



MEZŐVÁR REZIDENCIÁK

Budapest, XVII

nappali+3szoba
67/68m²-es
kertes, önálló házak
1102m²-es telken
zöldövezetben

+3670-616-2151
www.minosegmagyar.hu



COOLING & HEATING
LEVEGŐ-LEVEGŐ HŐSZIVATTYÚ



KÖZEL NULLA
ENERGIAOSZTÁLY

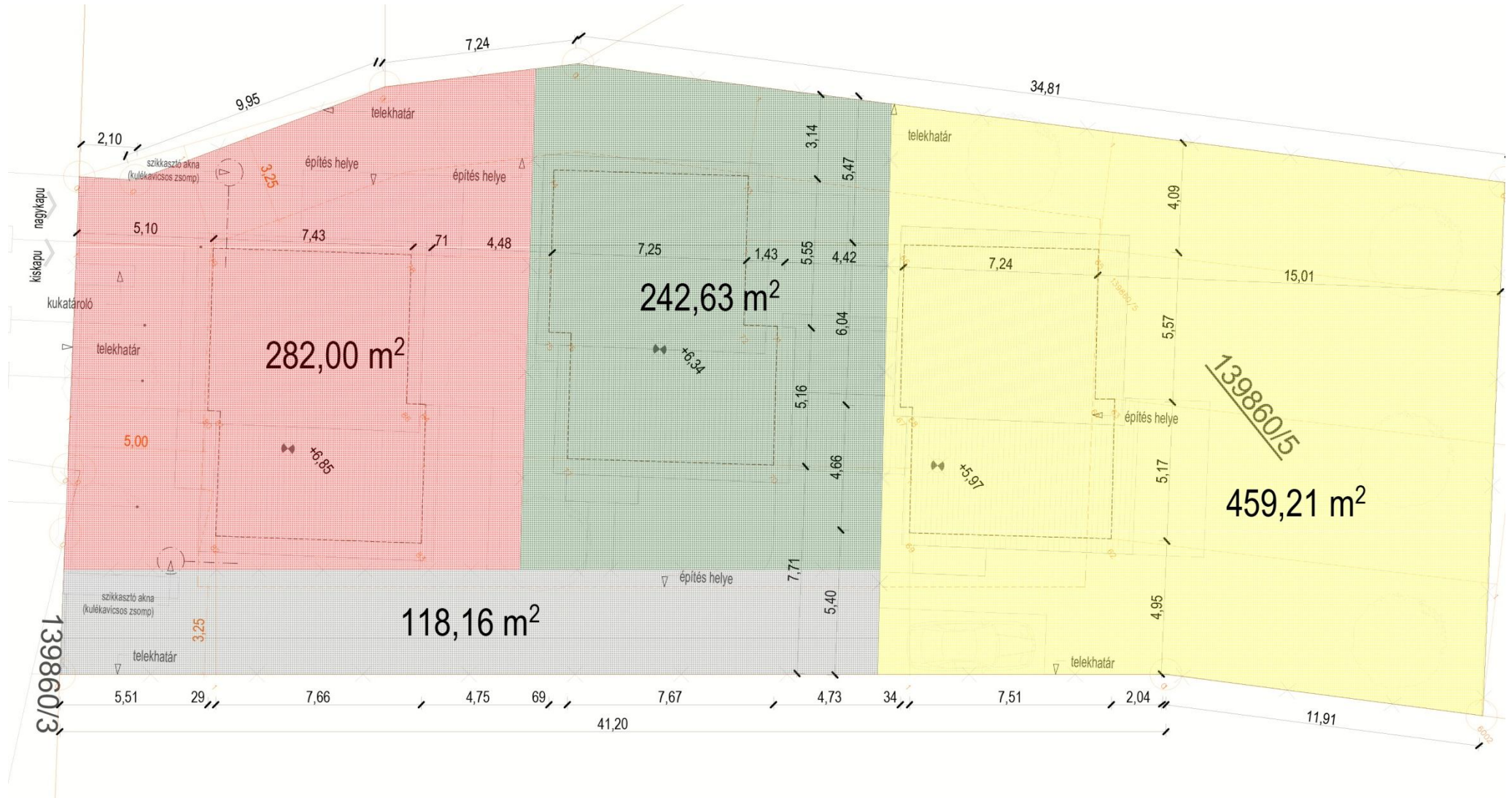
H  **Tarifa**



Gázfüggetlen

TERÜLET FELOSZTÁS

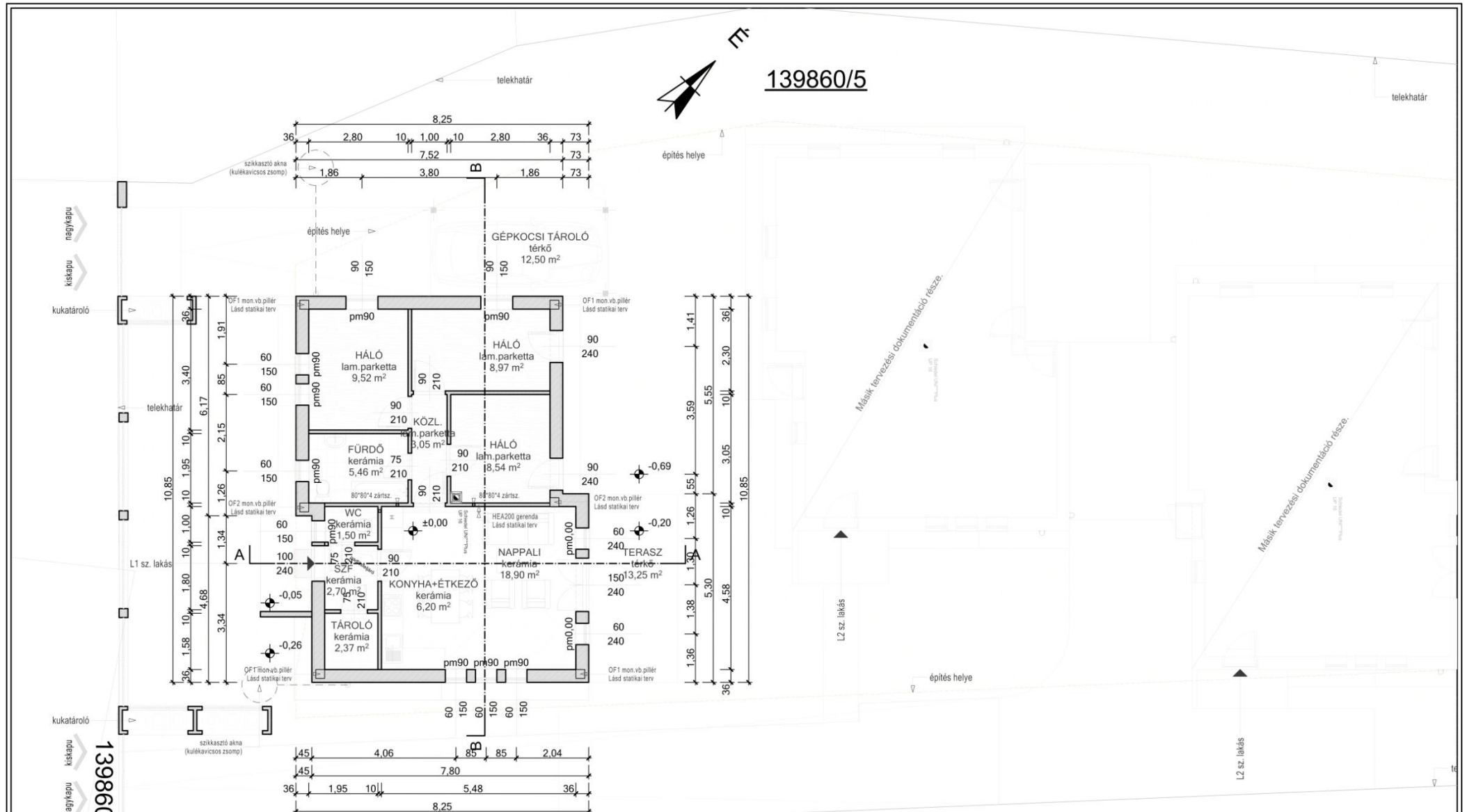
1171 Budapest, Mezővár utca / 3 lakás, 1102m²-es telken.



