

TAKSONY FÁCÁN UTCAI - IKERHÁZ 6477/3 HRSZ

Rövid leírás

A HomeStructor Kft. ingatlan beruházást valósít meg, Taksony település belterületi részén Gólya és Hattyú utca találkozásánál, ami a Taksony Dél-Nyugat lakóparkban, a Kis-Duna-Part közvetlen közelében található. A cég érdekeltségi körébe tartozik 4 db egymás melletti építési telek, melyre egyenként kétlakásos ikerházak épülnek 2024, illetve 2025. évben. Az érintett telek 750 m2 nagyságú mely egyenlő részben lett megosztva az épület két lakása között. A telek közvetlen környezetében új lakóépületek és üres beépítetlen építési telkek találhatóak.

2024. márciusában megkezdődik az egyik beruházás, majd ezt követi sorban a másik három ikerház építése. Az előzetes tervek szerint 2025. év végére fejeződik be a projekt. Az ingatlanokra minden közmű bevezethető beleértve a csatorna is, melyet szavatol a vállalkozás.

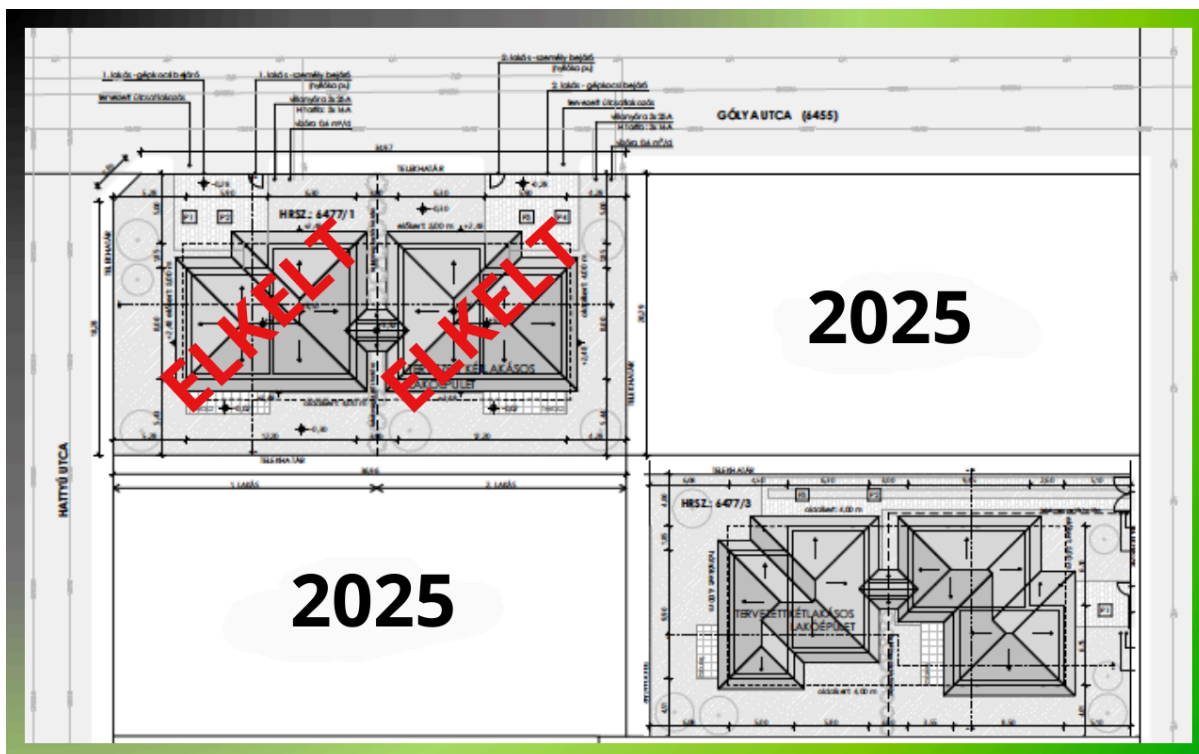
Ráckevei-Duna partján fekvő Taksony Pest Vármegye egyik legrégebbi települése, amely a magyarság egyik X. században élt nagy fejedelmének nevét viseli. Taksony nagyközség Budapest dél-pesti agglomerációjához tartozik,

A település központjában végighúzódik, nagyjából észak-déli irányban az 510-es főút, ez a legfontosabb közúti elérési útvonala, amin keresztül 30 perc alatt elérhetjük akár a Boráros teret, de ezenkívül Délkeleti határában elhalad az 51-es főút, amin 5 perc alatt juthatunk fel az MO autópályára..

