

Ecsedháza kertes otthonok

Budapest, XVII

Ikerházi lakások
nappali+3szoba
69m²...24,9Mft-tól

Önálló családi ház
nappali+4szoba
95m²...32,9Mft

CSOK

+3670-616-2151
www.minosegmagyar.hu

10+10

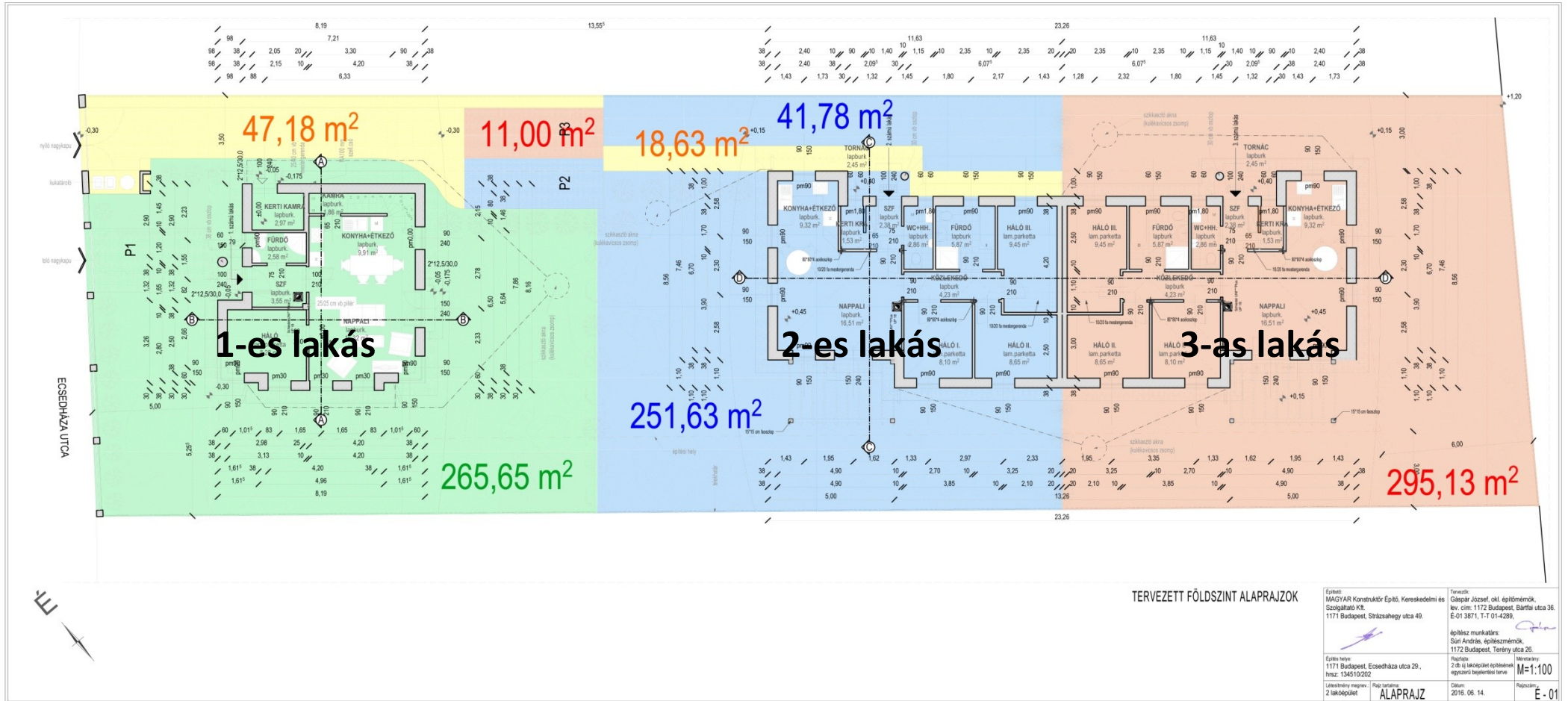
CSOK

IGÉNYBE VEHETŐ



TERÜLET FELOSZTÁS

1171 Budapest, Ecsedháza u. 29. / 1+2 lakás, 931m²-es telken.



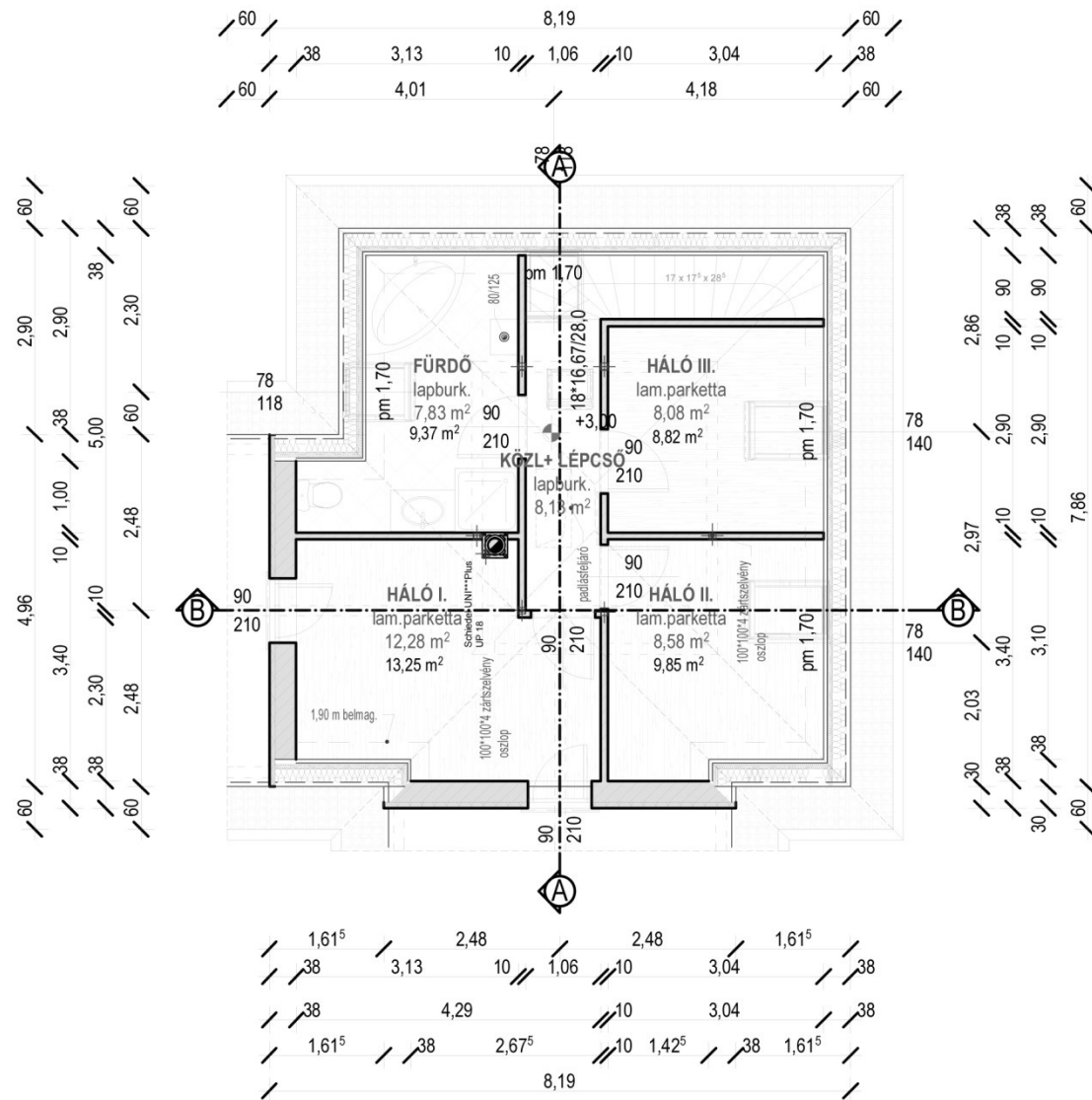
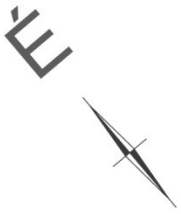
TERVEZETT FÖLDSZINT ALAPRAJZOK

Építési MAGYAR Konstruktív Építő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 1171 Budapest, Széchenyi utca 49.	Tervezők Gáspár József, okl. építőmérnök, lev. cím: 1172 Budapest, Bartók utca 36. E-01 3871, T-T 01-4298.
Építés helye: 1171 Budapest, Ecsedháza utca 29., terv: 1345/10/022.	Építész munkatárs: Sári András, építész-mérnök, 1172 Budapest, Terényi utca 26.
Lásd a tervrajz mellékletét. Rajz tartalma: ALAPRAJZ	Méretarány: M=1:100 Dátum: 2016. 06. 14.