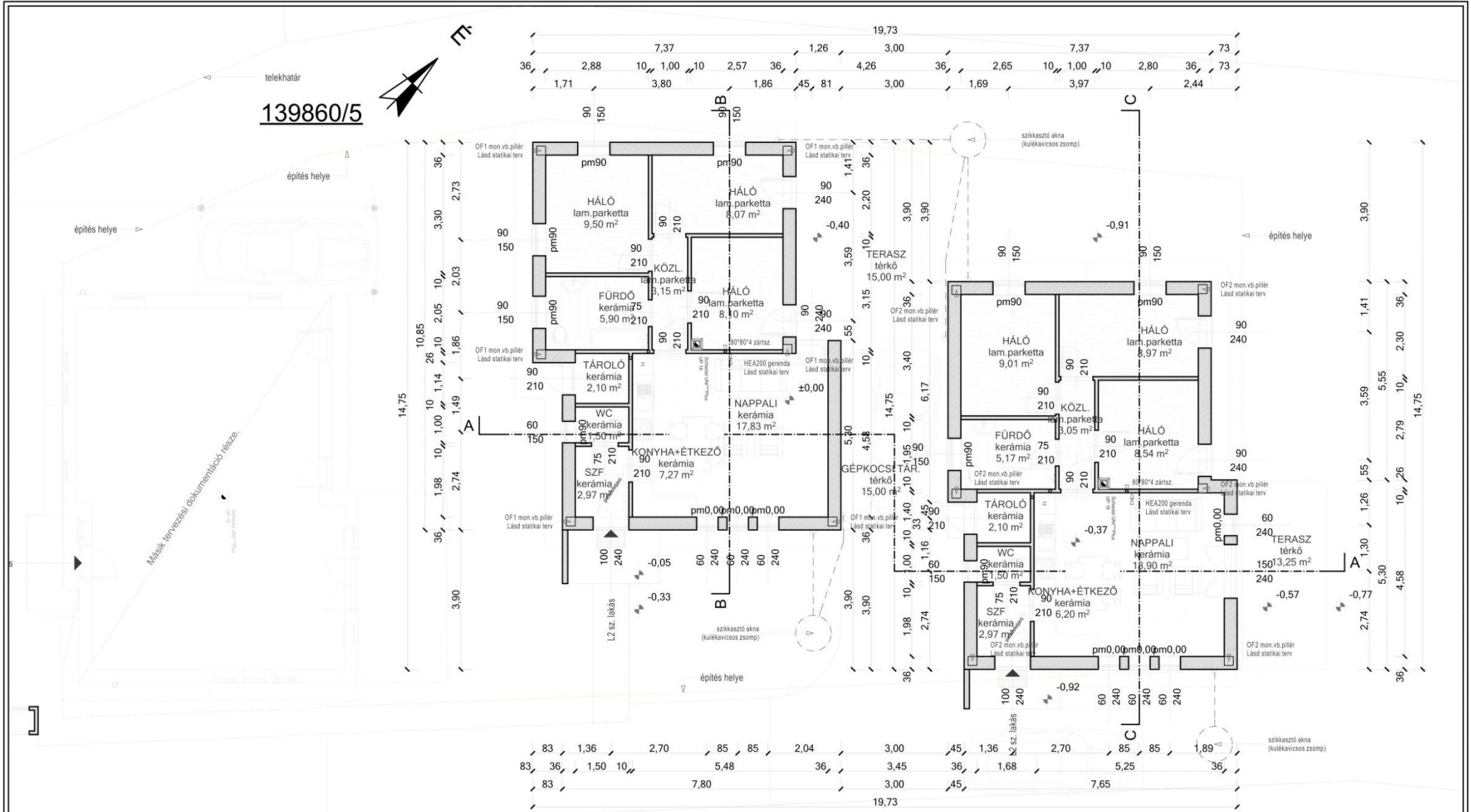
TERÜLET FELOSZTÁS

1-es lakás	2-es lakás	3-as lakás
saját használatú telekhányad (piros) 282 m ²	saját használatú telekhányad (zöld) 243 m ²	saját használatú telekhányad (sárga) 459 m ²
	közös használatú telekrész 118 m ² (szürke szín)	közös használatú telekrész 118 m ² (szürke szín)
	ebből 2-es lakáshoz tartozó telekhányad 59 m ²	ebből 3-as lakáshoz tartozó telekhányad 59 m ²
1-es lakás összes telekhányada 282 m ² 282/1102	2-es lakás összes telekhányada 302 m ² 302/1102	3-as lakás összes telekhányada 518 m ² 518/1102
épület helyiséglistája	épület helyiséglistája	épület helyiséglistája
előszoba 2,7 m ² WC 1,5 m ² háló I. 8,54 m ² háló II. 8,97 m ² háló III. 9,52 m ² fürdő 5,46 m ² nappali + konyha + étkező 25,1 m ² tároló 2,37 m ² közlekedő 3,05 m ² fedett gépkocsi tároló 12,5 m ²	előszoba 2,97 m ² WC 1,5 m ² háló I. 8,1 m ² háló II. 8,07 m ² háló III. 9,5 m ² fürdő 5,9 m ² nappali + konyha + étkező 25,1 m ² közlekedő 3,15 m ² tároló 2,1 m ² fedett gépkocsi tároló 15 m ²	előszoba 2,97 m ² WC 1,5 m ² háló I. 8,54 m ² háló II. 8,97 m ² háló III. 9,01 m ² fürdő 5,17 m ² nappali + konyha + étkező 25,1 m ² közlekedő 3,05 m ² tároló 2,1 m ²
lakás mindösszesen 68 m²	lakás mindösszesen 67 m²	lakás mindösszesen 67 m²
ELKELT	55 Mft	ELKELT

ALAPRAJZ 1-ES LAKÁS



ALAPRAJZ 2-ES ÉS 3-AS LAKÁS



LÁTVÁNYTERVEK





INFORMÁCIÓK ÉS INFRASTRUKTÚRA

Mezővár Rezidenciák kertés otthonok és OKOS HÁZAK