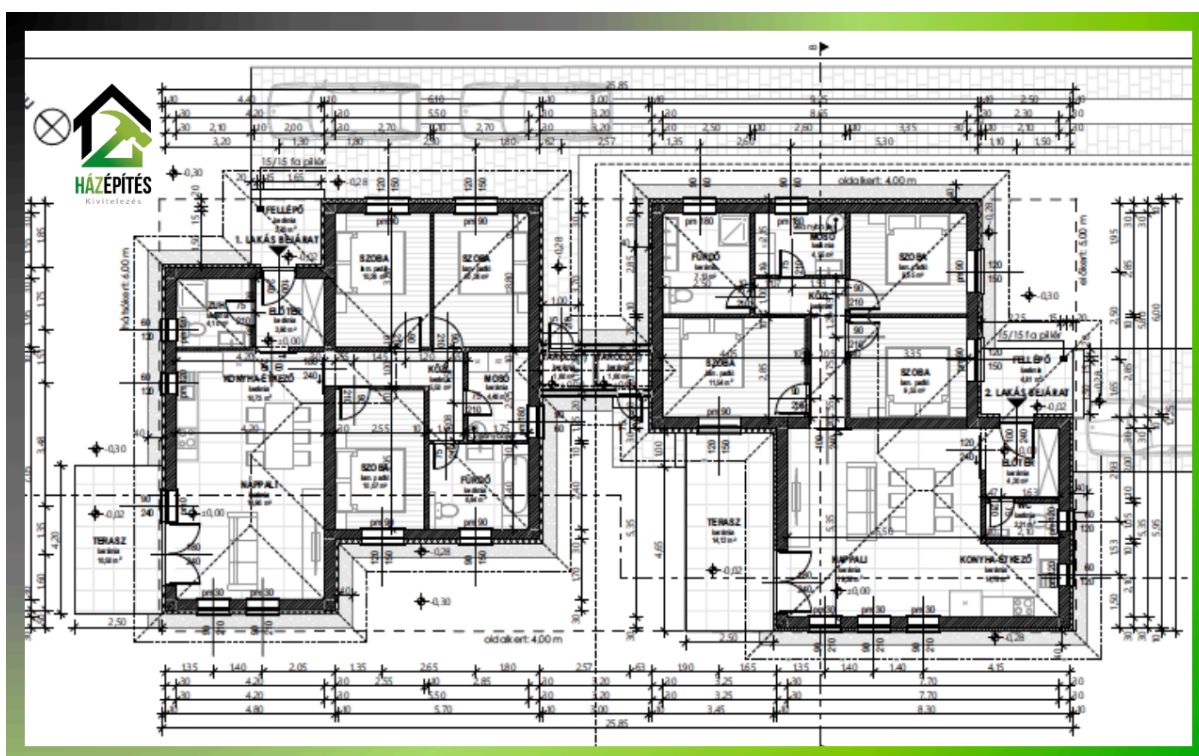
Tömegközlekedést tekintve szintén jól ellátott települések közé tartozik Taksony, ugyanis menetrendszerinti busszal közvetlenül haladhatunk a belváros felé a Dunaharaszti-Soroksár-Pesterzsébet vonalon. A hazai vasútvonalak közül pedig a települést a Budapest–Kunszentmiklós–Tass–Kelebia-vasútvonal, amellyel a Keleti Pályaudvar érhető el rövid idő alatt.



Helyszínrajz



Alaprajz



Lakások ára			
Első lakás	90,38 m2	884.000 HUF / m2 *	79.900.000 HUF
Hátsó Lakás	86,62 m2	980.000 HUF / m2 *	84.900.000 HUF

*induló árak, az alap műszaki tartalommal

Lakások Mérete:			
Helyiségek	Első lakás	Hátsó Lakás	Négyszetméter
Előtér	4,20	3,90	m2
Nappali	19,26	18,90	m2
Konyha-étkező	14,78	10,73	m2
Közlekedő	6,01	5,50	m2
WC/ZUHANY	2,21	4,10	m2
Fürdő	7,13	6,84	m2
Mosó	4,55	4,46	m2
Szoba:	9,55	10,26	m2
Szoba:	11,54	10,26	m2
Szoba:	9,55	10,07	m2
Tároló:	1,60	1,60	m2
összesen:	90,38	86,62	m2
Teraszok:	19,01	14,2	m2

Műszaki leírás

Alapozás: Vasalt vasbeton sávalapok minimum 80 cm mélységben és 40-45 cm szélességben, 4x10 mm betonacél 8 mm kengyelezés, C 25 minőségű mixerbeton. Lábazati fal terepviszonyoknak megfelelő magasságú 30-as zsalukő C 25 csömöszölt betonkiöntéssel. Földfeltöltés után 10 cm vastag sóderágyterítés. Fogadósint 8 cm vastag hegesztett vashálóval szerelt vasbeton lemez C25 betonminőség. Talajnedvesség elleni szigetelés 1 réteg modifikált nehézlemez (GV45) teljes felületen lángolvasztással, felületfolytonosítva, XPS lábazati hőszigetelés 8 cm

Falazatok: A főfalak Protherm 30-as kerámia téglából, a válaszfalak pedig Protherm 10-es kerámia téglából készülnek.