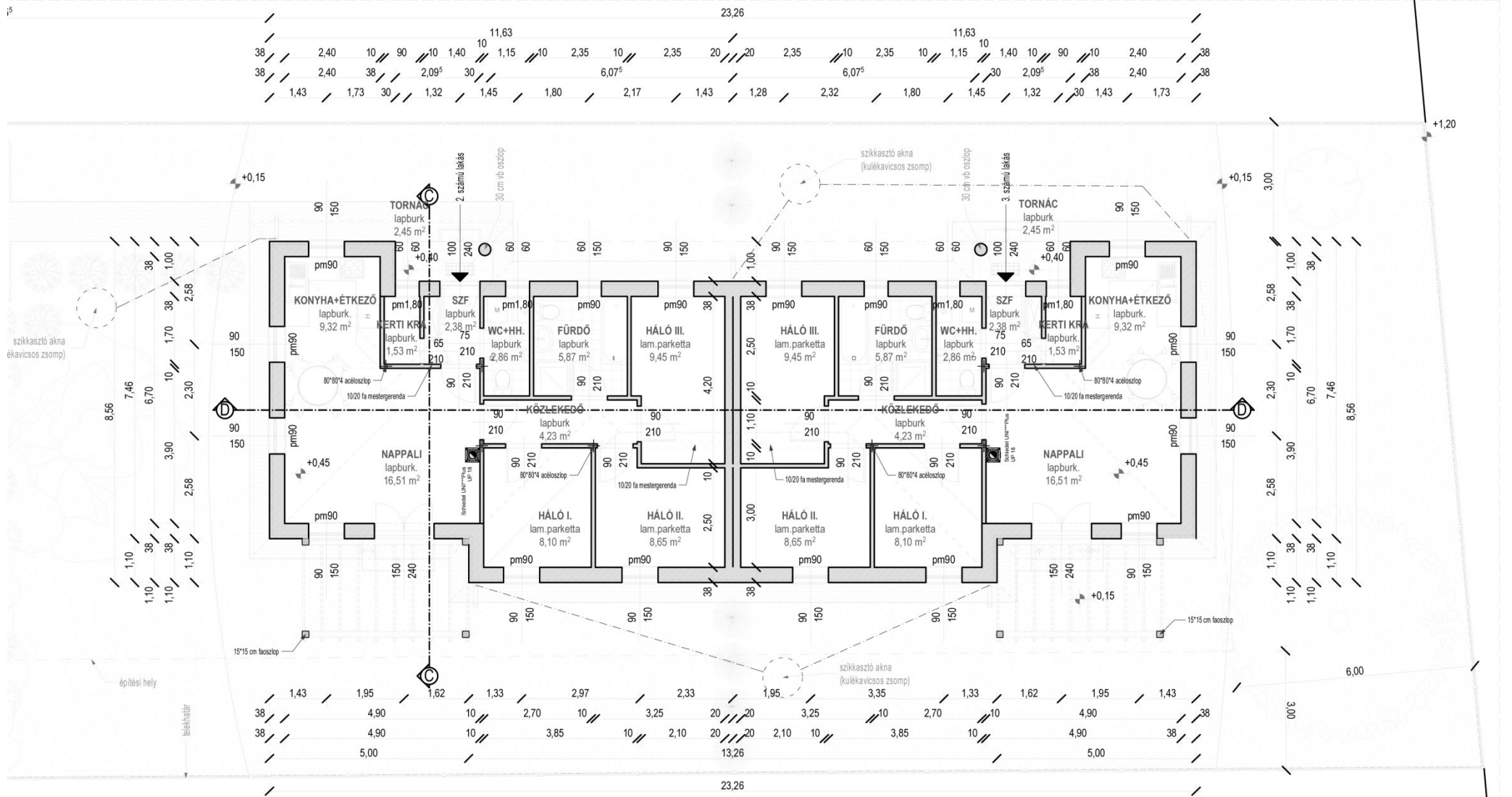
Önálló ház		Ikerház	
1-es lakás		2-es lakás	3-as lakás
lakás területe 95m² nappali + 4 szoba		lakás területe 69m² nappali + 3 szoba	lakás területe 69m² nappali + 3 szoba
terasz 13,9 m ²		terasz 10,32 m ²	terasz 10,32 m ²
saját használatú telekrész 265,65m ²		saját használatú telekrész 293,41m ²	saját használatú telekrész 306,13m ²
1db 15m ² -es saját használatú parkoló		1db 11m ² -es saját használatú parkoló	1db 11m ² -es saját használatú parkoló
		közös használatú telekrész hányada 32,905m ²	közös használatú telekrész hányada 32,905m ²
Telekhányad összesen: 265,65m²		Telekhányad összesen: 326,315m²	Telekhányad összesen: 339,035m²
32,9 MFt		24,9 MFt	25,9 MFt
Telek teljes területe összesen: 931m²			



