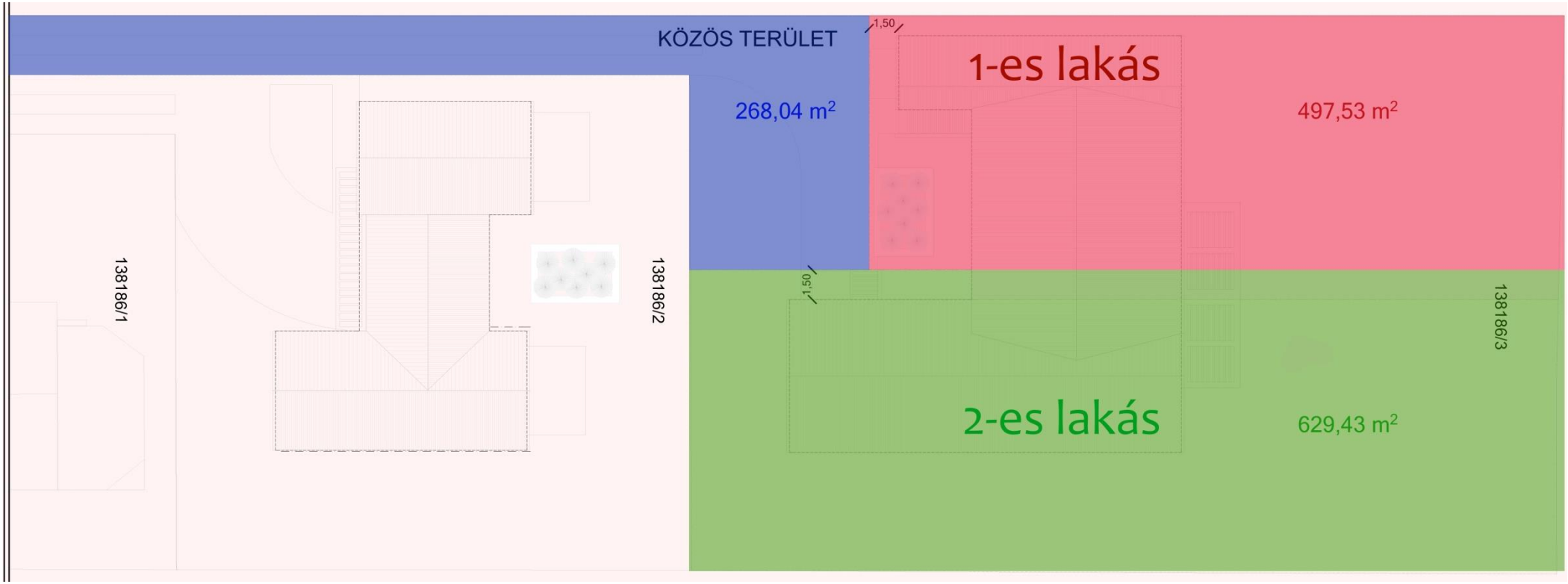
ÁSVÁNY
REZIDENCIÁK
Budapest,XVII
EGYSZINTES
MODERN
OTTHONOK
TÁGAS KERTTEL
+3630-696-3527
www.minosegmagyar.hu
CSOK+
ZÖLD
ZÖLD HITEL
HITEL
KÖZEL NULLA ENERGIAOSZTÁLY
0
HŐSZIVATTYÚ
H Tarifa
ZÖLD ÁRAM
Gázfüggetlen
ZÖLD ÉS OKOS HÁZAK

