



# GYÖMRŐ LIGET OTTHONOK

négylakásos  
kertes sorház  
76-81m<sup>2</sup>

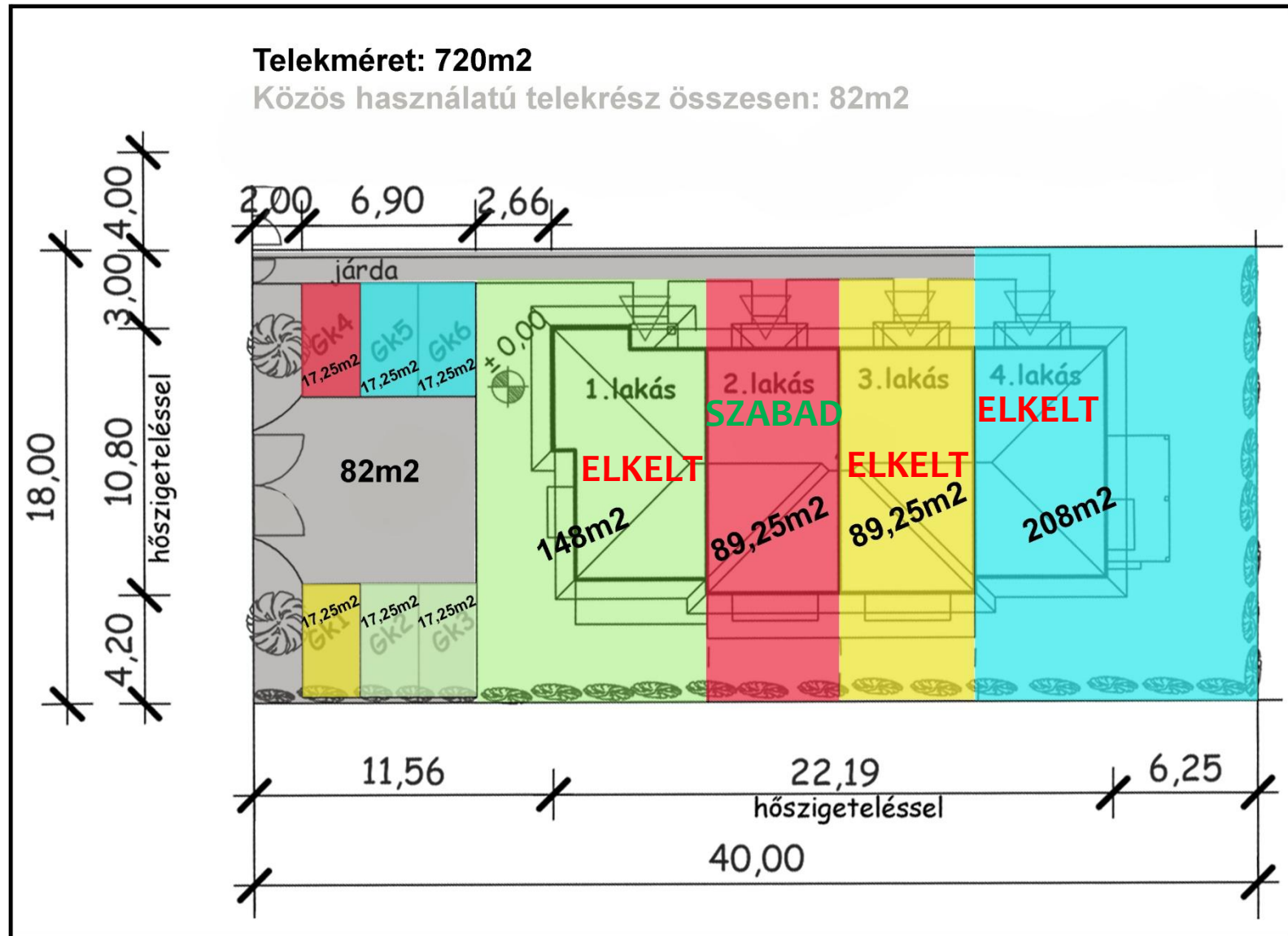
## 19 M Ft - tól

Építési hely címe: 2230 Gyömrő, Kassai u. 12.  
hrsz.: 5713  
Ép.eng.sz.: 11-851-1/2015  
Építető: Magyar Konstruktőr Kft.  
Generál kivitelező: Magyar Konstruktőr Kft.  
1171 Bp, Strázsahegy u. 49.  
+3630-999-9073  
Tervező: R. Feeling Kft  
2230 Gyömrő, Lengyel u. 10.  
Felelős műszaki vezető: Balogh Ákos  
1173 Bp. Borsó u. 61.  
MV-Ép/B-MÉK 01-07229

