

Korsóliget kertes otthonok

Budapest, XVII

Kertes lakások
nappali + 4szoba
83m²..... 31,9Mft-tól
1227m²-es telken
zöldövezetben
szeparált elhelyezés

CSOK

+3670-616-2151
www.minosegmagyar.hu



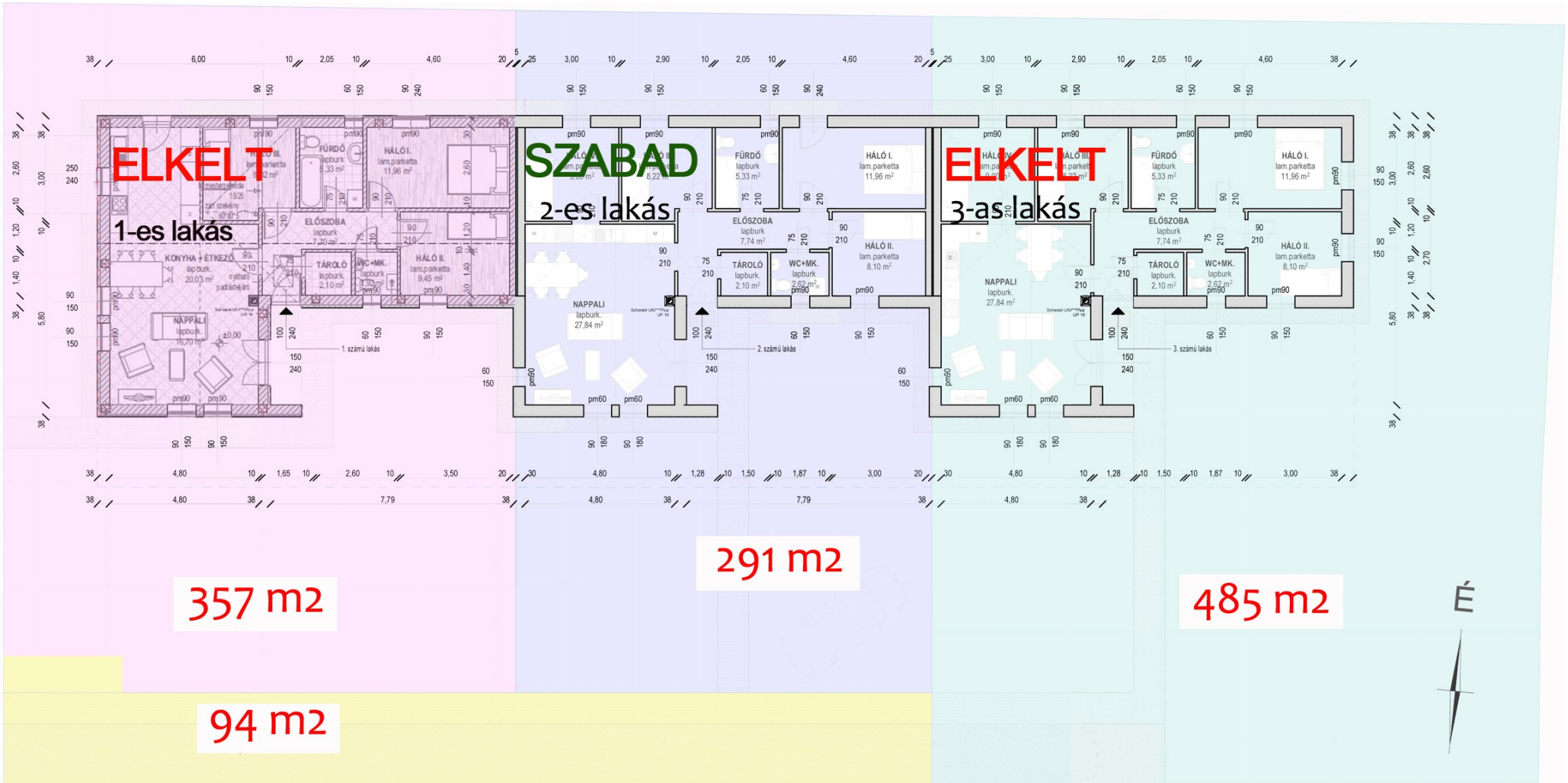
10+10

CSOK

IGÉNYBE VEHETŐ

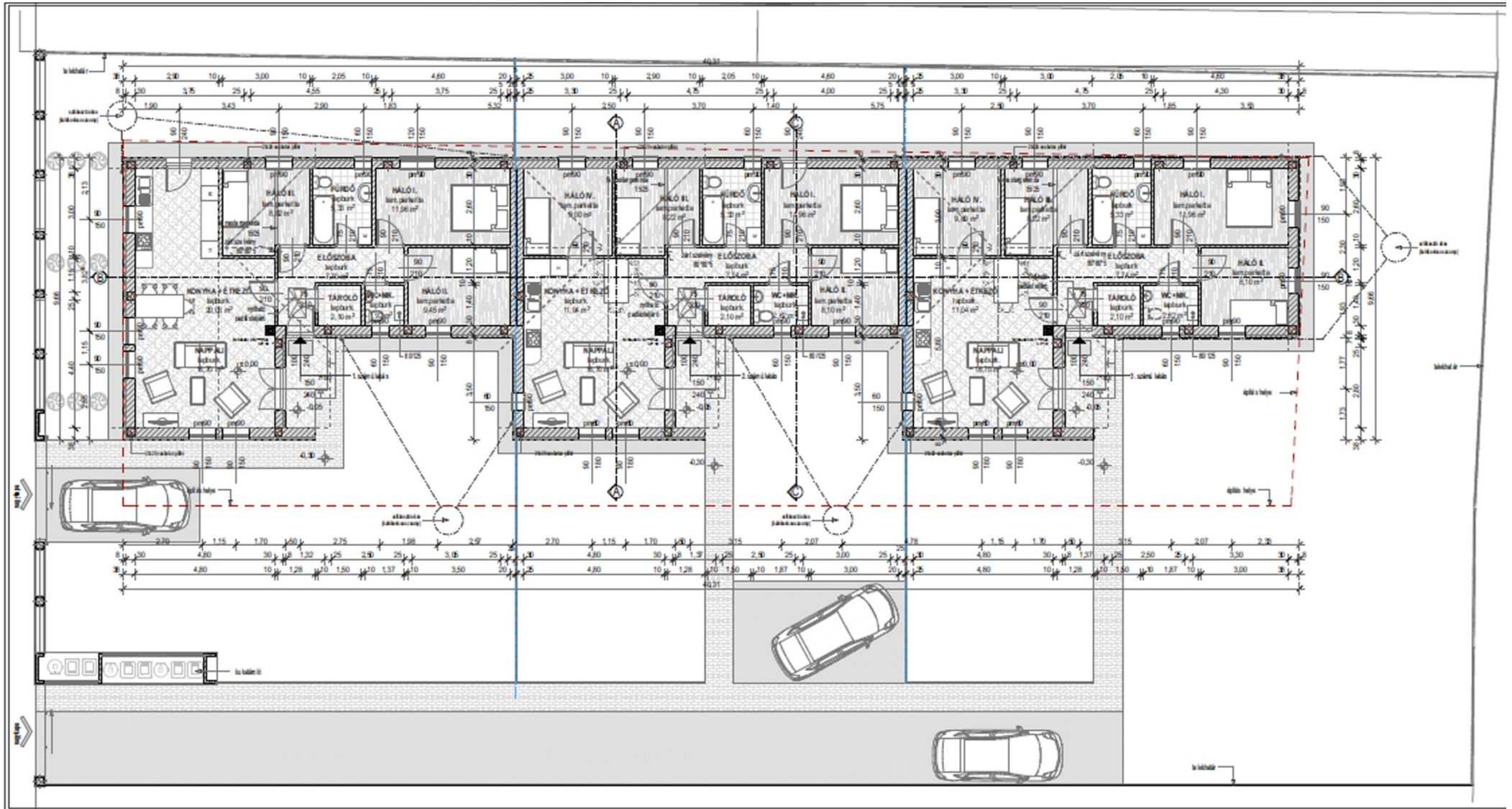
TERÜLET FELOSZTÁS

1171 Budapest, Kossó u. 4. / 3 lakás, 1227m²-es telken.



1-es lakás	2-es lakás	3-as lakás
ELKELT	saját használatú telekhányad (kék) 291 m ²	ELKELT
	közös használatú telekrész 94 m ² (sárga szín)	
	ebből 2-es lakáshoz tartozó telekhányad 47 m ²	
	2-es lakás összes telekhányada 338 m² 676/2454	
	ebből a beépített terület 102,23 m ²	
	épület helyiséglistája	
	előszoba 7,74m ² kerti szerszám tároló 2,1m ² WC+mosókonyha 2,62m ² nappali 16,7 konyha-étkező 11,04m ² fürdő 5,33m ² háló I. 11,96m ² háló II. 8,1m ² háló III. 8,22m ² háló IV. 9m ²	
	mindösszesen 82,81 m²	
	SZABAD	
	31.900.000,- Ft	

