

TAKSONY GÓLYA - HATTYÚ UTCA SAROK - IKERHÁZ 6477/2 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. 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 találhatók.

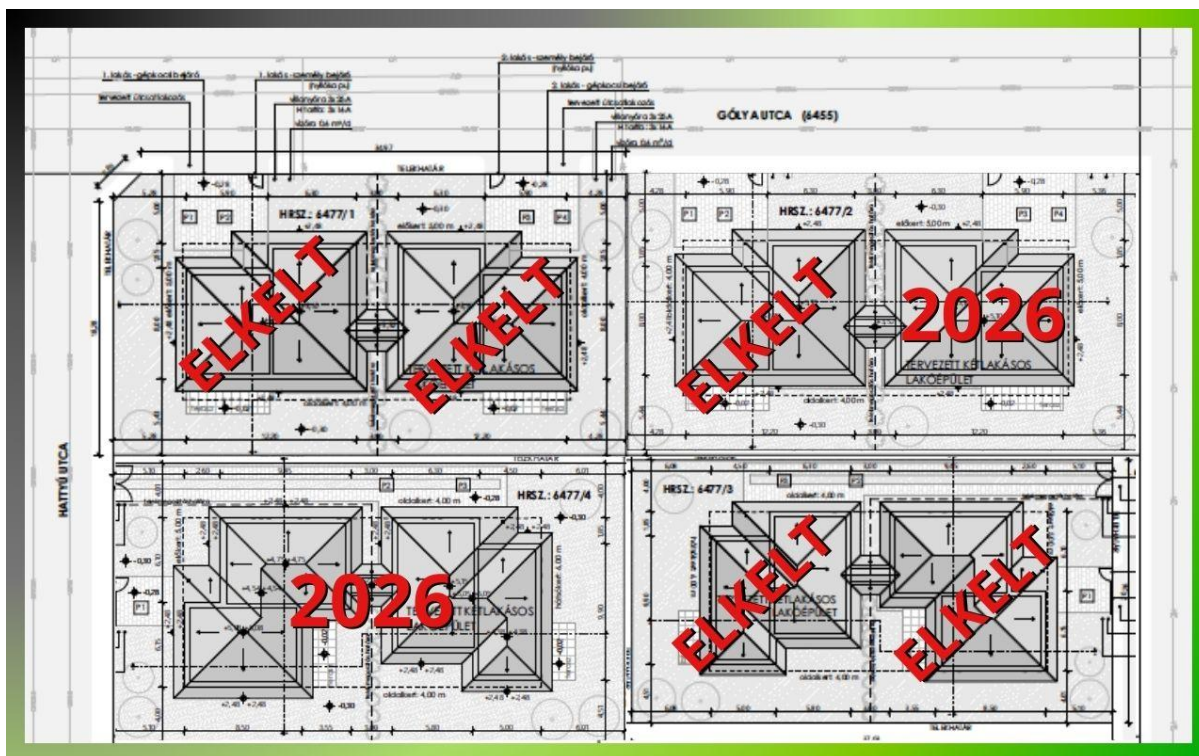
2024. márciusában megkezdődik az egyik beruházás, majd ezt követi sorban a másik három ikerház építése. Az előzetes tervek szerint 2026. év elejére fejeződik be a projekt. Az ingatlanokra minden közmű bevezethető beleértve a csatorna is, melyet szavatol a vállalkozás.

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.