Az önálló ház (1-es lakás) földszinti alaprajza



Az önálló ház (1-es lakás) emeleti alaprajza



Az ikerház (2-es és 3-as lakás) alaprajza

LÁTVÁNYTERVEK





INFORMÁCIÓK ÉS INFRASTRUKTÚRA

Egy önálló családi házat (95m²) és egy ikerházat (2X69m²) építünk Budapesten, Rákoscsabán, az Ecsedháza u. 29. szám alatt, 931m²-es, összközműves telken. A lakások egymástól szeparáltan kerülnek elhelyezésre, saját parkolóval, kertekkel, teraszokkal. Kiépült, zöldövezeti, nyugodt, csendes környezetben, kertvárosi családi házak között, remek infrastruktúra mellett valósítjuk meg álomotthonát.

Önálló házunkról (1-es lakás):

Hasznos, burkolt 95m²-es lakótér, nappali + 4 szobás kialakítás, két fürdővel, kamrával, tárolóval, további tárolásra kialakítható padlástérrel. 14m²-es terasszal és 266 m²-es telekhányaddal, mely teljes egészében lekeríthető a hátsó ikerháztól. Átadási határidő 2017 tavasz.

Az 1-es lakás ára: 32,9MFt (10+10 CSOK igénybe vehető)

Ikerházunk lakásairól (2-es és 3-as lakás):

Mindkét lakás 69m²-es, nappali + 3 szobás, fürdővel és külön WC-vel, kamrával, tárolóval és további tárolásra kialakítható padlástérrel. 10m²-es terasszal és 326, illetve 339 m²-es telekhányaddal, melyek ugyancsak szeparálhatóak egymástól. Átadási határidő 2017 tavasz.

A 2-es lakás ára: 24,9MFt (10+10 CSOK igénybe vehető)

A 3-as lakás ára: 25,9MFt (10+10 CSOK igénybe vehető)

Épületeink első osztályú anyagokkal és minőségben kerülnek kivitelezésre, extra hőszigeteléssel, kandalló kéménnyel, kondenzációs kazánnal, kulcsra készen átadva.

Adásvételi szerződés alkalmával a telekhányad kifizetése (6MFt) szükséges (CSOK esetében is!), mely a minimális önerőt jelenti. Ezt követően további négy ütemben, szakaszos kifizetésben, az építés folyamatában kérjük a teljesítést.

Buszmegálló (169E) 400méter, mellyel az Őrs Vezér tere 32 perc. Rákoscsaba MÁV állomás 2km, mellyel a Keleti pályaudvar 23 perc. M0-ás 1km, azaz 2 perc alatt elérhető, ahonnan a repülőtér 13 percre, az M3-as bevezető 16 percre és a III. kerület a Megyeri hídról 21 percre található autóval.

Iskolák, óvodák, orvosi rendelő, vásárlási lehetőség, posta, horgásztó, lovarda, szabadidő központ, tájvédelmi parkerdő, stb., a közvetlen közelben.