RAJZOK



LÁTVÁNYTERVEK



INFORMÁCIÓK ÉS INFRASTRUKTÚRA

Budapest XVII. kerületének kiemelt zöldövezetében, a Korsó utca 4-8 szám alatt indítjuk következő 3 lakásos beruházásunkat CSOK-ra előkészítve, kis és nagycsaládosok részére, extra méretű telekrészekkel, 1227m²-es, összközműves telken. Csendes, oxigénnel teli kertvárosi környezetben, ugyanakkor remek infrastruktúrával autó, tömegközlekedés, fontos intézmények és szabadidős tevékenységek tekintetében.

83m²-es, egyszintes kertes lakások kerülnek kialakításra nappali + 4 szobával, autóbeállóval, terasszal.

Extráink:

- A lakások egymástól teljesen szeparálhatóak és a szomszédos lakástól dupla elválasztó fallal épülnek,
- igény szerint variálható szobaszám, duplakomfort,
- energia hatékony hőszigetelés, kondenzációs kazán, kandallókémény,
- + 30m² hasznos alapterületű beépíthető tetőtér + 20m² alacsony padlástér,
- nagy kertrészek

1-es lakás: ELKELT!

2-es lakás: SZABAD

Hasznos, burkolt 83m²-es lakótér, nappali + 4 szobás kialakítás (szobaszám és méret variálható), két fürdővel, tárolóval, terasszal és 291m²-es, kizárólagos, lekeríthető telekhányaddal. Átadási határidő 2017. szeptember.

A 2-es lakás ára: 31,9MFt (10+10 CSOK igénybe vehető)

3-as lakás: ELKELT!

Adásvételi szerződés alkalmával a telekhányad kifizetése (8MFt) szükséges, mely a minimális önerőt jelenti. Ezt követően további négy ütemben, szakaszos kifizetésben, az építés folyamatában kérjük a teljesítést.

Vegyesbolt 70méterre, buszmegálló (169E) 150méter, mellyel az Örs Vezér tere 32 perc. Rákoscaba 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. A projekt közvetlen közelében található épülő referenciánk megnézhető az Ecsedháza u. 29 szám alatt. Minden projektünk a CSOK elvárásainak megfelelően kerül tervezőasztalra és kivitelezésre. Teljes CSOK és hitel ügyintézésrel állunk rendelkezésre.

További információkért hívjon bizalommal!

Magyar Lászlóné 0670-6162151 www.minosegmagyar.hu info@minosegmagyar.hu

ÁTADOTT BERUHÁZÁSOK



Kéttalásos leri ház (Bp., XVII. Árkád utca)



Kéttalásos leri ház (Bp., XVII. Nőgrádkövesd utca)



Kéttalásos leri ház (Bp., XVII. Nemesbük utca)



Háromtalásos sorház (Bp., XVII. Nemesbük utca)



Kéttalásos leri ház (Bp., XVII. Tiszaványa utca)



Kéttalásos leri ház (Bp., XVII. Toldi Miklós utca)



Öttalásos sorház (Bp., XVII. Függecske utca)



Öttalásos sorház (Bp., XVII. Rétság utca)



Négytalásos sorház (Bp., XVII. Postamester utca)

Négytalásos sorház (Bp., XVII. Andráskida utca)
Négytalásos sorház (Bp., XVII.)Kéttalásos leri ház (Maglód, Gábor Áron utca)
Ikerház (Maglód)

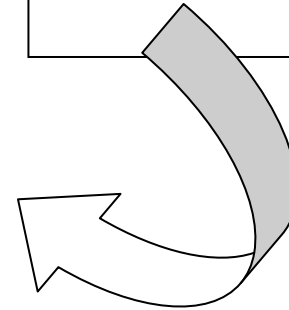
Négytalásos sorház (Gyömrő)



1+2 lakás (Bp., XVII.)

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 15cm tömörített kavicságy, felette 10 cm vtg. 6/6/15-ös betonacél hálóval vasalt szerelőbeton készül.

Vasbeton minősége: C 16-16/KK

A lábazati falak 30-as pincefalazóból készülnek.

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

2./ Kémények, szellőzők

A nappaliban lévő, tartalék fűtés számára megfelelő kandalló kéménye SR16 jelű SCHIEDEL vagy LEIER kéményelemekből készül, a kémények kitorcolását tetőkibúvón át lehet megközelíteni. A zárt égésterű kazán égéstermék elvezetése a tetőre kivezetett szerelt kivitelű kettősfalú füstcsővel történik.