Budapest XVII. kerületének kiemelt zöldövezetében, a Mezővár utcában építjük 3 lakásos beruházásunkat 67 és 68m²-es lakásokkal nappali+3szobás elrendezéssel, alternatív energiával. Csendes, oxigénnel teli kertvárosi környezetben, ugyanakkor remek infrastruktúrával autó, tömegközlekedés, fontos intézmények és szabadidős tevékenységek szempontjából. Referenciaépítkezésünk a közelben: Korsó u. 4., 6-8., 10-12., 14., 16-18., 20-22., 24-ben megtekinthető.

67 és 68m²-es, egyszintes kertés lakások kerülnek kialakításra nappali + 3 szobával, autóbeállóval, terasszal.

Extráink:

- GÁZ FÜGGETLEN, okos hőszivattyús fűtés-hűtés-párátlanítás-csírátlanítás!! H-tarifás zöld áram felhasználás!!
- Okos bojleres melegvíz ellátás. Takarékos, megtanulja a szokásainkat.
- A lakások egymástól teljesen szeparáltak, önállóak, nincs közös falszakasz.
- Igény szerint variálható szobaszám és belső elrendezés.
- KÖZEL NULLA ENERGIAIGÉNYŰ ÉPÜLETEK! Tartalékfűtésnek kandallókémény.
- Tárolásra alkalmas rakodófelület a padlástérben.
- Nagy kertrészek.
- Napelem rendszer kiépítésének előkészítése

1-es lakás:

Hasznos, burkolt 68m²-es lakótér, nappali + 3 szobás kialakítás, konyha+étkezővel, fürdővel, külön wc-vel, tárolóval, terasszal és kizárólagos, lekeríthető telekhányaddal.

2-es és 3-as lakások:

Hasznos, burkolt 67m²-es lakótér, nappali + 3 szobás kialakítás, konyha+étkezővel, fürdővel, külön wc-vel, tárolóval, terasszal és kizárólagos, lekeríthető telekhányaddal.

10% befizetésével foglalható. Adásvételi szerződés alkalmával a telekhányad kifizetése (lakástól függetlenül 12MFt) szükséges, mely a minimális önerőt jelenti. Ezt követően további négy ütemben, szakaszos kifizetésben, az építés folyamatában kérjük a teljesítést.