+3670-6162151 minosegmagyar.hu

**A "10+10 CSOK" igénybe vehető**

# TERÜLET FELOSZTÁS



1-es lakás	2-es lakás	3-as lakás	4-es lakás
lakás területe <b>81m<sup>2</sup></b>	lakás területe <b>81m<sup>2</sup></b>	lakás területe <b>81m<sup>2</sup></b>	lakás területe <b>76m<sup>2</sup></b>
<b>ELKELT</b>	erkély 3,7 m <sup>2</sup>	<b>ELKELT</b>	<b>ELKELT</b>
	saját használatú telekrész 89,25m <sup>2</sup> ebből privát kertrész 35,5m <sup>2</sup>		
	1db 17,25m <sup>2</sup> -es saját használatú parkoló		
	közös használatú telekrész hányada 20,5m <sup>2</sup>		
	<b>Telekhányad összesen: 127m<sup>2</sup></b>		
	<b>19 MFt</b>		
	<b>SZABAD</b>		

# LÁTVÁNYTERVEK



# ÉPÍTKEZÉS



# ÉPÍTKEZÉS



# INFORMÁCIÓK ÉS INFRASTRUKTÚRA

A Budapesttől 6km-re fekvő kertvárosi jellegű település újépítésű lakóparkjában építjük négylakásos sorházunkat. Az összközműves projekt, újparcellázású területen fekszik Gyömrőn, mely csendes, nyugodt környezetben, Budapest vonzáskörzetében, az új Mo-tól és a 4-es úttól néhány kilométerre található.

A lakások 76-81m<sup>2</sup>-es méretekben épülnek, nappali + 3 szobával, két fürdővel, spájz tárolóval és opcionálisan deszkázott padlástéri tárolóval, saját parkolóval, saját kertrésszel, emeleti erkéllyel, kandalló kéménnyel, extra hőszigeteléssel és kondenzációs kazánnal. Üzletpolitikánk szerint a vásárlói igényeket rugalmasan kezeljük, és beleszólást engedünk a kivitelezésbe, mellyel vevőink a saját szájízük szerint formálhatják, alakíthatják új otthonukat.

Az őskorig visszanyúló múlttal rendelkező Gyömrő számos nevezetességet hordoz, mint a barokk kori Katolikus Öregtemplom, a Teleki kastély, vagy a gyógyhatású Tófürdő és a Tőzeges tó.

Intézményi ellátottsága kiváló. Gyömrőn városháza, egy bölcsőde, három óvoda, három általános iskola, egy gimnázium és szakközépiskola, két szakiskola, öt háziorvos, két orvosi rendelőintézet, három gyógyszertár, mentőállomás, önkéntes tűzoltóság, polgárőrség, városvédelmi egyesület, könyvtár, művelődési ház, egy postahivatal, egy OTP Bank-fiók, egy K&H bankfiók és egy takarékszövetkezet található.

Budapest és az Mo-ás autóút közelsége sokakat csábít ebbe a csendes zöldövezetbe úgy, hogy rövid úton elérik a fővárost is. A kiváló közlekedés mellett, buszmegálló és hétvégi piac található a lakóparkban, illetve iskola, óvoda és bevásárlási lehetőség is elérhető közelségben.

16 éves építőipari múlttal rendelkező ingatlan beruházási vállalkozás vagyunk, számos referenciával kelet pesten és környékén.

A kulcsrakész átadás tervezett időpontja: 2016 nyár.

Adásvételi szerződés alkalmával a telekhányad és az aktuális készütség kifizetése történik. További fizetési ütemek a lakások készütségi fokának megfelelően maximum négy etapban zajlik. CSOK-ról és támogatott hitelről részletes információkat megtalál a honlapunkon, illetve állunk rendelkezésére email-en vagy telefonon.

## ÁTADOTT BERUHÁZÁSOK



Kéttalásos kertház (Bp., XVII. Árokliget térsége)



Kéttalásos kertház (Bp., XVII. Nőgyékőcsésd térsége)



Kéttalásos kertház (Bp., XVII. Nemesbük térsége)



Háromtalásos sorház (Bp., XVII. Nemesbük térsége)



Kéttalásos kertház (Bp., XVII. Tiszavíz térsége)



Kéttalásos kertház (Bp., XVII. Toldi Miklós térsége)



Öttalásos sorház (Bp., XVII. Fügöcsliget térsége)



Öttalásos sorház (Bp., XVII. Rétság térsége)



Négytalásos sorház (Bp., XVII. Postasteri térsége)



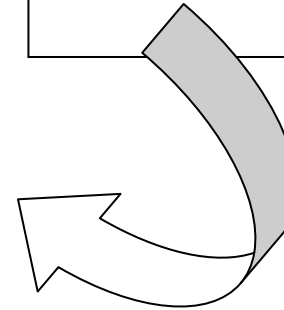
Négytalásos sorház (Bp., XVII. Andrásküld térsége)



Kéttalásos kertház (Maglód, Gábor Áron térsége)

# 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 0,6-0,8 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 20 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

POROBLOCK 30 N+F kézi falazóblokkból készülnek,

10cm vastag polisztírol hőszigetelő rendszerrel.