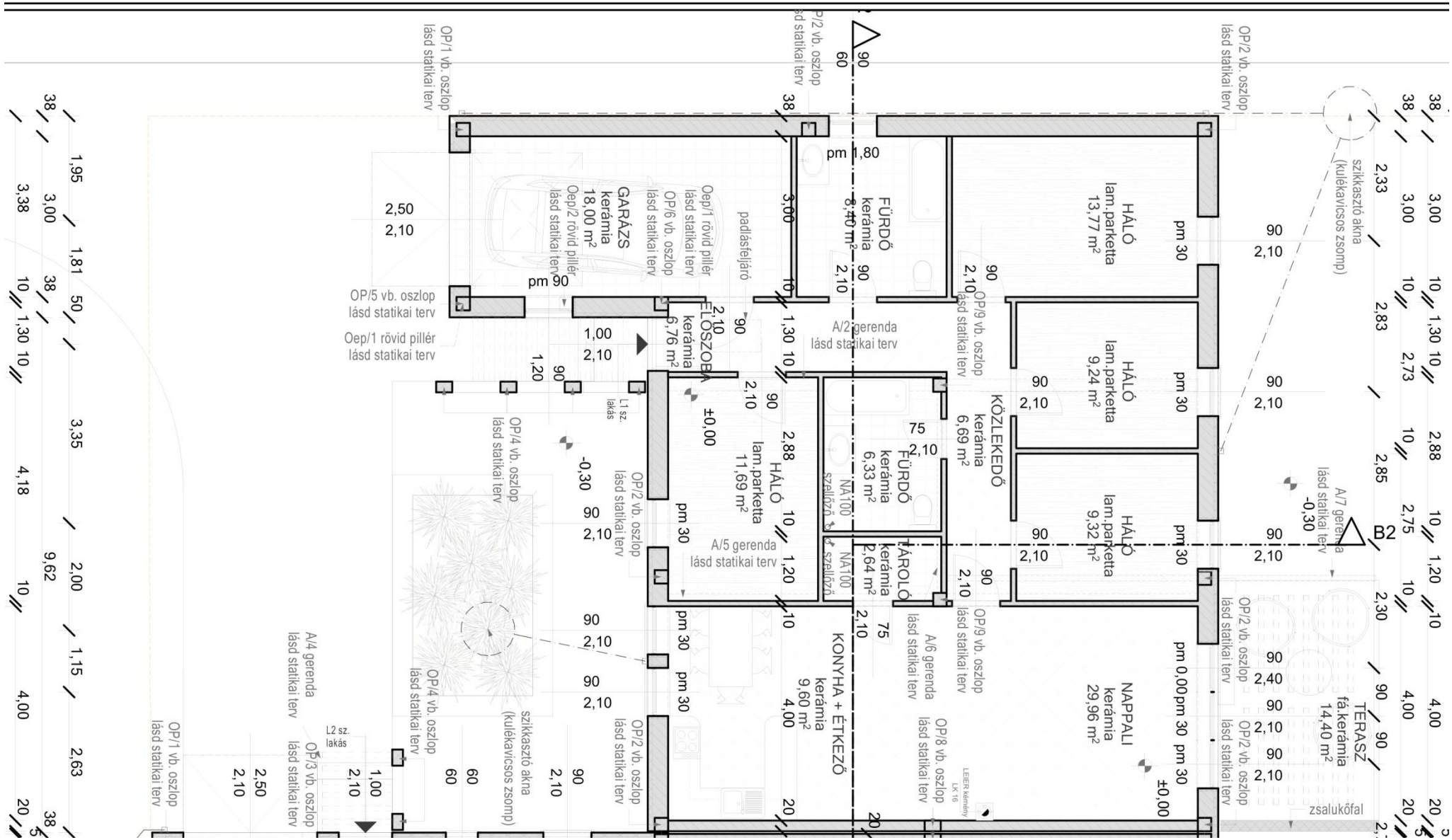
TERÜLET FELOSZTÁS

1173 Budapest, Ásvány utca 54/A 2lakásos ikerház, 1395m2-es telken.



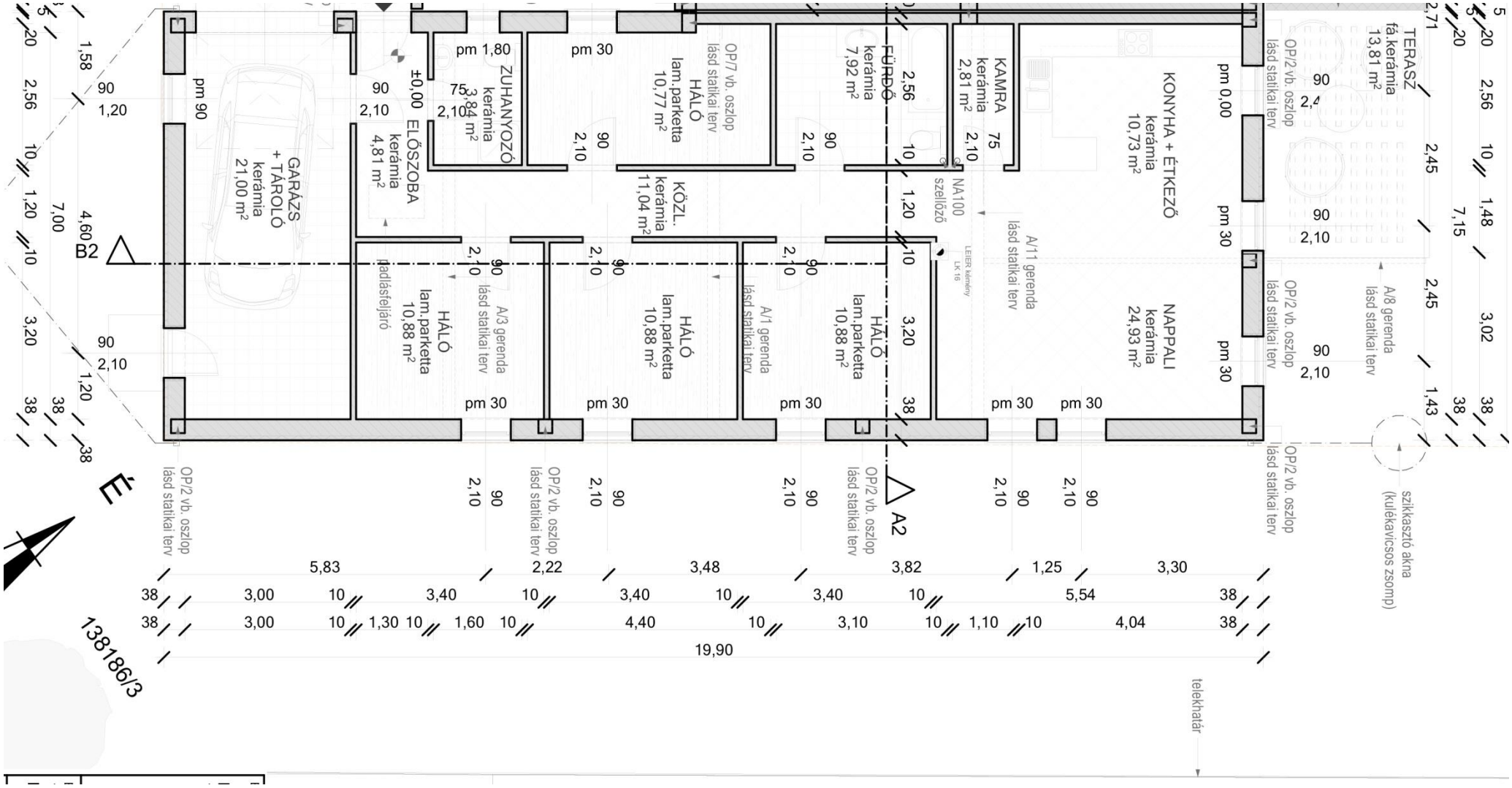
TERÜLET FELOSZTÁS

	1-es lakás	2-es lakás
	saját használatú telekhányad (piros) 498 m2	saját használatú telekhányad (zöld) 629 m2
	közös használatú telekrész 268 m2 (kék szín)	közös használatú telekrész 268 m2 (kék szín)
	ebből 1-es lakáshoz tartozó telekhányad 134 m2	ebből 2-es lakáshoz tartozó telekhányad 134 m2
	1-es lakás összes telekhányada **632 m2** **632/1395**	**2-es lakás összes telekhányada** **763 m2** **763/1395**
	épület helyiséglistája	**épület helyiséglistája**
	előszoba 6,76 m2 fürdő I. 6,33 m2 fürdő II. 8,4 m2 háló I. 13,77 m2 háló II. 9,24 m2 háló III. 9,32 m2 háló IV. 11,69 m2 nappali + konyha + étkező 39,56 m2 kamra 2,64 m2 közlekedő 6,69 m2 épületen belüli garázs 18 m2	előszoba 4,81 m2 fürdő I. 7,92 m2 zuhanyzó+WC 3,84 m2 háló I. 10,77 m2 háló II. 10,88 m2 háló III. 10,88 m2 háló IV. 10,88 m2 nappali + konyha + étkező 35,66 m2 kamra 2,81 m2 közlekedő 11,04 m2 épületen belüli garázs 21 m2