17 éves építőipari múlttal rendelkező ingatlan beruházási vállalkozásként számos referenciánk megtekinthető weboldalunkon. Teljes CSOK és hitel ügyintézással állunk rendelkezésre.

További információkért hívjon bizalommal!

Magyar Lászlóné 0670-6162151

www.minosegmagyar.hu

ÁTADOTT BERUHÁZÁSOK



Kéttalásos kerítáz (Bp., XVII. Árkád utca)



Kéttalásos kerítáz (Bp., XVII. Nőgrádkövesd utca)



Kéttalásos kerítáz (Bp., XVII. Nemesbük utca)



Háromtalásos sorház (Bp., XVII. Nemesbük utca)



Kéttalásos kerítáz (Bp., XVII. Tiszaványa utca)



Kéttalásos kerítáz (Bp., XVII. Toldi Miklós utca)



Öttalásos sorház (Bp., XVII. Fügöcshelye utca)



Öttalásos sorház (Bp., XVII. Rétság utca)



Négytalásos sorház (Bp., XVII. Postamester utca)



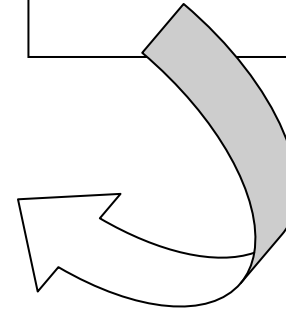
Négytalásos sorház (Bp., XVII. Andráskida utca)



Kéttalásos kerítáz (Maglód, Gábor Áron utca)

REFERENCIÁINK

Átadott beruházásaink, referenciáink megtekintéséhez kattintson az itt látható képre és a kapcsolt link a weboldalunkra fogja navigálni.



KULCSRAKÉSZSÉG RÉSZLETES LEÍRÁSA, VÉTELÁR TARTALMA

1./ Alapozás

Az épület sávalapozással épül, az alapozási sík -0,8 m. A csömöszölt sávalapok 0,6 m szélesek. A sávalap felső harmadában 35/45 cm-es vasalt gerenda alap készül, 4db 12 mm-es hosszvassal, 8/20 mm-es kengyellel, C 16-16/KK betonból. Alaptest között földfeltöltés, és 15 cm tömörített kavicságy, felette 10 cm vtg. 6/6/15-ös betonacél hálóval vasalt szerelőbeton készül. Vasbeton minősége: C 16-16/KK

2./ Falazás

A lábazati falak 30-as pincefalazóból készülnek.

Az épület teherhordó külső falai POROBRICK 30 N+F kézi falazóblokkból készülnek, 10cm vastag polisztirol hőszigetelő rendszerrel.

A válaszfalak LEIER 10 N+F válaszfal lapokból készülnek.

3./ Kémények, szellőzők

A nappaliban lévő, tartalék fűtés számára megfelelő kandalló kéménye SR18 jelű SCHIEDEL kéményelemekből készül, a kémények kitorkolását tetőkibúvón át lehet megközelíteni. A zárt égésterű kazán égéstermék elvezetése a tetőre kivezetett szerelt kivitelű kettősfalú füstcsővel történik.

4./ Födémek, vízszintes szerkezetek

Földszint feletti 60cm tengelytávú „E” gerendás beton béléselemes szerkezet, 5,0cm felbetonnal épül. A záró födém tetőszerkezettel egybeépített faszerkezetű, lécvázra szerelt 12,5 mm-es gipszkarton alsó borítással. Koszorúk, gerendák, oszlopok monolit vasbeton szerkezetek C20-16/KK betonból. A földszinti és tetőtéri padlókonstrukciók úsztató réteggel készülnek C 16-16/KK betonból

5./ Lépcsőszerkezet

A húzott lépcső C 16-24/KK monolit vasbeton szerkezetű, kerámia burkolattal, falazott mellvédfallal.

6./ Tetőszerkezet

A 60 cm-es ereszkiülésű, csüngő ereszes fedélszék sátoztetős szerkezetű 38 és 25°-os tetőhajlással.

7./ Tető-héjalás

A 38 és 25 fokos dőlésszögű tetőhéjazat TERRAN, vagy BRAMAC betoncserép fedéssel készül. A vízvezetés horganyzott acéllemez csatornával történik.

