

Kivitelező neve: .....

Kezdés: .....

Várható befejezés: .....

Fizetési ütemezés: .....

Fontos megjegyzés: .....

Nem az a cél, hogy neked kelljen mindent szakmailag megoldani. De az nagyon sokat segít, ha a kivitelező nemcsak annyit kap, hogy “valami ilyesmit szeretnék”.

MI BORÍTHATJA A TERVET?

Nem azért írjuk össze a kockázatokat, hogy előre stresszeljünk rajtuk. Hanem azért, hogy legyen B terv, ha valamelyik tényleg előjön.

Lehetséges kockázatok

- ☐ rejtett műszaki hiba
- ☐ elavult villanyhálózat
- ☐ csúszó szakember
- ☐ nem elérhető termék
- ☐ rosszul leadott rendelés
- ☐ költségkeret túllépése
- ☐ családi/ munkahelyi leterheltség
- ☐ rossz állapotú fal/ aljzat
- ☐ vízvezeték- probléma
- ☐ későn érkező burkolat
- ☐ méretprobléma egyedi bútornál
- ☐ döntések csúszása
- ☐ más: .....

Mi történhet?	Mennyire valószínű?	Mekkora gond lenne?	Mit tehetünk előre?

A legfontosabb tartalékterv

Ha csúszik a projekt, akkor: .....

Ha nő a költség, akkor: .....

Ha valamit nem lehet beszerezni: .....

A JÓ FELÚJÍTÁS NEM ATTÓL LESZ NYUGODT, HOGY SEMMI VÁRATLAN NEM TÖRTÉNIK.

Hanem attól, hogy van mihez visszanyúlni, amikor kérdés merül fel.

Van egy átgondolt alaprajz.
Van döntési lista.
Van költségkeret.
Van ütemezés.
Van egy hely, ahol látod,
mi van kész, mi csúszik,
és miről kell még dönteni.

Ez nem veszi ki teljesen a felújításból a stresszt. De sok olyan helyzetet megelőzhet, amikor a kivitelezés közepén kell gyorsan, nyomás alatt dönteni.

Ha most felújítás előtt állsz, és szeretnéd, hogy szakmai szemmel is átnézzem az elképzeléseidet, tudok segíteni online konzultáció vagy teljes tervezés keretében is.

MOST MÁR JOBBAN LÁTOD, HOL TARTASZ A FELÚJÍTÁS ELŐTT

Ha végigmentél ezen a munkafüzeten, valószínűleg már nem csak az van meg, hogy „fel kellene újítani", hanem az is, hogy:

- □ mi az, ami már eldőlt
- □ hol vannak még nyitott kérdések
- □ milyen döntések hatnak egymásra
- □ mi az, amit érdemes tisztázni a kivitelezés előtt
- □ hol lehet szükséged szakmai segítségre

Ez már önmagában nagy lépés.

Innen három irányba indulhatsz tovább:

1

Töltsd ki a hiányzó részeket

Menj vissza azokhoz az oldalakhoz, ahol még üresen maradtak mezők. Nem baj, ha nem tudsz mindenre azonnal válaszolni, pont ezek mutatják meg, hol kell még gondolkodni vagy egyeztetni.

2

Gyűjtsd össze az alapanyagokat

- □ alaprajz
- □ pontos méretek
- □ fotók a jelenlegi állapotról
- □ inspirációs képek
- □ kiválasztott burkolatok, bútorok, lámpák
- □ kérdések, amikben bizonytalan vagy

3

Nézesd át szakmai szemmel

- □ az alaprajzot
- □ a bútorozást
- □ a konyha vagy fürdő kialakítását
- □ a villany kiállásokat
- □ burkolatokat
- □ a sorrendet
- □ a bizonytalan pontokat

HOGYAN TOVÁBB?

Ha a füzet kitöltése közben azt érezted, hogy jól jönne egy szakmai szem a következő lépésekhez, keress nyugodtan, és megnézzük, miben tudok segíteni.

Online konzultációval akkor tudok segíteni, ha már vannak elképzeléseid, de szeretnéd tudni, jó irányba indulsz-e.

Teljes tervezéssel akkor érdemes számolni, ha szeretnéd, hogy a koncepciótól a konkrét döntésekig átgondolt rendszerben készüljön el az otthonod terve.

AKIK MÁR RÁM BÍZTÁK AZ OTTHONUKAT

★★★★★

BARBARA

Zsófival terveztettük meg a házunk belső designját, és nagyon jó döntés volt.
Végig figyelt arra, hogy ne csak szép, hanem élhető és praktikus is legyen minden tér. Rengeteg jó ötlettel segített, olyan részletekre is gondolt, amik nekünk eszünkbe sem jutottak volna.
A közös munka gördülékeny, profi és mégis teljesen természetes hangulatú volt — mindig nyitott volt az elképzeléseinkre, és sikerült úgy formálnia a terveket, hogy tényleg minket tükrözzenek.
Ha valaki igényes, átgondolt és modern belső tervezést szeretne, szívből ajánljuk őt.

★★★★★

DÁVID

Csodálatos a lakás, köszönünk neked mindent!

★★★★★

ÉVA

Zsófia a megbízást gyorsan, rugalmasan teljesítette.Személyében nemcsak egy megbízható, profi szakembert, hanem egy kedves, szimpatikus embert is megismertem. Igényes referenciamunkáinak stílusa és ízlésvilága nagyon közel áll hozzám, ezért választottam őt.

Keress bátran!



atmointerior.com

hello@atmointerior.com

ATMO Interior Design

@atmointeriordesign