	lakás mindösszesen 132 m2 **+14 m2 terasz**	**lakás mindösszesen 130 m2** **+14 m2 terasz**
KULCSRAKÉSZSÉG	**ELKELT**	**135 MFt**



ALAPRAJZ 1-ES LAKÁS

ALAPRAJZ 2-ES LAKÁS



LÁTVÁNYTERVEK

INFORMÁCIÓK ÉS INFRASTRUKTÚRA

Ásvány utca kincsei…kertes otthonok és OKOS HÁZAK

- ZÖLD HITEL és CSOK felvehető!
- KÖZEL NULLA ENERGIAIGÉNYÚ ÉPÜLETEK! 85 KWh/m2 év energiafogyasztás, extra hőszigetelés, 3 rétegű nyílászárók. A+ energiahatékonyság.
- NAPELEM rendszer előkészítés az árban.
- GÁZ FÜGGETLEN, okos hőszivattyús fűtés-hűtés-párátlanítás-csírátlanítás!! H-tarifás zöld áram felhasználás!! Igény esetén padló/fal/mennyezetfűtés opció. (A hőszivattyús fűtésrendszerről bővebb információt adunk email-ben, telefonon.)
- Tartalékfűtésnek kandallókémény.
- Okos bojleres meleg-víz ellátás. Takarékos, megtanulja a szokásainkat.
- A lakások egymástól teljesen szeparáltak, lépcsőmentes, EGYSZINTES épületek.
- Igény szerint alakítható belső elrendezés.
- Tárolásra alkalmas rakodófelület a padlástérben.
- Tágas kertrészek, terasz, garázs (melyből akár szoba is alakítható).