Tetőszerkezet, födém: A tető I. osztályú fenyő fűrészáruból készül, (statikai és építészeti előírás szerint) páraáteresztő fóliával és cserépfedéssel. A faanyag tűz és gomba elleni védelemmel ellátva kerül összeszerelésre. Az épület fafödém rendszerrel épül, a gerendák közé pedig 30 cm ásványgyapot szigetelés (Knauf NaturRoll) kerül. A felület igény esetén deszkázott, pakolás céljából. A tető Terrán Standard fekete beton cserépfedést kap, alatta páraáteresztő fóliával. Az épületben választható helyre kerül, egy hőszigetelt padlásfeljáró és egy kémény kibúvó is. A fogópárok alsó síkjára kerül elhelyezésre a fém gipszkarton szerkezet, melyre hőtükrőfólia kerül valamint 12,5mm gipszkarton borítás. Az álmennyezet a vizes helyiségekben zöld, a lakás többi részében normál gipszkartonnal készül.

Belső vakolat: Gépivakokás Baumit MPI 25 gépi vakoló anyaggal.

Padló rétegrend: A szerelőbetonra a síkon 2x5 cm vastag hőszigetelés kerül, átfedéssel. a gépészeti és elektromos csövek az alsó 5 cm-ben kerülnek elhelyezésre, a felső réteg szigetelésre pedig 4,5mm vasháló, 5 cm padlófűtőcső és 6-8 cm üsztatott beton kerül.

Bejárati ajtó: Roplasto 7001 6/5 kamrás 80mm-es, T5 pontos görgős zár, kilincsműködtetéssel.

Kültéri nyílászáró: Teraszajtó Roplasto 7001 6 kamrás 80mm-es, minden egyéb Roplasto 7001 5 kamrás 70mm-es Kívül-belül fehér. Üveg: 4LowE-12arg-4fl-12arg-4LowE Ug:0,7..

Redőnyök: Műanyag, rejtett tokos kéziműködtetésű redőnyök fehér színben kombinálva szúnyoghálóval. (teraszajtóhoz felár ellenében igényelhető szúnyogháló)

Ablakkönyöklők: Kívül-belül fehér műanyagpárkány, a fürdőszobák belső könyöklőinek kivételével.

Külső hőszigetelés: 12 cm vastag EPS80 polisztirolhab hőszigetelő rendszer ragasztóval és dűbelezéssel építve, ragasztóba ágyazott üvegszövettel van borítva és 1,5 mm vastag kapart Ceresit nemesvakolattal színezve. Lábazat, XPS 8 cm vastagságban, a lábazat szintén 1,5 mm vastag kapart nemesvakolattal vakolattal ellátva.

Homlokzati színek: Fehér színben szürke betétekkel.

Belső nyílászárók: Dekorfóliás NEXTDOOR Kft. (<https://next-door.hu>) által forgalmazott beltéri ajtó, teli kivitelben (5 féle színben választható, kilincsel.)

Belső Festés: Az elkészült gépivakolatra 2 réteg glettelés, majd 2 réteg diszperziós alapú fehér festés. (Színes festés felár ellenében választható.)

Burkolatok:			
	Első Lakás	Hátsó Lakás	
Melegburkolat (Laminált Parketta)	85 m2	77 m2	5.500 HUF / m2
Hidegburkolat (Kerámia)	47 m2	57	7.000 HUF / m2
Teraszburkolat (kerámia)	21 m2	16 m2	7.000 HUF/ m2
- Melegburkolatok esetében az egységár tartalmazza a szegőléc és alátét árát is - Hidegburkolatok esetében az ár csak a kerámia burkolat árát tartalmazza, a segédanyagokat biztosítjuk - A burkolatok mennyisége minden tételnél tartalmazza a vágási veszteséget (10%-ot)			

Kerítés: Az utcafronti kerítés anyaga zsalukő, mely a ház színére lesz vakolva, a lábazati magasság kb. 60 cm, Oszlopok között fa lécek lesznek felszerelve és az épülettel megegyező színű vékonylazúrral pácolva. A telkek közötti elválasztó kerítés, 3D fém horganyzott táblás kerítés rendszerből, beton lábazattal készül.