A válaszfalak

POROTHERM /vagy ezzel egyenértékű/ 10 N+F válaszfal lapokból készülnek.

## 3./ Kémények, szellőzők

A nappaliban lévő, tartalék fűtés számára megfelelő kandalló kéménye SR18 jelű SCHIEDEL, vagy LEIER 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, vagy acél korláttal.

## 6./ Tetőszerkezet

Az 50 cm-es ereszkiülésű, csüngő ereszes fedélszék sátoztetős szerkezetű 25°-os tetőhajlással.

## 7./ Tető-héjalás

A 25 fokos dőlésszögű tetőhéjazat BRAMAC DUNA, vagy hasonló típusú betoncserép fedéssel készül. A vízvezetés szinterezett alumínium függőeresz csatornával történik.

## 8./ Előtetők és teraszfedések

Az eladási árba beletartozik a főbejáratok előtetői, 1-es 4-es lakások 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 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

BRAMAC DUNA betoncserép vagy ezzel egyenértékű, mediterrán jellegű betoncserép

Szinterezett alu. ereszcsonna

Kingston vagy Revco nemes vakolat: tömbszerű színváltással

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<sup>2</sup>/

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<sup>2</sup>/

laminált parketta

szobák, /bruttó ára: 2.000,-Ft/m<sup>2</sup> /

### Falburkolatok:

csempézett

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

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 Trinát 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 8cm 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. polistírol hőszigetelés készül.

A homlokzati szigetelés folytatása a lábazon 2cm XPS lábazati szigeteléssel készül.

#### 14./ Villanyszerelés

Energia ellátás földkábelrel biztosított, fogyasztásmérők utcai kerítés belső oldalán 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 készülhet az első lakásra (a szolgáltató feladata).

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

Valamennyi lakóegységben / nappali és hálószobák / 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 nyitáserzékelő részére védőcsővezetés 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 Prodax, vagy vele egyenértékű szerelvényekkel, lámpatestek felszerelése nélkül.

**Dugaszoló aljzat** – A földszinten 12db, a teraszon 1 db vízmentes, a tetőtéren 10db összesen 22db dugaszoló aljzat részére kerül hálózat kiépítésre PRODAX CLASSIC szerelvényekkel.

#### **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, Alföldi 55 cm egy lyukas mosdó, egy tálcsás rozsdamentes mosogató, mosógép és mosogatógép csatlakozás. A csaptelepek Mofém Teka junior típusúak. A meleg vizet és a fűtést zárt égésterű kondenzációs Saniuer Duval Renova mini vagy Semia kombi fali kazán biztosítja a teljesítményektől függően, nappaliban elhelyezett termosztát szabályozással.

#### **16./ 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.

#### **17./ Gázszerelés**

Engedélyezett gázterv alapján az ingatlanon 1,0 db gázbekötés készül, lakásonként 1 db mérőcsatlakozási hely, valamint 1db zárt égésterű kombi kazán, ha a Fővárosi Gázművek engedélye alapján a gáztűzhely 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 az utcáfronti részen 6 darab 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 zsaluköből 40cm magasságban, oszlopok ZS 25/25 oszlop zsaluköből 1,6m magasságban készülnek, 1 db 300/160cm méretű toló kapuval és 1 db 100/160cm méretű személybejáró kapu készül. Az elektromos működtetéshez védőcsövezés kerül kiépítésre, vezetékeztést az eladási ár nem tartalmazza. A kerítésdeszka tartó szerkezete és a kapuk 40/40/2mm zártszelvényből készülnek, 9/2cm 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

### **21./ Tereprendezés, kertépítés**

Az eladási ár a durva gépi tereprendezést, az építési törmelék elszállítását, a terület kitakarítását és planírozását, kertrészek 10 cm termőfölddel feltöltését 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 m<sup>3</sup>/nap/lakás

Gáz: teljesítmény 4,0 Nm<sup>3</sup>/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 munkálatokat, 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./ Vételár nem tartalmazza:**

A vételár nem tartalmazza az ügyvédi költséget, az ingatlan tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségeket, az névátíráshoz és engedélyeztetésekhez szükséges tulajdoni lapok díját, az illetékeket és az épület feltűntetési vázrajzot.



# 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**