- Modern építészetet tükröző nívós rezidenciák.

1-es lakás: ELKELT

2-es lakás: 135 M Forint
Hasznos, burkolt 110m2-es lakótér, nappali + 4 szobás kialakítás, konyha+étkezővel, kamrával, fürdővel, külön zuhanyzós WC-vel, garázzsal+tárolóval, terasszal és kizárólagos, lekeríthető telekhányaddal. Garázzsal együtt 130m2 + 14m2 terasz. Teljes telekhányad 763m2. Kizárólagos használatú telekhányad 629m2.

10% befizetésével foglalható. Adásvételi szerződés alkalmával a telekhányad kifizetése (lakástól függetlenül 40MFt) szükséges, mely a minimális önerőt jelenti. Ezt követően további négy ütemben, szakaszos kifizetésben, az építés folyamatában kérjük a teljesítést.

A XVII. kerület központjától 1,5km-re található csendes, kertvárosi környezetben, aszfaltozott utcában, kiemelt zöldövezetben. Buszmegálló, élelmiszerbolt, dohánybolt, kifőzde 600 méter távolságban, Rákoshegy vasútállomás 1,2km. Iskolák, óvodák, orvosi rendelő, Medical Center, Home Center, piac, Spar, Aldi, Lidl, posta, bank, lovarda, természetvédelmi terület, stb., a közelben.