Buszmegálló (269) gyalog néhány percre, mellyel 6 perc alatt a Rákoscsaba MÁV állomásra érhetünk. A Csabai állomásról a Keleti pályaudvar 23 perc. M0-ás 2km, azaz 3 perc alatt elérhető, ahonnan a repülőtér 13 percre, az M3-as bevezető 16 percre található autóval.

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

21 éves építőipari múlttal rendelkező ingatlan beruházási vállalkozásként számos referenciánk megtekinthető weboldalunkon.

Korsóliget OKOS HÁZAK

Cégünk mindenkorli 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 2020-tól kötelezővé teszik az alternatív energia felhasználást, majd 2021-től 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 elpusztítása) is bír.
- **A meleg víz előállítását 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 Lászlóné 0670-6162151

www.minosegmagyar.hu



ÁTADOTT BERUHÁZÁSOK



Kéttalásos ikerház (Bp., XVII. Árkád utca)



Kéttalásos ikerház (Bp., XVII. Nőgrádkövesd utca)



Kéttalásos ikerház (Bp., XVII. Nemesbük utca)



Háromtalásos sorház (Bp., XVII. Nemesbük utca)



Kéttalásos ikerház (Bp., XVII. Tiszaványa utca)



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



Öttalásos sorház (Bp., XVII. Fügöcölige utca)



Öttalásos sorház (Bp., XVII. Rétcsanak utca)



Négylakásos sorház (Bp., XVII. Postamester utca)

Négylakásos sorház (Bp., XVII. Andráskida utca)
Négylakásos sorház (Bp., XVII.)Kéttalásos ikerház (Maglód, Gábor Áron utca)
Ikerház (Maglód)

Négylakásos sorház (Gyömrő)



1+2 lakás (Bp., XVII.)



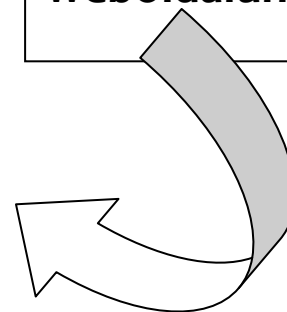
4 lakásos sorházak (Bp., XVII.)



3 lakásos sorház (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 0,8-1,2 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, 8/20 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

A lábazati falak 30-as pincefalazóból készülnek. Az épület teherhordó külső falai LEIER, vagy vele egyenértékű 30 N+F klíma falazóblokkból készülnek, 6 cm vastag grafitos hőszigetelő rendszerrel. A válaszfalak LEIER 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 ventilátoros szellőző kerül beépítésre.

3./ Födémek, vízszintes szerkezetek

Földszint felett fa födémszerkezet épül, lécvázra 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

Az 60 cm-es ereszkiülésű, csüngő ereszes fedélszék fél-nyeregszerkezetű, 25°-os tetőhajlással.

5./ Tető-héjalás

A 25 fokos dőlésszögű tetőhéjzat TERRAN, vagy BRAMAC betoncserép fedéssel készül. A vízelvezetés 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. $K = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ háromrétegű üvegezéssel. Az ablakkönyöklők PVC-ből vagy aglomerált gránitból készülnek.

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

7./ Külső térben alkalmazott anyagok, burkolatok

TERRAN vagy BRAMAC betoncserép fedés.
Horganyzott acéllemez ereszcatorna.
Kingston, Revco vagy Retró nemes vakolat.

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

Hideg és meleg burkolatok bruttó ára: 4.000,-Ft/ m²/
Külső ablakkönyöklők - 2,0 cm vtg gránit vagy PVC

8./ Belső térben alkalmazott anyagok, burkolatok

Padlóburkolatok:

kerámia	- nappali, konyha, tároló, előtér, lépcső, közlekedők, fürdő, zuhanyzó,wc /burkolólap bruttó ára: 4.000,- Ft/m ² /
laminált parketta	- szobák, /bruttó ára: 4.000,-Ft/m ² /

Falburkolatok:

csempézett	- fürdő, zuhanyzó 2,10 m magasságig burkolva konyha, alsó-felső bútor között 60 cm sávban burkolva / burkolólap bruttó ára: 4.000,- 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 lazúrozottak, vagy fóliázottak 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 12 cm vtg. lépésálló expandált polisztirol hőszigeteléssel, melyeket technológiai víz ellen PE fólia védi. A padlásfödémén 25+5,0 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés készül. Külső vasbeton szerkezetek előtt 5 cm vtg. polisztirol hőszigetelés kerül elhelyezésre.

