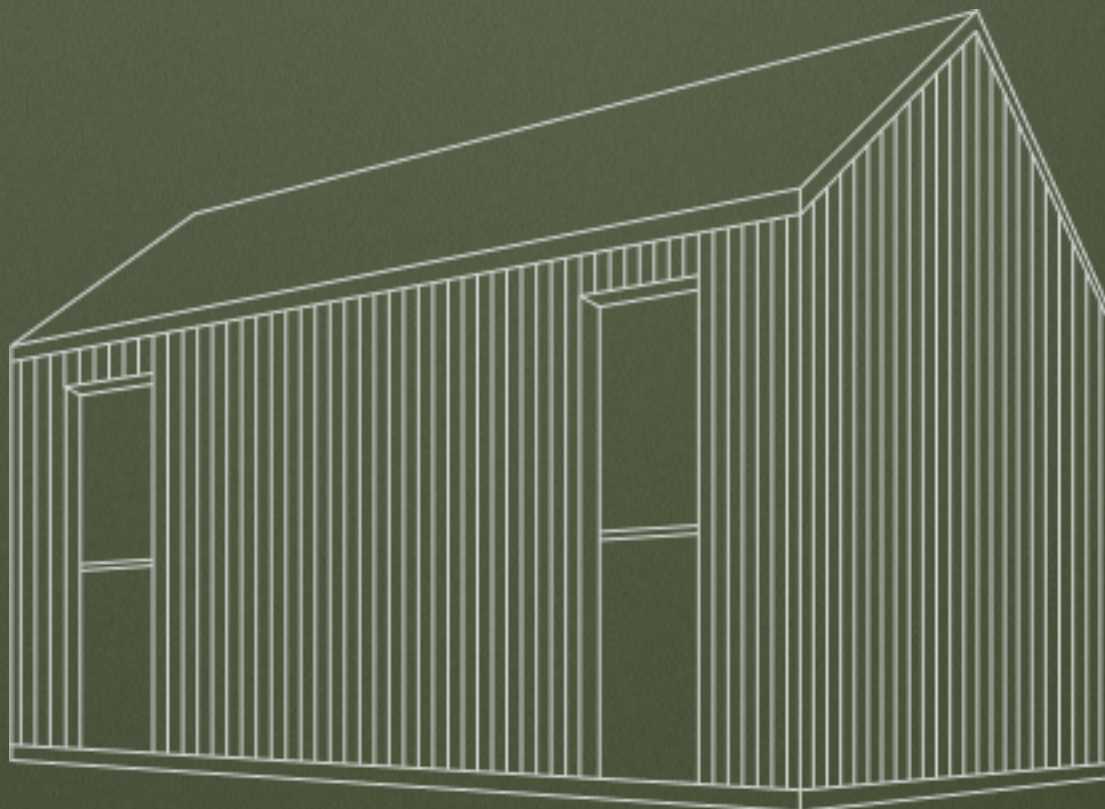


Hombee

Budować, czy zamówić gotowy?



Porównanie tradycyjnej budowy z zakupem domu modułowego

Case Study

Intro

Ta analiza powstała po to, aby w prosty sposób zestawić ze sobą dwa zupełnie różne podejścia do inwestycji w dom jednorodzinny: tradycyjną budowę murowaną realizowaną bezpośrednio na działce oraz fabryczną produkcję domu modułowego w standardzie software-defined z pełnym wyposażeniem. Przeliczyliśmy realne koszty oraz czas obu rozwiązań, doprowadzając je do tego samego etapu, czyli domu w pełni gotowego do zamieszkania. Poniższe zestawienie pokazuje, jak te dwie ścieżki przekładają się na konkretne liczby, czas realizacji oraz koszty eksploatacji w perspektywie najbliższych dziesięciu lat.