25 éves építőipari múlttal rendelkező ingatlan beruházási vállalkozásként számos referenciánk megtekinthető weboldalunkon. Minden projektünk a CSOK elvárásainak megfelelően kerül tervezőasztalra és kivitelezésre. Teljes CSOK és hitel ügyintézéssel állunk rendelkezésre. Legutóbbi referenciaépítkezéseink: Korsó u. 4., 6-8., 10-12., 14., 16-18., 20-22., 24., Mezővár u. 16-18., Ásvány u. 54/B

Ásvány rezidenciák OKOS HÁZAK

Cégünk mindenkori üzletpolitikája, hogy megkülönböztessük magunkat a beruházói piacon és a minőségen kívül beépítsük az innovációt, mely még inkább élhetőbbé, gazdaságosabbá, zöldebbé és ezen keresztül értékesebbé teszi épületeinket.
Jó iránynak tartjuk, hogy a belföldi szabályozás kötelezővé teszi a kvalifikált építést, a nívós anyagokat. Fokozatosan követelik meg az egyre nagyobb mértékű és hatékonyabb hőszigetelést, illetve kötelezővé teszik az alternatív energia felhasználást, és ösztönzik a közel nulla energiaigényű épületek kivitelezését.
A Magyar Konstruktőr Kft. ezt a projektet is úgy tervezte, hogy alternatív energiával kiépülő okos házak kerüljenek felépítésre KNE energia besorolással.

OKOS HÁZ:
Gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a standard gázfűtéses kiépítés helyett levegő-levegő hőszivattyús prémium rendszer biztosítja a fűtést, hűtést, párátlanítást, levegőtisztítást és okos bojler szolgáltatja a meleg vizet. Gáz nincs az épületben.

Előnyei:

- Környezetbarát és költséghatékony
  Működési elvéből eredően környezetbarát, mert nem előállítja, hanem csak behozza a hőt. A hőenergia 3/4-ed részét a környezeti levegőből veszi.
- Szabályozható
  A rendszer olyannyira dinamikus, hogy nincs szükség fűtésre, hűtésre csak akkor, ha tényleg a helységben vagyunk.
- Megbízhatóság
  Ezek a rendszerek japán gyárakban készülnek, és az ott megszokotthoz képest is a legmagasabb minőséget képviselik.
- Gázfüggetlenség
- Kedvezőbb üzemeltetési költség

A rendszer a normál gázkazánhoz és az elektromos fűtéshez képest is gazdaságosabb, csökkenti a fűtési költséget, ami kimagasló éves megtakarítást eredményez. A rendszer üzemeltetéséhez zöld áramot (H-tarifa) biztosít az elmű, külön villanyórával, olcsóbb kw árakkal.

- A fűtés mellett az egész házat ellátó légkondicionáló
  A jelenlegi klímáknál magasabb színvonalú, intelligens hűtés biztosítása a nappaliban és a szobákban.
- Párátlanítás, levegő-ionizálás
  Az épület erős hőszigetelése miatt fontos a megfelelő szellőzés, friss levegővel ellátás. A tervezett rendszer olyan Deluxe beltéri egységekkel van ellátva, mely párátlanítással, szellőztetéssel és levegő-csírátlanítással (vírusok, baktériumok elpuszítása) is bír.
- A meleg víz előállítást egy okos bojler végzi, mely kb. egy hét alatt tanulja meg a felhasználók meleg víz igényének idejét/mennyiségét, így csak akkor fűt, amikor arra szükség van.

TOVÁBBI INFORMÁCIÓKKAL KAPCSOLATBAN ÉRDEKLŐDJÖN AZ ÉRTÉKESÍTŐNÉL AZ ALÁBBI ELÉRHETŐSÉGEN!