Térkövezés: 30 m2 térkövezést tartalmaz az árban, zuzottkő ágyazatba, választható elhelyezéssel. (10x20 beton hasáb térkő)

Ház menti kialakítás: Murva szikkasztó ágy kialakítása beton térkőszegéllyel.

Fűtősszerelés: Az egész házban padlófűtés kerül kialakításra, mely fehér ötrétegű csővel kerül szerelésre. A csővezeték a szükséges hőszigetelésre és hőtükörfóliára, valamint vashálóra kerül rögzítésre. A fűtés rendszer csöveit 2 db áramlás mérős osztógyűjtőben összesítjük. A fűtésről és melegvíz előállításáról egy Ariston 24 Kw Kondenzációs kombi gázkazán gondoskodik. A fűtésrendszerhez egy vezeték nélküli wifi termosztát tartozik (felár ellenében helyiségenként is kiépíthető) Fürdőszobákba beépítésre kerül 1-1 db törülköző szárító radiátor.

Víz-csatorna alapszerelés: Vízszerelés ötrétegű csőrendszerrel hozzá tartozó préselhető idomokkal történik 9 mm csőszigeteléssel. A kiállások horony vágással, véséssel lesznek kialakítva. A csatorna kg és pvc idomokkal szereljük, amiket a szerelőbetonon gumis bilincsel szintezünk, rögzítünk. Az ár összesen 10 gépészeti kiállást tartalmaz.

Elektromos felszereltség: A Kapcsolókból, konnektorokból, lámpákból összesen 50 db kiállást helyezünk el a házban. 1 lámpa és kapcsoló egynek számít, alternatív kapcsolású kettőnek) Az elhelyezés igény szerint választható. készülségi szinttől függően, személyes egyeztetés alapján. A szerelvénny típusa Legrand Niloé szerelvénny rendszerrel szerelve, minden ezen felüli kiállás 35.000 Ft/ db egységáron (anyag+,mdíj) kerül felszámolásra.

Az elosztó háromfázisú, a lakás 1x32 A-es fogyasztásmérőjéről kap betáplálást. (Energiaigény alapján bővíthető) Tartalmazza a lakás áramköreinek kismegszakítós védelmeit, és a fő áramvédő kapcsolót (RCD). A világítási és a dugaszolóaljzatos áramkörök elkülönülnek egymástól.

Riasztó vezetékhálózat kiépítése: Riasztó előkészítés (alapszerelés) lesz kialakítva.. Kezelőegységek száma:: 1 db,. Mozgásérzékelő száma: 2 db, Nyitásérzékelők: 1 db (bejárati ajtó), sziréna homlokzati falon. Audio-kaputelefon, kapu távnyitási funkcióval.

Tereprendezés: Sitt, törmelék elszállítása. Meglévő terepszint rendezése, 10 m3 termőföld beszállítása, elterítése.

Utcai gépkocsi behajtó kapu és elektromos motor: Egyszárnyú tolókapu, vagy kétszárnyú nyílókapu 40/40 zártszelvény szerkezet, (OPCIONÁLIS: kapunyitó motorral, 2 db távirányítóval.)

Módosítási lehetőség: A válaszfalak, valamint a beltéri nyílászárók elhelyezkedése és mérete változtatható abban az esetben, ha ez a munkafolyamat még nem készült el. Ezenkívül készültségiszinttől függően változtatható a gépészeti-, és elektromosrendszer és a hozzájuk tartozó kiállások, homlokzati szigetelőrendszer.Továbbá a falszínek, a hideg-meleg burkolatok és a szaniter áruk szintén választhatóak.

Az építőanyag termékek változtatásának a jogát fenntartjuk, de csak és kizárólag azonos minőségű anyaggal lehet kiváltani.

A ház vételára NEM tartalmazza a következőket:

- Beépített szekrények, konyhabútor,
- Világítótestek, lámpák, illetve azok beszerelése,
- Riasztóberendezés.
- Klímaberendezés,
- Fűtésítés, kerti munkálatok,
- Vízlágító berendezés,
- Helyiségenkénti fűtésszabályzó és a hozzá kapcsolódó egységek, - Elektromos redőny és szúnyogháló,

Látványtervek



KÖZVETLEN A KIVITELEZŐTŐL

TÁROLÓ KAPCSOLATOS
IKERHÁZI LAKÁSOK
TAKSONY DUNA-PARTI RÉSZÉN



829.000 Ft/m² - től



20% ÖNERŐVEL



2024 ÉV VÉGI ÁTADÁSSAL