1. Czas realizacji i koszty podwójnego życia

	Budowa Tradycyjna	Hombee Home D8
Powierzchnia	153 m ²	153 m ²
Czas do przeprowadzki	24-36 miesięcy	ok. 9 miesięcy
Koszt najmu lokalu	72 000 PLN	16 000 PLN
Koszt własnego czasu (1000 h)	178 000 PLN	0 PLN
Strata na starcie	- 250 000 PLN	0 PLN

Wniosek: Czas realizacji budowy bezpośrednio przekłada się na koszty finansowe oraz koszt alternatywny Twojego czasu. Tradycyjna budowa generuje **kilka-naście miesięcy straty** na wynajem dotychczasowego mieszkania. Co ważniejsze: samodzielny nadzór, koordynacja ekip i wizyty w marketach to średnio 1000 godzin Twojego zaangażowania. Dla inwestora zarabiającego 30 000 PLN miesięcznie, jego stawka godzinowa wynosi około 178 PLN. Oznacza to, że czas poświęcony na budowę tradycyjną to **dodatkowy koszt 178 000 PLN** utraconych zarobków lub czasu dla rodziny. Wybór Hombee skraca ten okres do minimum, eliminując koszty podwójnego życia i pozwalając Ci skupić się na własnym biznesie.

2. Koszty standardu do zamieszkania

	Budowa Tradycyjna	Hombee Home D8
Wybory i decyzje	Setki decyzji	Gotowy standard
Odpowiedzialność	Koordinacja wykonawców	Jeden wykonawca
Etap zakupu	Stan deweloperski	Stan do zamieszkania
Instalacje i technologia	Oddzielne średniej klasy	Zintegrowane enterprise
Koszt zakupu	996 000 PLN	W cenie
Koszt wykończenia	3 500 PLN za m ²	W cenie
Gwarancja budżetu	brak	Gwarancja ceny w umowie
Koszt do zamieszkania	1 458 000 PLN	1 970 000 PLN

Wniosek: W budowie tradycyjnej kwota wyjściowa to stan deweloperski na poziomie 846 300 PLN oraz kompletne wykończenie i umeblowanie domu oszacowane na 455 000 PLN, co daje łącznie **1 301 300 PLN**. Matematyka ta zakłada jednak idealny scenariusz rynkowy. W rzeczywistości tradycyjna budowa ze względu na inflację materiałów i błędy wykonawców niemal zawsze przekracza budżet o 15 do 20 procent, co oznacza dodatkowe **200 000 - 300 000 PLN** i natychmiast wyrównuje różnicę cenową już w dniu przeprowadzki. Hombee dostarcza produkt całkowicie wykończony i wyposażony już na etapie produkcji, gwarantując ostateczny koszt z umowy fabrycznej.

3. Porównanie materiałów i urządzeń

Istotą tego porównania nie jest proste zestawienie ze sobą materiałów i urządzeń. Chodzi o radykalną różnicę w filozofii produktu. Wybierając tradycyjną budowę **kupujesz zbiór przypadkowych, niepowiązanych ze sobą komponentów średniej klasy**, które losowe ekipy wykonawcze próbują połączyć na placu budowy. Hombee Home to zdefiniowany przez oprogramowanie produkt (software-defined). **Parametry klasy enterprise każdego, pojedynczego urządzenia i materiału** są gwarancją trwałości i bezproblemowego użytkowania. Mamy tu absolutną spójnością stylistyczną oraz jeden ekosystem współpracujących ze sobą urządzeń sterowany przez autorskie oprogramowanie Hombee OS.

Parametry i Wydajność

Parametr / Wskaźnik	Tradycyjna budowa	Hombee Home
Wysokość wnętrza	270 cm	290 cm
Grubość izolacji termicznej	15 cm (styropian)	30 cm (wełna mineralna)
Zużycie energii	70 kWh/m2	17 kWh/m2
Wymiana powietrza	1x / 1h	6x / 1h
Odzysk ciepła	82%	91%
Precyzja wykonania	50 mm	2 mm
Przenikanie ciepła	U = 0.20 W/m2K	U = 0.11 W/m2K
Szczelność budynku	n50 > 3.0	n50 < 0.6 (standard pasywny)
Ślad węglowy bryty	Wysoka emisja CO2	Ujemny