További információkért hívjon bizalommal!
Magyar László 0630-6963527
www.minosegmagyar.hu

REFERENCIÁINK

ÁTADOTT BERUHÁZÁSOK

Kettlakásos ikerház (Bp., XVII. Árokfő utca)

Kettlakásos ikerház (Bp., XVII. Nógrádkövesd u.)

Kettlakásos ikerház (Bp., XVII. Nemesbikk u.)

Háromlakásos sorház (Bp., XVII. Nemesbikk u.)

Kettlakásos ikerház, (Bp., XVII., Tiszavirág u.)

Kettlakásos ikerház (Bp., XVII., Toldi Miklós u.)

Öttalálkos sorház (Bp., XVII., Függőcsepp u.)

Öttalálkos sorház (Bp., XVII., Réticsik u.)

Négytalálkos sorház (Bp., XVII., Postamester u.)

Négytalálkos sorház (Bp., XVII., Andrásfalva u.)
Négylakásos sorház (Bp., XVII.)

Kettlakásos ikerház (Maglód, Gábor Áron u.)
Ikerház (Maglód)

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

1 + 2 lakás (Bp., XVII.)

4 lakásos sorházak (Bp., XVII.)

Négylakásos sorház (Gyömrő)

1+2 lakás (Bp., XVII.)

3 lakásos sorház (Bp., XVII.)

KULCSRAKÉSZSÉG RÉSZLETES LEÍRÁSA, VÉTELÁR TARTALMA

1./ Alapozás

Az épület sávalapozással épül, az alapozási sík 0,8-1,2 m. A csömöszölt sávalapok 0,6 m szélesek. A sávalap felső harmadában 35/45 cm-es vasalt gerenda alap készül, 4 db 12 mm-es hosszvassal, 8/25 mm-es kengyellel, C 16-16/KK betonból. Alaptest között földfeltöltés, és 10-15 cm tömörített kavicságy, felette 8-10 cm vtg. 6/6/15-ös betonacél hálóval vasalt szerelőbeton készül. Vasbeton minősége: C 16-16/KK

A lábazati falak 30-as pincefalazóból, illetve zsalukőből készülnek. Az épület teherhordó külső falai Porotherm 30 N+F klíma/Xtherm falazóblokkból készülnek, 10 cm vastag hőszigetelő rendszerrel. A válaszfalak Porotherm 10 N+F válaszfallapokból készülnek.

2./ Kémények, szellőzők

A nappaliban lévő, tartalék fűtés számára megfelelő kandalló kéménye LEIER LK16 kémény elemekből készül, a kémények kitorkolását tetőkibúvón át lehet megközelíteni. Belső fürdő esetében, főfalon keresztül ventillátoros szellőző kerül beépítésre.

3./ Födémek, vízszintes szerkezetek

Földszint felett fa födém épül, fémszerkezetre szerelt 12,5 mm-es gipszkarton alsó borítással. Koszorúk, gerendák, oszlopok monolit vasbeton szerkezetek C20-16/KK betonból. A földszinti padlókonstrukciók úsztató réteggel készülnek C 16-16/KK betonból.

4./ Tetőszerkezet

Torokgerendás fogópáros kontyolt nyeregtető, 30° dőlésszögű tetősíkkal.

5./ Tető-héjalás

A 30 fokos dőlésszögű tetőhéjazat BRAMAC betoncserép fedéssel készül. A vízelvezetés horganyzott acéllemez csatornával történik, szikkasztó aknába elvezetve.

6./ Nyílászáró szerkezetek

A külső nyílászárók méretegységesített, hőszigetelő üvegezéssel ellátott, /5 légkamrás/ rendszerű, vagy ezzel egyenértékű profilrendszerből gyártott műanyag ablakok, illetve terasz ajtók. K= 0,7 W/m^{2}K háromrétegű üvegezéssel. Az ablakkönyöklők PVC-ből vagy aglomerált gránitból készülnek.

Belső nyílászárók, utólagos beépítésű CPL ajtók.

7./ Külső térben alkalmazott anyagok, burkolatok

BRAMAC betoncserép fedés.
Horganyzott acéllemez ereszcsatorna.
Kingston, Revco nemes vakolat.