8./ Előtetők és teraszfedések

Az eladási árba beletartozik a főbejáratok előtetői és pergolái.

9./ Nyílászáró szerkezetek

A külső nyílászárók méretegységesített, hőszigetelő üvegezéssel ellátott, /5 légkamrás/ rendszerű, vagy ezzel egyenértékű profilrendszerből gyártott műanyagablakok, illetve terasz ajtók. $K = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Az ablakkönyöklők PVC-ből vagy aglomerált gránitból készülnek.

Belső nyílászárók fenyőfa tokos, nyomott mintás lemezborítású ajtók, eloxált alumínium kilincsekkel, küszöbvel vagy kérésre a nélkül.

10./ Külső térben alkalmazott anyagok, burkolatok

TERRAM vagy BRAMAC betoncserép fedés.

Horganyzott acéllemez ereszcsonna.

Kingston, Revco vagy Retro nemes vakolat: fehér színben

Lábazati szín: betonfesték

Pácolt fenyőfa szerkezetek: gesztenye színben-ereszdeszkázat, korlátok, utcai kerítésléc

Műanyag nyílászárók: fehér műanyag

Fagyálló gress lap: teraszok, külső lépcső burkolata /burkolólap

eladási árban kalkulált bruttó ára: 3.000,-Ft/ m²/

Külső ablakkönyöklők: 2,0 cm vtg gránit

11./ Belső térben alkalmazott anyagok, burkolatok

Padlóburkolatok:

kerámia	nappali, konyha, tároló, előtér, lépcső, közlekedők, fürdő, zuhanyzó /burkolólap bruttó ára: 3.000,- Ft/m ² /
laminált parketta	szobák, /bruttó ára: 2.000,-Ft/m ² /

Falburkolatok:

csempézett	fürdő, zuhanyzó 2,10 m magasságig burkolva konyha, alsó-felső bútor között 60cm sávban burkolva / burkolólap bruttó ára: 3.000,- Ft/ m ² /
diszperziós festés	további helyiségek

Mennyezet:

diszperziós festés	tetőtér és földszint helyiségei
--------------------	---------------------------------

12./ Festés, mázolás

A tető faszerkezetei gomba és rovarkár elleni faanyagvédő szerrel kezeltek. Deszka burkolatok, eresz és homlokdeszkázat, korlát és kerítésléc gesztenyeszínű kültéri lazúr festékekkel kezeltek.

Belső nyílászárók selyemfényű Milesi vagy Lazurán festékekkel mázoltak, belső falfelületek és mennyezet vizes diszperziós festékekkel /Héra, Tilatex, Diszperzit / festettek fehér színben.

13./ Szigetelések

Talajnedvesség elleni szigetelés 1rtg. GV-4 bitumenes vastaglemez.

Talajon fekvő padlók 7cm vtg. lépésálló expandált polisztirol hőszigeteléssel, közbenső födémek 4cm vtg. polisztirol lépés/hang szigeteléssel készülnek, melyeket technológiai víz ellen PE fólia védi.

A padlásfödémén és a tetőtéri szarufák között 20+5,0cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés készül.

Külső vasbeton szerkezetek előtt 5cm vtg. polisztirol hőszigetelés kerül elhelyezésre.

Homlokzaton 10cm vtg. polistirolo hőszigetelés készül.

A homlokzati szigetelés folytatása a lábazon 3cm XPS lábazati szigeteléssel készül.

14./ Villanyszerelés

Energia ellátás lég és földkábelrel biztosított, fogyasztásmérők utcai kerítés belső oldalán vagy a lakások külső falain elhelyezve.

A szerelés süllyesztetten, padlóban és falhoronyban elhelyezett műanyag védőcsőbe húzott MCU vezetékkel történik. Az érintésvédelem nullázás, kiegészítve áramvédő kapcsolóval.

Lakásonként 1x32A biztosított az eladási árban.

