

KULCSRAKÉSZ MŰSZAKI TARTALOM

T2 Jelű Apartmanház Hullám Üdülőkert, Balatonőszöd 937/B/ hrsz-ú apartman

A./ Az Apartmanházak Építési - Műszaki Leírása:

A T2 jelű apartmanház földszint + 3 emelet + tetőtér beépítéssel készül.

Alapozás:	Fúrt vasbeton cölöpalap, vasbeton lábazati gerendákkal
Falak:	Teherhordó falak vasbeton pillérekkel erősített POROTHERM téglából 38 cm vastagságban Válaszfalak 10 cm vastag égetett agyag válaszfallapokból
Födémek:	Vakolatmentes vasbeton födém (MEVA) zsaluzattal
Tetőszerkezet:	Ácsolt kivitelben, fűrészelt fenyőfából, a szükséges víz- és hőszigeteléssel
Bádorgozás:	Horganyzott acéllemez
Szellőzők:	Konyhai ventilátoros elszívás
Kémények:	SCHIEDEL QUADRO kémények a tetőtérben elhelyezett kazán és bojler részére.
Lépcső:	kétkarú vasbeton lépcső

B./ Homlokzati Megjelenés:

- Vakolatok: TERRANOVA nemes színezett vakolat
- Ácsolt faszerkezetű korlát, műkö függőfolyosó- és terasz szegélyek
- Műanyag lépcsőházi biztonsági ajtók
- Lépcsőházban, teraszokon és folyosókon 30 x 30 cm-es fagyálló burkolat, él- és szegélyvédő fém lezárással
- Körszeletvágású tetőcserép

Parkosítás:

- A járdák kiskockakő burkolatból, a gépkocsi parkolók gyeprácsos betonból készülnek.
- Az apartmanházak kertjei locsolóhálózattal ellátott, parkosított vagy füvesített területek.
- A sétány mellé kerti padok, térvilágítás, szeméttárolók kerülnek elhelyezésre.

C./ Apartmanon Belüli Állapot:

Festés-mázolás:

- 2 rétegű fehér festés oldalfalon és mennyezetén
- 2 réteg olaj + 1 réteg zománccfestés csővezetéken fehér színben

Burkolatok:

- Falburkolat készítése 20 x 25 cm méretű matt csempével. (fürdőszobában mennyezetig, WC-ben 210 cm magasságig, konyhában 2 m² a beépített alsó és felső pult között)
- Padlóburkolat készítése szobákban laminált parkettából, egyéb helyeken 30 x 30 cm méretű kerámia lapokból, ragasztva

Fürdőszobai berendezések:

- Mosdó: spanyol gyártmányú márvány fedőlapos, szekrényes, fajansz anyagú, falitükörrel, csapteleppel
- Automata mosógép csatlakozóhely, törölközőszárító radiátor
- WC: fehér fajansz WC-csésze monoblokkal, fa-műanyag bevonatú ülőkével
- Sarokzuhany: utólag elhelyezhető 90 x 90 cm méretű, műanyag tolóajtóval

Konyhai berendezések (a vételár nem tartalmazza):

- Egyedi konyhabútor beépítve: A és B típusú apartman: bruttó 750.000 Ft
AT és BT típusú apartman: bruttó 850.000 Ft
- Konyhabútor: egyedi kivitelben, belsőépítészeti terv szerint
- Whirlpool gyártmányú gáztűzhely elektromos sütővel
- Páraelszívó kéménybe kötve, elektromos csatlakozással
- Mosogató rozsdamentes kivitelben (60 x 50 cm) egymedencés, csepegtetőtálcás kivitelben, csapteleppel, szifonnal bekötve, pulthetőbe süllyesztve

Elektromos berendezések:

- Világítótestek: WC-ben, előszobában és fürdőszobában: mennyezeti lencseburás
- TV, telefon (szobánként 1-1 db csatlakozóhellyel), kaputelefon, riasztórendszer teljesen kiépítve, telefonkészülék nélkül
- Kontállx típusú dugaszolóaljzatok földelt kivitelben (szobákban: 3 db, fürdőszobában: 2 db, konyhában: 2 db, WC-ben: 1 db, előszobában: 1 db, étkezőben: 1 db, teraszon: 1 db)

Fűtés, melegvíz, klimatizálás:

- Gázüzemű kombi fali kazán kéménybe kötve
- Fűtés: egycsöves radiátorfűtés, padlófűtéssel kombinálva
- Klimatizálás (a vételár nem tartalmazza): SPLIT klíma: apartmanonként 2 db beltéri egységgel (minden apartmannál a vezetékek előre beépítve)

SPLIT klíma felszereléssel:

A típusú apartman: bruttó 450.000 Ft

B típusú apartman: bruttó 450.000 Ft

AT típusú apartman: bruttó 550.000 Ft

BT típusú apartman: bruttó 550.000 Ft

Külső közművek: terv szerint kiépítve, közműfejlesztési hozzájárulások megtérítésével

- Víz, villany, szennyvízcsatorna, TV, telefon, riasztó
- Minden apartman önálló mérőórával ellátott (vízóra, villanyóra, fűtőmérő)

Nyílászárók:

- Belső ajtók PRÜM faszerkezetű tokkal, üreges faforgácslap betétes ajtólapplal, dekorfólia borítással, BB zárral
- Bejárati ajtó: biztonsági, MABISZ által minősített kivitelben
- Homlokzati nyílászárók: műanyag típusú, hőszigetelő üvegezéssel, alumínium hőszigetelt redőnyel

D./ A Vételár nem tartalmazza az alábbiakat :

- Szobák, étkezők lámpatestei
- Kábel TV rákötési lehetőség (várhatóan 40.000 Ft + ÁFA)
- Riasztóberendezés, csövezéstől a szerelvényezésig (várhatóan 160.000 Ft + ÁFA)
- Kaputelefon vagy felcsengető berendezés - vezetékkel van – (várhatóan 40.000 Ft + ÁFA)
- Belső telefonvonal kiépítése (várhatóan 40.000 Ft + ÁFA) üdülőkörnyékben belüli ingyenes telefonhívási lehetőség (recepció, szomszédok, karbantartási ügyelet stb.)
- Visszterhes vagyonátruházási és eljárási illeték,
- Az üdülőkörnyékkel kapcsolatos adók
- Az üzemeltetési költségek (biztonsági –és portaszolgálat, karbantartási ügyelet, lépcsőház takarítás, fűnyírás és hó eltakarítás , szemétszállítás, strandkarbantartás, riasztó, kábel TV havi díja ,lépcsőházi- és térvilágítás, park locsolóhálózata stb.)
- Széf kialakítása (külön megbeszélés tárgyát képezi)
- Postafiók bérleti lehetőség (recepció)
- Egyéb, zárt üdülőkörnyékben belüli térítéses szolgáltatások igénybevétele
- Ügyvédi szolgáltatások (adásvételi szerződés, tulajdoni bejegyzés, társasház alapító okirat)