3./ Födémek, vízszintes szerkezetek

Földszint feletti fa födém szerkezet épül, lécvázra szerelt 12,5 mm-es gipszkarton alsó borítással. Koszorúk, gerendák, oszlopok monolit vasbeton szerkezetek C20-16/KK betonból. A földszinti és tetőtéri padlókonstrukciók úszató réteggel készülnek C 16-16/KK betonból

4./ Tetőszerkezet

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

5./ Tető-héjalás

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

6./ 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.

7./ Külső térben alkalmazott anyagok, burkolatok

TERRAN vagy BRAMAC betoncserép fedés.

Horganyzott acéllemez ereszcsonna.

Kingston, Revco vagy Retró nemes vakolat.

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/m ² /
Külső ablakkönyöklők	- 2,0 cm vtg gránit vagy PVC

8./ Belső térben alkalmazott anyagok, burkolatok

Padlóburkolatok:

burkolólap

laminált parketta

- nappali, konyha, tároló, előtér, közlekedők, fürdő, zuhanyzó /burkolólap bruttó ára: 3.000,- Ft/m²/
- szobák, /bruttó ára: 3.000,-Ft/m²/

Falburkolatok:

csempézett

- fürdő, zuhanyzó 2,10 m magasságig burkolva
- konyha, alsó-felső bútor között 60cm sávban burkolva /burkolólap bruttó ára: 3.000,- Ft/ m²/

diszperziós festés

- további helyiségek

Mennyezet:

diszperziós festés

- földszint helyiségei

9./ Festés, mázolás

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

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

10./ Szigetelések

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

Talajon fekvő padlók 8cm vtg. lépésálló expandált polisztirol hőszigeteléssel, melyeket technológiai víz ellen PE fólia védi.

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

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

Homlokzaton 10cm vtg. polistírol hőszigetelés készül.

A homlokzati szigetelés folytatása a lábazon 5cm XPS lábazati szigeteléssel készül.

11./ Villanyszerelés

Energia ellátás lég és földkábellel 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 MATÁV-UPC kábel épületbe való becsatlakozása készül az első lakásra (a szolgáltató feladata).

A TV, telefon osztása az előtérben történik, süllyesztett dobozban.

Valamennyi lakóegységben / nappali és hálószobák / 1-1db csatlakozási pont kerül kiépítésre, TV aljzattal szerelve. Telefon csatlakozó 1db készül a nappaliban.

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 hálózatnak a földszinti helyiségekben összesen 4 db mozgásérzékelő részére, a földszinti előtérben 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 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 38db, a teraszon 1 db vízmentes dugaszoló aljzat részére kerül hálózat kiépítésre, szerelvényekkel.

További plusz szerelvény kiépítése meglévő helyen 5000 ft/db, teljesen új helyre kiépítés 10.000.ft/db.

12./ 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/, Alföldi 55 cm egy lyukas mosdó, egy tálcás rozsdamentes mosogató, mosógép és mosogatógép csatlakozás. A csaptelepek Mofém típusúak, vagy vele egyenértékűek. A meleg vizet és a fűtést zárt égésterű kondenzációs kombi fali kazán biztosítja, a nappaliban elhelyezett termosztát szabályozással.

13./ Fűtészerelés

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. Az alapár radiátoros fűtést jelent.

14./ 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.

15./ 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.

16./ 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 tolókapuval, 1 db 300/160 nyílókapuval. Az elektromos működtetéshez védőcsövezés kerül kiépítésre, vezetékvezést az eladási ár nem tartalmazza. A kerítésdeszka tartó szerkezete és a kapuk 40/20/2mm zártszelvényből készülnek, 10/2cm méretű 5,0cm-enként cseresznye színű lazúr festékkel kezelt fenyőfa deszkaborítással. Az oszlopok 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.

17./ Oldalsó kerítések

A telek jobb oldalán 40x40-es zártszelvény oszlopokon horganyzott drótfonat készül, oszlopok között szegélykő betonozásával.

18./ 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.

19./ 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.

20./ Egyéb

Vevőnek lehetősége van a megadott értékhatáron belül a burkoló anyagok, a vizes és elektromos szerelvények kiválasztására. Értékhatár feletti igény esetén a többletköltség Vevőt terheli, mely a beszerzéskor esedékes! Igény esetén és külön szerződés alapján vállalkozó kivitelez plusz munkálatokat, mint teraszok feletti tetőfedés, megújuló energiákra épülő fűtés-hűtés rendszer kialakítása, stb.



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