A lakás elosztó tábla a fsz. előtérben kerül elhelyezésre, melyből a következő áramkörök indulnak:

- hűtő- fűtő készülékek,
- vagyonvédelem központja
- világítási áramkörök
- dugaszoló aljzatok
- konyhai berendezések, elszívóval, elektromos tűzhellyel
- mosó és szárító gép

Telefon, TV hálózat részére T-COM/UPC kábel épületbe való becsatlakozása készül az első lakásra (a szolgáltató feladata).

A TV, telefon osztása a fsz. előtérben történik, süllyesztett dobozban.

Valamennyi lakóegységben / nappali és hálósobák / 1-1db csatlakozási pont kerül kiépítésre, TV aljzattal szerelve. Telefon csatlakozó 1-1db készül a földszintre, illetve az emeletre.

A kaputól becsengetési lehetőség készül. Kaputelefon kialakításra lehetőség van, de az eladási ár ezt nem tartalmazza. A nagykapu elektromos működtetéséhez 230V-os kábel kiállítás biztosított.

Vagyonvédelmi hálózat részére a földszinti helyiségekben és a tetőtéren összesen 5 db mozgásérzékelő részére, a földszinti előtérben és tetőtéri közlekedőben 1-1 db kezelő panel részére, a bejárati ajtónál nyitásérzékelő részére védőcsövezés kerül kiépítésre, vezetékek behúzásával. A riasztó szerelvényezést az eladási ár nem tartalmazza.

Világítás - minden helyiségben, valamint teraszon, bejáratnál 1-1 db világítás szerelvény részére hálózat kerül kiépítésre fehér színű VALENA típusú, vagy vele egyenértékű szerelvényekkel, lámpatestek felszerelése nélkül.

Dugaszoló aljzat – A földszinten 12db, a teraszon 1 db vízmentes, a tetőtéren 10db összesen 23db dugaszoló aljzat részére kerül hálózat kiépítésre PRODAX CLASSIC szerelvényekkel. További plusz szerelvény kiépítése meglévő helyen 5000Ft/db, teljesen új helyre kiépítés 10.000Ft/db.

15./ Víz-, csatornaszerelés

Az ingatlanon 1 db víz és 1 db csatorna bekötés készül, lakásonkénti vízmérővel, vízóraaknában elhelyezve. A vízóra aknában lévő vízórától a lakás vízórájáig, KPE csővezeték kerül kiépítésre. A gerinc vezeték a lakásokig KPE, a padlóban és falban vezetett hálózat ötrétegű műanyag csőből kerül kiépítésre a következő vizes berendezési tárgyak részére: mélyöblítésű hátsó kifolyású Alföldi WC, műanyag alacsony szerelésű tartállyal, lemez fürdőkád 170 cm hosszú, lemez zuhany tálca 90x90 (vagy épített is kérhető), Alföldi 55 cm egy lyukas mosdó, egy tálcsás rozsdamentes mosogató, mosógép és mosogatógép csatlakozás. A csaptelepek Mofém típusúak vagy vele egyenértékűek. A meleg vizet és a fűtést zárt égésterű kondenzációs kombi fal kazán biztosítja, a nappaliban elhelyezett termosztát szabályozással.

16./ Fűtésszerelés

A fűtés a vevő kérésére változhat radiátor-, padló-, fal-, mennyezetfűtés.

A fűtési vezeték anyaga ötrétegű műanyagcső, a radiátorok vaslemez anyagúak. A fürdőszobában törököző szárítós radiátor kerül beépítésre.

17./ Gázszerelés

Engedélyezett gázterv alapján az ingatlanon 1,0 db gázbekötés készül, lakásonként 1 db mérőcsatlakozási hely, valamint 1db zárt égésterű kondenzációs kombi kazán részére csatlakozási hely kerül kiépítésre. A gázmérő a terv szerint kerül elhelyezésre.

18./ Épület körüli járda, személybejáró, gépkocsi behajtó és beálló

Az épületek főbejárataihoz a személybejáró szakasz 80cm széles viacolor térburkolattal készül szürke színben. Az épület mellett 50cm széles járda kulékavics feltöltéssel készül szegélykövel. A gépkocsik részére parkoló épül murvaterítéssel. A murvaterítésekre viacolor felületképzés külön ajánlatban kérhető. A tetőről lefolyó esővíz az ejtő vezetékek járda alatti kivezetésével kerül elvezetésre az épülettől.