Lábazati szín	- betonfesték
Pácolt fenyőfa szerkezetek	- lazúrozott az ereszdeszkázat, utcai kerítésléc
Műanyag nyílászárók	- fehér műanyag
Térburkolat	- gk. beálló, járdák

Hideg és meleg burkolatok bruttó ára: 6.000,-Ft/ m^2/

Külső ablakkönyöklők	- 2,0 cm vtg gránit vagy PVC

8./ Belső térben alkalmazott anyagok, burkolatok

Padlóburkolatok:

kerámia	- terasz, nappali, konyha, tároló, előtér, közlekedők, fürdő, wc /burkolólap bruttó ára: 6.000,- Ft/m^2/
laminált parketta	- szobák, /bruttó ára: 6.000,-Ft/m^2 /

Falburkolatok:

csempézett	- fürdő, zuhanyzó 2,10 m magasságig burkolva konyha, alsó-felső bútor között 60 cm sávban burkolva / burkolólap bruttó ára: 6.000,- Ft/ m^2/
diszperziós festés	- további helyiségek

Mennyezet:

diszperziós festés	- földszint helyiségei

9./ Festés, mázolás

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

Belső nyílászárók CPL ajtók, belső falfelületek és mennyezet vizes diszperziós festékkel /Héra, Tilatex, Diszperzit / festettek fehér színben.

10./ Szigetelések

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

Talajon fekvő padlók 10 cm vtg. lépésálló expandált polisztirol hőszigeteléssel, melyeket technológiai víz ellen PE fólia védi. A padlásfödémen 25+5,0 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés készül. Külső vasbeton szerkezetek előtt 5 cm vtg. polisztirol hőszigetelés kerül elhelyezésre.

Homlokzaton 10 cm vtg. hőszigetelés készül.

A homlokzati szigetelés folytatása a lábazaton XPS lábazati szigeteléssel készül.

11./ Villanyszerelés

Energia ellátás 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 H-tarifás villanyóra és 1X32A standard villanyóra 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.

Klíma teljes kiépítése, mely a levegő-levegő hőszivattyús rendszer részét képezi. A megújuló fűtés a H-tarifával, azaz a kedvezőbb díjszabású, zöld árammal használható.

Telefon, TV hálózat részére Telekom-UPC kábel épületbe való becsatlakozása készül (a szolgáltató feladata).

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

Valamennyi lakóegységben / nappali és hálószobák / 1 db csatlakozási pont kerül kiépítésre, TV és PC aljzattal szerelve.

A kaputól kaputelefon kiépítése történik. A bejárati nyíló nagykapu elektromos működtetésű.

Vagyonvédelmi hálózat részére a földszinti helyiségekben összesen 7 db mozgásérzékelő részére, az előtérben 1 db kezelő panel részére, a bejárati ajtónál nyitásérzékelő részére védőcsövezés kerül kiépítésre, vezetékek behúzásával. A riasztó készre szerelvényezése is szerepel az árban.

Világítás - minden helyiségben világítás szerelvény részére hálózat kerül kiépítésre fehér színű VALENA típusú, vagy vele egyenértékű szerelvényekkel, lámpatestek felszerelése nélkül. Kültéren 5db világítás kiállás szerepel az árban.

Dugaszoló aljzat – A földszinten 70 db, épületen kívül 4 db vízmentes dugaszoló aljzat részére kerül hálózat kiépítésre, szerelvényekkel.

További bármilyen plusz szerelvény kiépítése 12.000,- Ft/db áron történik!