Homlokzaton 6 cm vtg. grafitos hőszigetelés készül.

A homlokzati szigetelés folytatása a lábazaton 12 cm XPS lábazati szigeteléssel készül.

11./ Villanszerelés

Energia ellátás lég és földkábelrel biztosított, fogyasztásmérők utcai kerítés belső oldalán, vagy a lakások külső falain elhelyezve. A szerelés sülyesztetten, 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 MATÁV-UPC kábel épületbe való becsatlakozása készül az első lakásra (a szolgáltató feladata).

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

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

A kaputól kaputelefon kiépítése történik. A nagykapu elektromos működtetéséhez 230V-os kábel kiállítás biztosított.

Vagyonvédelmi hálózat részére a földszinti helyiségekben összesen 5 db mozgásérzékelő részére, a földszinti előtérben 1 db kezelő panel részére, a bejárati ajtónál nyitáserzékelő részére védőcsővezetés kerül kiépítésre, vezetékek behúzásával. A riasztó készre szerelvényezése is szerepel az árban.

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

Dugaszoló aljzat – A földszinten 35 db, épületen kívül 3 db vízmentes dugaszoló aljzat részére kerül hálózat kiépítésre, szerelvényekkel.

További bármilyen plusz szerelvény kiépítése 10.000,- 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, akril fürdőkád 170 cm hosszú, vagy tusoló kiépítése 2db Alföldi 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 helyiségeket elektromos törölköző szárítós radiátorok fűtik.

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 időnyben. Ezen túl, a fűtés mellett a lakások párátlanítása, klimatizálása és a levegő csírátlanítása is megoldódik. A környezettudatos struktúra a hőenergia ¾-ed 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 a négy lakáshoz négy darab kültéri multisplit, inverteres kültéri egységből áll (alaprajzon rózsaszín objektummal jelölve). A beltéri egységek tekintetében a 68 m²-es lakások esetében egy darab központi, kazettás, négyutas beltéri egység lesz a nappaliba és összesen 3db deluxe, inverteres beltéri egység a szobákban elhelyezve.

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

A kültéri egységek áram igénye a 68 m²-es lakásoknál 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 szegélykövel. A gépkocsik részére parkoló épül térburkolattal. A tetőről lefolyó esővíz az ejtő vezetékeken zsompba kerül közvetetten bevezetésre. Gépkocsi bejáró útszakasz murvázottan készül.

15./ Utcafronti kerítés

Az utcai kerítés lábazat ZS-25 zsalukőből 40 cm magasságban, oszlopok ZS 25/25 oszlop zsalukőből 1,6 m magasságban készülnek, 2 db 380/150 cm méretű tolókapuval vagy nyílókapuval. Az elektromos működtetéshez védőcsövezés kerül kiépítésre, vezetékeztést az eladási ár nem tartalmazza. A kerítésdeszka tartó szerkezete és a kapuk 40/20/2 mm zártszelvényből készülnek, 15/2 cm méretű lazúr festékekkel kezelt fenyőfa deszkaborítással. Az oszlopok lábazat fölötti része vakolt és a ház színével megegyező nemes-vakolattal, a lábazat lábazati cementvakolattal és betonfestékekkel készül, a ház lábazatával megegyező színben. Az oszlopok tetején színes járdalapok kerülnek elhelyezésre.

16./ Oldalsó kerítések

Körben 40x40-es zártszelvény oszlopokon horganyzott drótfonat készül, oszlopok között szegélykő betonozásával.

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 m³/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 többletmunkákat.



HITEL

A hitelt igénybe vevők részére egyedi szerződéscsomagot kötünk és kiképzett ügyintézővel állunk rendelkezésre a megfelelőség gyors levezsgálása 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: ifj. Magyar László
+3630-5221099

Megbízott ügyvezető: Magyar László
+3630-9999-073

Értékesítés: Magyar Lászlóné
+3670-6162-151

Hitelügyintézés: Böszörményi Barbara
+3620-3900-678