Architektura

Parametr / Wskaźnik	Tradycyjna budowa	Hombee Home
Posadowienie budynku	Beton	Mikropale stalowe
Konstrukcja nośna	Beton/pustak	Drewno CLT
Wykończenie elewacji	Tynk, chemia budowlana	Opalany świerk skandynawski
Wykończenie dachu	Blacha stalowa / dachówka	BIPV + Aluminium
Drzwi zewnętrzne	PVC / Stalowe	Aluminium
Okna	Plastikowe	Aluminium

Wnętrza

Parametr / Wskaźnik	Tradycyjna budowa	Hombee Home
Ściany wewnętrzne	Chemia budowlana	Drewno CLT
Podłogi	Panele/plytki gresowe	Trójwarstwowa deska dębowa
Drzwi wewnętrzne	Płyta wiórowa	Drewno CLT
Zabudowa meblowa	Płyta MDF	Dębowe fronty
Oświetlenie	Standardowe	Premium

Wyposażenie

Parametr / Wskaźnik	Tradycyjna budowa	Hombee Home
Wyposażenie salonu	Standardowe	Premium + TV
Wyposażenie kuchni	Standardowe	Premium, w zabudowie
Strefa czystości	Pralka	Premium + suszarka WiFi
Armatura łazienkowa	Standardowe	Premium (Omnires)
Tekstylia	Standardowe	Naturalne
Naczynia kuchenne	Standardowe	Premium

Energia

Parametr / Wskaźnik	Tradycyjna budowa	Hombee Home
Produkcja energii	Brak	Dach solarny BIPV
Magazynowanie energii	Brak	Tak + obrót energią
Typologia elektryki	Układ szeregowy	Układ gwiazdy

Klimat

Parametr / Wskaźnik	Tradycyjna budowa	Hombee Home
Ogrzewanie	Wodne	Powietrzne
Chłodzenie	Brak	Tak, bezszelestne
Nawilżanie powietrza	Brak	Centralne nawilżanie
Filtracja powietrza	Zwykły filtr siatkowy G4	Filtr HEPA H13
Instalacja wodna	Standard	Uponor + izolacja kauczukiem
Uzdatnianie wody	Brak	Tak, Aquaphor

Automatyka

Parametr / Wskaźnik	Tradycyjna budowa	Hombee Home
System smart home	Brak	Hombee OS
Sieć LAN	Brak	Ubiquiti enterprise + Wi-Fi 7
Czujniki	Brak	Obecności, zalania
Monitoring	Brak	Kamery 4K + alarm

Wniosek: Prawdziwą przewagą Hombee Home jest **radikalnie wyższy komfort codziennego życia**, który polega na obcowaniu ze zdrowymi, naturalnymi materiałami – pachnącym, litym drewnem i naturalnymi tekstyliami. Tu wszystkie elementy architektury pasują do siebie idealnie, a przemyślany ekosystem urządzeń ułatwia codzienne obowiązki i zapewnia komfort, którego **nie da się odtworzyć w tradycyjnej budowie**.

4. Miesięczne koszty eksploatacji i inflacja

	Tradycyjny dom	Hombee Home S6
Energia użytkowa	400 – 500 PLN	0 PLN - w rocznym bilansie
Ogrzewanie	500 – 700 PLN	0 PLN, standard pasywny
Woda i ścieki	Zależne od zużycia	Zależne od zużycia
Początkowe rachunki razem	900 – 1 200 PLN / mc	90 – 120 PLN / mc
Inflacja cen energii	8% rocznie	tylko opłaty abonamentowe
Rachunki za 5 lat	1 320 – 1 760 PLN / mc	132 – 176 PLN / mc
Skumulowany koszt w 5 lat	ok. 65 000 PLN straty	ok. 6 500 PLN straty

Wniosek: Tradycyjny dom, nawet wyposażony w pompę ciepła, pozostaje stale uzależniony od rynkowych cen energii, które **rosną w średnim tempie 8% rocznie**. Standard pasywny i algorytm obrotu energią odcinają budynek od tych podwyżek, sprowadzając koszty energii do zera, pozostawiając jedynie minimalne, stałe opłaty licznikowe.

