

CZYM JEST STAN SUROWY ZAMKNIĘTY?

Chociaż nazwy poszczególnych etapów budowy wnoszonych inwestycji wielokrotnie używane są podczas zawierania umów, prowadzenia robót budowlanych czy konwersacji dotyczących kredytów udzielanych w instytucjach bankowych, ich definicje nie są jednoznaczne. Ważne jest, by każdorazowo określać punkt po punkcie elementy, które według stron transakcji, których przedmiotem jest dom czy mieszkanie, wchodzi w zbiór gwarantowanych świadczeń.

Różnice pomiędzy ofertami konkretnych deweloperów dotyczą zazwyczaj mniej znaczących elementów, takich jak rynny czy parapety. Aby określić, czym jest tytułowy termin, ogólnie można więc przyjąć, że jest to określenie etapu budowy zwieńczonego wzniesieniem stawianego obiektu wyposażonego w ściany wewnętrzne, dach, stolarką okienną i drzwi wejściowe (w niektórych wypadkach także w bramę garażową). Niektórzy wykonawcy gwarantują także zakończenie montażu rynien. Na tym etapie budynek nie może jeszcze zostać zasiedlony.



Nabywanie domu w stanie surowym zamkniętym ma niewątpliwie pewne zalety, jednakże zrzuca na nas ciężar odpowiedzialności za wykonanie wszystkich prac wykończeniowych. Zaletą jest między innymi cena nabytej nieruchomości- w tym wypadku charakteryzuje ją korzystny bilans ekonomiczny, ponieważ pozostałe prace wykończeniowe możemy wykonać we własnym zakresie lub przy wsparciu ekipy wykończeniowej wyceniającej swoje prace korzystniej niż w przypadku głównego wykonawcy. Nabycie domu na tym etapie zaawansowania robót budowlanych pozwala także na przerwanie wnoszenia budowy na przykład podczas okresu niskich temperatur- bo dom jest zamknięty i przykryty

dachem. Rozłożenie prac w czasie jest szczególnie istotnym i korzystnym czynnikiem, jeśli realizacja dalszego etapu prac determinowana jest koniecznością zaciągnięcia kredytu lub zebranie własnych środków. Kolejną zaletą decyzji o nabyciu nieruchomości w stanie surowym zamkniętym jest możliwość weryfikacji wcześniejszych pomysłów nabywcy i kreowanie przestrzeni zgodnie z bieżącymi wizjami i zapotrzebowaniem.

Przyjmuje się, że szacunkowy koszt obiektu w stanie surowym zamkniętym to nieco ponad połowa finalnych kosztów wzniesienia inwestycji.