12./ Víz-, csatornaszerelés

Az ingatlanon 1 db víz és 1 db csatorna bekötés készül, lakásonkénti vízmérővel, vízóraaknában elhelyezve. A vízóra aknában lévő vízórától KPE csővezeték kerül kiépítésre. A gerinc vezeték a lakásokig KPE, a padlóban és falban vezetett hálózat többrétegű műanyag csőből kerül kiépítésre a következő vizes berendezési tárgyak részére: 2 db falba épített mélyöblítésű WC, 1 darab bidé, akril fürdőkád 170 cm hosszú, vagy tusoló kiépítése 2db egy lyukas mosdó, mosógép és mosogatógép csatlakozás. A csaptelepek Mofém típusúak, vagy vele egyenértékűek. A meleg vizet elektromos okos bojler, a fűtés-hűtést levegő-levegő hőszivattyú biztosítja. Vizes helységeket elektromos törölköző szárítós radiátorok fűtik.
Minden lakás részére 1db kerti csapot helyezünk el, főfali kivezetéssel.

13./ Fűtés / hűtésszerelés / melegvíz ellátás

Cégünk a piacon elérhető legfejlettebb megújuló technológiákat alkalmazza. A Mitsubishi Electric, illetve a Daikin levegő-levegő hőszivattyús rendszerét építjük be, mellyel a lakások jogosulttá válnak arra, hogy a rendszert az alacsonyabb díjszabású (H-tarifa) zöld árammal használják fűtési idényben. Ezen túl, a fűtés mellett a lakások párátlanítása, klimatizálása és a levegő csírátlanítása is megoldódik. A környezettudatos struktúra a hőenergia nagy részét a környezeti levegőből állítja elő. Minden lakás külön, független fűtési-hűtési rendszerrel lesz kiépítve. A meleg-víz előállítását, elektromos, okos-bojler fogja biztosítani.

A hőszivattyús fűtésrendszer lakásonként egy darab kültéri multisplit, inverteres kültéri egységből áll. A beltéri egységek tekintetében egy darab központi, kazettás, négyutas beltéri egység lesz a nappaliban és inverteres beltéri egységek a szobákban elhelyezve.

A fürdők és a wc-k minden lakásban elektromos törölköző szárítós radiátorral fűtöttek.

A kültéri egységek áram igénye 1 fázison 32 Amper lakásonként. Ezeket zöld villanyóra biztosítja. Ezen kívül minden lakás megkapja a standard 1X32 Amper villanyórát.

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

Az épületek főbejárataihoz a személybejáró szakasz 80 cm széles viacolor térburkolattal készül szürke színben. Az épület mellett 50 cm széles járda kulékavics feltöltéssel készül szegélykővel. A tetőről lefolyó esővíz az ejtő vezetékeken zsompba kerül közvetetten bevezetésre. Gépkocsi bejáró útszakasz murvázottan készül.

15./ Utcafronti kerítés

Az utcai kerítés megvan, felújításra, átfestésre kerül.

A két lakás részére közös kukatároló épül a nagykapu közelébe.

16./ Oldalsó kerítések

Meglévőek. Ahol indokolt, új készül 40x40-es zártszelvény oszlopokon horganyzott drótfonattal, oszlopok között szegélykő betonozásával.
Telkeken belüli lakásokat elválasztó kerítések építését az ár nem tartalmazza.

17./ 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.

18./ Közműbekötések

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

Víz: 1 db, NA 25 mm bekötést

Csatorna: szennyvíz mennyiség 0,60 m^3/nap/lakás

Villany: 1x32 Amper/lakás H-tarifás villanyóra és 1X32 Amper/lakás standard villanyóra

A mérőórák átírási költségei Vevőt terhelik.

19./ 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 többletmunkálatokat.

HITEL

A hitelt igénybe vevők részére egyedi szerződéscsomagot kötünk és kiképzett ügyintézővel állunk rendelkezésre a megfelelőség gyors levizsgálása és az olajozott ügyvitel érdekében.

A hitelt 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

Ügyvezető/értékesítés: ifj. Magyar László
+3630-6963527

Megbízott ügyvezető: Magyar László
+3630-9999-073

Kivitelezés: Magyar Dávid Kristóf
+3670-6096-072

Hitelügyintézés: Böszörményi Barbara
+3620-3900-678