19./ Utcafronti kerítés

A utcai kerítés lábazat ZS-25 zsalukőből 40cm magasságban, oszlopok ZS 25/25 oszlop zsalukőből 1,6m magasságban készülnek, 1 db 300/160cm méretű toló kapuval és 1 db 100/160cm méretű személybejáró kapuval. Az elektromos működtetéshez védőcsövezés kerül kiépítésre, vezetékezelést az eladási ár nem tartalmazza. A kerítésdeszka tartó szerkezete és a kapuk 40/40/2mm zártszelvényből készülnek, 10/2cm méretű 5,0cm-enként cseresznye színű lazúr festékkel kezelt fenyőfa deszkaborítással. Az oszlopok és a falak lábazat fölötti része vakolt és a ház színével megegyező nemes-vakolattal, a lábazat lábazati cementvakolattal és betonfestékkel készül, a ház lábazatával megegyező színben. Az oszlopok tetején színes járdalapok kerülnek elhelyezésre.

20./ Oldalsó kerítések

Alapozva egy sor 15-ös zsalukő lábazaton 40x40-es zártszelvény oszlopokon horganyzott drótfonat készül (hátsó kerítés).

21./ Tereprendezés, kertépítés

Az eladási ár a durva gépi tereprendezést, az építési törmelék elszállítását, a terület kitakarítását és planírozását tartalmazza. Kertépítést, füvesítést, növények, fák telepítését, stb. nem tartalmazza.

22./ Közműbekötések

Az eladási ár a víz, csatorna, gáz, elektromos bekötéseket tartalmazza a közműtársaságok által meghatározott és biztosított mértékben.

Víz: 1 db, NA 25 mm bekötést

Csatorna: szennyvíz mennyiség 0,60 m³/nap/lakás

Gáz: teljesítmény 4,0 Nm³/h lakásonként

Csatlakozási nyomás: 0,1- 0,05 bar

Villany: 1x32 Amper/ lakás

A mérőórák átírási költségei Vevőt terhelik.

23./ Egyéb

Vevőnek lehetősége van a megadott értékhatáron belül a burkoló anyagok, a vizes és elektromos szerelvények valamint a festés színek kiválasztására. Értékhatár feletti igény esetén a többletköltség Vevőt terheli, mely a beszerzéskor esedékes! Igény esetén és külön

szerződés alapján vállalkozó kivitelez plusz munkákat, mint a falak egyedi színekre történő kifestése, gipszkarton álmennyezet, épületen belüli átalakítások, padlástér ledeszkázása, stb.

24./ Vételár tartalmazza:

A vételár tartalmazza a birtokbaadáshoz szükséges minden engedély ügyintézését, mint pl. az építési engedély névátírása, használatbavételi engedély, közműszolgáltatók engedélyei, stb. Tartalmazza a közművek használatbavételéhez szükséges díjakat, közműfejlesztési hozzájárulásokat. Tartalmazza az energetikai tanúsítványt.

25./ Vételáron kívül felmerülő költségek:

A vételár nem tartalmazza az ügyvédi eljárás költséget (ügyvédi díj és a földhivatali bejegyzés), banki ügylet esetében a bank által megjelölt költségeket és az épület feltűntetési vázrajzot. Minden egyéb költség, eljárási díj és illeték a vételárban foglaltatik.



CSOK, HITEL

A családi otthonteremtési kedvezményt (CSOK) igénybe vevők részére egyedi szerződéscsomagot kötünk és kiképzett ügyintézővel állunk rendelkezésre a megfelelőség gyors levizsgálása és az olajozott ügyvitel érdekében.

A lakástámogatási programot felvevő ügyfelek esetében a támogatáshoz, illetve a hitelfelvételhez igazítjuk a finanszírozást.

Hívjon, segítünk!

Magyar Konstruktőr Kft.
1171 Budapest, Strázsahegy u. 49.

adószám: 25198735-2-42
cégjegyzékszám: 01-09-205546/4

Megbízott ügyvezető: Magyar László
+3630-9999-073

Értékesítés: Magyar Lászlóné
+3670-6162-151

CSOK és hitel ügyintézés: Böszörményi Barbara
+3620-3900-678