Podsumowanie kosztów i bilans kapitałowy

	Budowa Tradycyjna	Hombee Home S6
Koszt początkowy domu	1 458 000 PLN	1 970 000 PLN
Koszt najmu obecnego lokalu	56 000 PLN	0 PLN
Koszty własnego czasu	178 000 PLN	0 PLN
Koszty energii, lata 1 do 5	65 000 PLN	6 500 PLN
Bilans po 5 latach	1 757 000 PLN	1 985 650 PLN
Koszty energii, lata 6 do 10	91 500 PLN	9 150 PLN
Bilans po 10 latach	1 848 500 PLN	1 985 650 PLN

Wniosek: Uwzględnienie kosztu alternatywnego Twojego czasu całkowicie zmienia kalkulację opłacalności. Tradycyjna budowa pochłania średnio 1000 godzin Twojego czasu, co przy zarobkach na poziomie 30 000 PLN miesięcznie oznacza **realną stratę 178 000 PLN** z tytułu utraconych dochodów. W tym ujęciu, biorąc pod uwagę pełne koszty procesu, próg rentowności inwestycji in Hombee Home S6 osiągany jest niestety bardzo szybko. W perspektywie 10 lat tradycyjny proces budowlany niemal całkowicie niweluje pozorną oszczędność na starcie ze względu na generowane straty na energii, utraconym czasie i podwójnym życiu.

Ile będzie wart Twój dom za 10 lat?

Tradycyjna budowa

Okolo dziesiątego roku użytkowania w tradycyjnym domu murowanym zaczynają ujawniać się pierwsze wady wykonawcze i starzeniowe materiałów, takie jak mikropęknięcia tynków, utrata sprawności tańszych podzespołów instalacyjnych czy mikronieszczelności w warstwach izolacji. W obliczu sukcesywnie zaostrażających się unijnych dyrektyw energetycznych EPBD, tradycyjne domy o niższym standardzie efektywności cieplnej będą narażone na **spadek wartości rynkowej** z powodu perspektywy przyszłych, przymusowych kosztów termomodernizacji oraz gorszych warunków kredytowania dla przyszłych nabywców.

Hombee Home

Drewno CLT nie ulega procesom odkształcania ani osiadania – budynek po dekadzie zachowuje sztywność strukturalną. Samowystarczalny dom w standardzie pasywnym będzie za dziesięć lat wysoce pożądanym produktem na rynku wtórnym, **spełniającym rygorystyczne normy zero emisyjności**. Wszystkie instalacje Hombee Home są przygotowane na kilkukrotnie większą wydajność, czego przykładem jest centrala wentylacyjna pracująca na co dzień na trzydziestu procentach swoich możliwości, czy kable sieciowe kategorii 7, które są w stanie przesyłać dane z prędkością do 10 Gb/s.

Podsumowanie

Wybór między budową tradycyjną a technologią Hombee to **decyzja o sposobie zarządzania własnym czasem, kapitałem i zdrowiem na kolejne dekady**. Klasyczna budowa to zgoda na składanie domu z tysięcy elementów bezpośrednio na działce, w zmiennych warunkach pogodowych. **Współcześnie żaden zaawansowany produkt o tak dużej wartości nie powstaje w ten sposób**. Kupując nowoczesny samochód, nie zamawia się przecież silnika, ramy i instalacji u przypadkowych podwykonawców z nadzieją, że zostaną poprawnie dopasowane w garażu.

Hombee to wejście w całkowicie **nowy, autonomiczny styl życia**, który niemal do zera kasuje koszty stałe. Podczas gdy tradycyjny dom to otwarta pętla finansowa i ciągły stres o to, co przyniosą kolejne podwyżki, **Hombee daje Ci coś bezcennego - absolutny, święty spokój i komfort psychiczny**, w którym nie interesują Cię rynkowe zawirowania, inflacja czy kolejne kryzysy energetyczne. Możesz skupić się na rzeczach naprawdę ważnych.