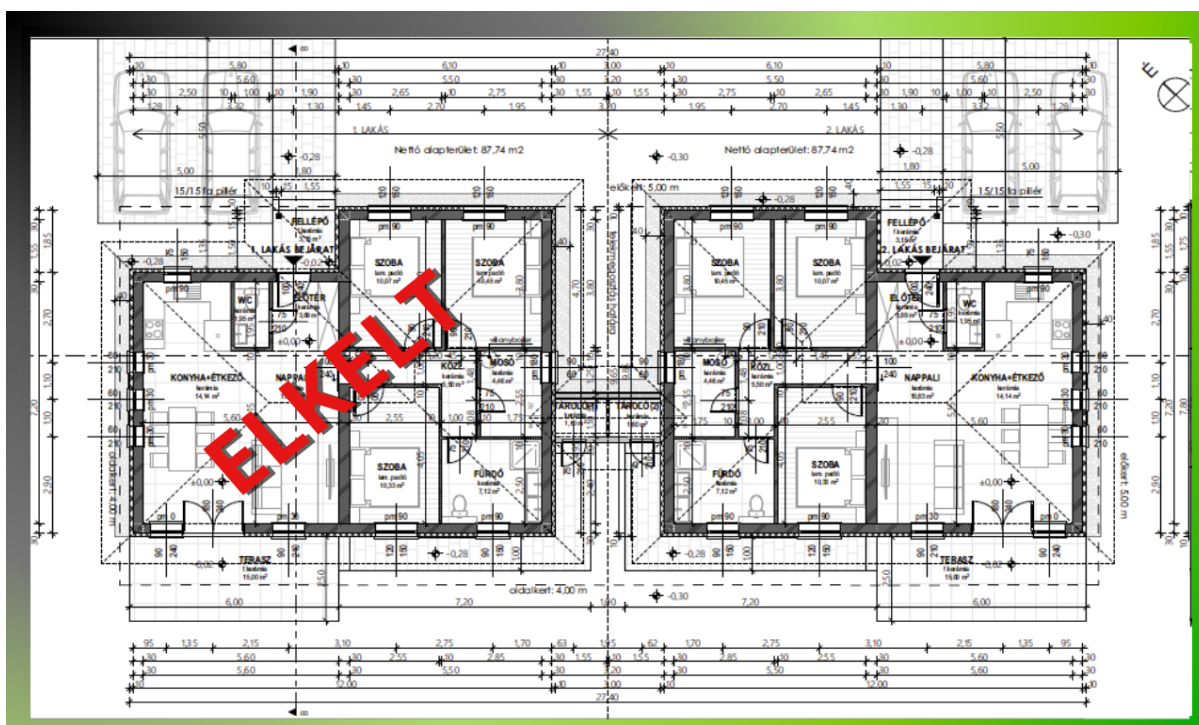
A település központjában végighúzódik, nagyjából észak-déli irányban az 510-es főút, ez a legfontosabb közúti elérési útvonala, amin keresztül 30 perc alatt elérhetjük akár a Boráros teret, de ezenkívül Délkeleti határában elhalad az 51-es főút, amelyen 5 perc alatt juthatunk el az MO autópályára. Tömegközlekedést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



Lakás ára

89,34 m ²	1.062.000 HUF / m ² *	94.900.000 Ft.
----------------------	----------------------------------	----------------

*induló árak, az alap műszaki tartalommal

Lakás Méretek:

Előtér	3,89	m ²
Nappali	19,83	m ²
Konyha-étkező	14,14	m ²
Közeledő	5,50	m ²
WC	1,95	m ²
Fürdő	7,12	m ²
Mosó	4,46	m ²
Szoba:	10,45	m ²
Szoba:	10,07	m ²
Szoba:	10,33	m ²
Tároló:	1,60	m ²
összesen:	89,34	m²
Teraszok:	18,15	m ²

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 Porotherm 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 NatuRoll) 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: Roplasto 7001 6/5 kamrás 80mm-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: 15 cm vastag EPS80 polisztirolhab hőszigetelő rendszer ragasztóval és dűbelezéssel építve, ragasztóba ágyazott üvegszövetrel 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, kilinccsel.)

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

Burkolatok:		
Melegburkolat (Laminált Parketta)	80 m2	5.500 HUF / m2
Hidegburkolat (Kerámia)	44 m2	7.000 HUF / m2
Teraszburkolat (kerámia)	20 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 utcáfronti 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.

Fűtésszerelés: Az egész házban padlófűtés kerül kialakításra, mely fehér ötrétegű csővel kerül szerelésre. A csővezeték a szükséges hőszigetelésre és hőtükrőfóliára, 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 szárítós 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. készültségi szinttől függően, személyes egyeztetés alapján. A szerelvény típusa Legrand Niloé szerelvény rendszerrel szerelve, minden ezen felüli kiállás 55.000 Ft/db egységáron (anyag + munkadíj) 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 dugaszolóaljzatok 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.

Utcai gépkocsi behajtó kapu: 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 készültésszinttől 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,
- Fűtés, kerti munkálatok,
- Vízlágyító berendezés,
- Helyiségenkénti fűtésszabályzó és a hozzá kapcsolódó egységek, - Elektromos redőny és szűnyogháló,

TÁROLÓ KAPCSOLATOS IKERHÁZI LAKÁSOK TAKSONY DUNA-PARTI RÉSZÉN



1.050.000 Ft/m² - től



KÖZVETLEN A KIVITELEZŐTŐL



2026 I. NEGYEDÉVI ÁTADÁSSAL



20% ÖNERŐVEL