

KULCSRAKÉSZ MŰSZAKI TARTALOM

T3 Jelű Apartmanház Hullám Üdülőkert, Balatonőszöd 938/A/ hrsz-ú apartman

A./ Az Apartmanházak Építési - Műszaki Leírása:

A T3 jelű apartmanház földszint + 3 emelet + tetőtér beépítéssel készül.

Alapozás:	Fúrt vasbeton cölöpalap, vasbeton lábazati gerendákkal
Falak:	Teherhordó falak vasbeton pillérekkel erősített POROTHERM téglából 30-38 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
Bádogozás:	Horganyzott acéllemez
Szellőzők:	Konyhai ventilátoros elszívás
Kémények:	SCHIEDEL QUADRO kémények a tetőtérben elhelyezett kazán és bojler részére.
Lépcső:	kétkarú vasbeton lépcső
Lift:	1 db 4 személyes köteles elektromos lift

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 zománcfestés csővezetéken fehér színben

Burkolatok:

- Falburkolat készítése 20 x 25 cm méretű matt csempével. (fürdőszobában mennyezetig, WC-ben 210 cm magasságig)
- Padlóburkolat készítése szobákban laminált parkettából, egyéb helyeken 30 x 30 cm méretű kerámia lapokból, ragasztva
- Tetőtéri mennyezetburkolat lécvázra szerelt gipszkartonból

Fürdőszobai berendezések:

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

Konyhai berendezések (a vételár nem tartalmazza):

- Egyedi konyhabútor beépítve bruttó 550.000 Ft
- Konyhabútor: egyedi kivitelben, belsőépítészeti terv szerint
- Kerámialapos tűzhely elektromos sütővel
- Páraelszívó kéménybe kötve, elektromos csatlakozással
- Mosogató rozsdamentes kivitelben (60 x 50 cm) egymedencés, csepegtetőtálcás kivitelben, gégecsöves csapteleppel, szifonnal bekötve, pulttetőbe süllyesztve
- A konyhabútorban elhelyezhető a 60 x 145 cm magas hűtőszekrény.

Elektromos berendezések:

- Világítótestek: WC-ben, előszobában és fürdőszobában: mennyezeti lencseburás
- TV, telefon (szobánként 1-1 db csatlakozóhellyel), kaputelefon, riasztórendszer teljesen kiépítve, telefonkészülék nélkül
- 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:

Az apartmanház fűtése, hűtése és melegvíz ellátása és számítógépes mérése a tetőtérben kialakított központi közös kazánházból történik (fan-coil rendszerű).

Az energiateljesítmény használatát apartmanonként kialakított mérőórákkal kerül elszámolásra (víz, villany).

Külső közművek: terv szerint kiépítve, közműfejlesztési hozzájárulások megtérítésével

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

Nyílászárók:

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

D./ A Vételár tartalmazza az alábbiakat :

/1 db apartmanra vonatkoztatva/

- Telekhányad árát
- Tervezési díjat
- Az apartmanház komplett megépítését a tervek és a műszaki tartalom szerinti kivitelben
- Közműfejlesztési hozzájárulásokat
- Mérőórákat (vízóra, villanyóra, fűtémérő)
- Külső parkosítást járdákkal, locsolóhálózat kiépítését, térvilágítást

E./ A Vételár Nem Tartalmazza Az Alábbiakat:

- Szobák, étkezők lámpatesteit
- Visszterhes vagyonátruházási és eljárási (átírási) illetéket
- Az üdülővel kapcsolatos adókat
- Üzemeltetési költségeket (biztonsági- és portaszolgálat, karbantartási ügyelet, lépcsőház-takarítás, fűnyírás és hóeltakarítás, szemétszállítás, strandkarbantartás, riasztó, kábel TV havi díja, lépcsőházi- és térvilágítás, park locsolóhálózata stb.)
- Kábel TV rákötést (40.000 Ft+ÁFA)
- Riasztóberendezést, csövezéstől a szerelvényezésig (160.000 Ft +ÁFA)
- Kaputelefont (40.000 Ft +ÁFA)
- Belső telefonvonal kiépítését (40.000 Ft +ÁFA)
(üdülőparkon belüli ingyenes telefonhívási lehetőség, recepció, karbantartási ügyelet)
- Szúnyoghálót
- Előszobaszekrényt
- Konyhabútort a fent említett kivitelben
- Széf kialakítását (külön megbeszélés tárgyát képezi)
- Postafiók bérleti lehetőséget (recepción)
- Egyéb, üdülőparkon belüli térítéssel szolgáltatások igénybevétele
- Ügyvédi szolgáltatásokat (adásvételi szerződés, tulajdoni bejegyzés, társasház alapító okirat)

Budapest, 2005. május 5.

.....
NOVA-INVEST KFT.

Eladó

Képv.: Novák Ernő

Ügyvezető

Ellenjegyzem: