

KULCSRAKÉSZ MŰSZAKI TARTALOM

T4 Jelű Apartmanház Hullám Üdülőkamp, Balatonőszöd 938/B/..... hrsz-ú apartman

A./ Az Apartmanházak Építési - Műszaki Leírása:

A T4 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 válaszfalakokból
Födémek:	Vakolatmentes vasbeton födém (MEVA) zsaluzattal
Tetőszerkezet:	Ácsolt kivitelben, fűrészelt fenyőfából, a szükséges víz- és hőszigeteléssel, körszeletvágású tetőcseréppel
Bádorgozás:	Horganyzott acéllemez kivitelben
Szellőzők:	Konyhai ventilátoros elszívás
Kémények:	Kettősfalú, hőszigetelt alumínium kémények a tetőtérben elhelyezett gázkazánok részére
Lépcső:	kétkarú vasbeton lépcső acél korláttal
Lift:	1 db 4 személyes felsővezérlésű 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
- A T3 és T4 épületek között gyerekjátszóter kerül kialakításra.

C./ Apartmanon Belüli Állapot:**Festés-mázolás:**

- 2 rétegű fehér festés oldalfalon és mennyezeten
- 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)
- Padlóburkolat készítése szobákban laminált parkettából, egyéb helyeken 30 x 30 cm, 60 x 30 cm, ill. 50 x 50 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 és bidé: fehér fajansz beépített tartályos, Geberit rendszerű konzolos kivitelben, fa-műanyag bevonatú ülőkével, hideg-meleg vizes csapteleppel
- Sarokzuhany: 90 x 90 cm méretű, műanyag tolfajtóval

Konyhai berendezések (a vételár tartalmazza):

- Konyhabútor: egyedi kivitelben, belsőépítészeti terv szerint
- Kerámialapos tűzhely elektromos sütővel
- Páraelszívó, elektromos csatlakozással
- Mosogató rozsdamentes kivitelben (60 x 50 cm) egymedencés, csepegtetőtálcás kivitelben, csapteleppel, szifonnal bekötve, pulttetőbe süllyesztve

Elektromos berendezések:

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

Fűtés, melegvíz, klimatizálás:

- Tetőtéri gázkazán biztosítja az apartmanok fűtését és melegvízellátását.
- Fűtési mód: padlófűtés a hidegburkolatú helyiségekben. A fürdőszobában törülközőszárító, valamint a szoba(k)ban radiátorfűtéssel.
- A fűtés és melegvízellátás mérése az apartmanokban elhelyezett mérőórákon keresztül.
- Klimatizálás (opcionális tétel):
Inverteres (hűtő-fűtő) SPLIT klíma: apartmanonként 2-3 db beltéri egységgel (minden apartmannál a vezetékek előre beépítve)

Külső közművek: tervek szerint kiépítve, közműfejlesztési hozzájárulások megtérítésével

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

Nyílászárók:

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

D./ A vételár tartalmazza:

- telekhányad vételára (a már megkötött adásvételi szerződés alapján megfizetésre került)
- konyhabútort a fent említett kivitelben
- tervezési díjat,
- a társasház komplett megépítését a tervek és a műszaki tartalom szerinti kivitelben
- belső padló-, és falburkolatot,
- teraszburkolatot,
- fürdőszoba berendezéseket, és szerelvényeket,
- belső ajtókat,
- belső festő-mázoló munkákat,

- közműfejlesztési hozzájárulásokat,
- mérőórákat
- külső parkosítást járdákkal, locsolóhálózat kiépítését, térvilágosítást,
- 1 db gépkocsibeálló helyet,
- gépesített konyhabútort és szerelvényeit, a fent említett kivitelben
- alumínium redőnyöket (kivéve az A, C, D és G típusú lakások függőfolyosóra nyíló kisháló ablakainak redőnyeit)

E./ A vételár nem tartalmazza:

- szobák, étkezők lámpatesteit,
- szúnyoghálókat
- egyedi hűtő-fűtő klímaberendezést
- előszobaszekrényt
- a lakással kapcsolatos adókat
- visszerthes vagyonátruházási és eljárási (átírási) illetéket
- hálózatrácsatlakozási díjat : (240 000 Ft+ÁFA egyszeri díj, melyet a Hullám Üdülőkert Kft. a birtokba adás után számláz ki a tulajdonosnak)
Tartalmazza: kaputelefon/felcsengető berendezést - vezetékkelve készülékkel riasztóberendezést
belső telefonvonal kiépítését
- egyéb, a zárt üdülőkertben belüli térítéses szolgáltatások igénybevétele,
- az üzemeltetési szerződés a Hullám Üdülőkert Kft.-vel kerül megkötésre, az üzemeltetési költség 20.000 Ft + ÁFA/hó (telefon alapszolgáltatási díj, vagyonvédelmi riasztási ügyelet, strandkarbantartás, porta- és biztonsági szolgálat, hó- és személtakarítás, szállítás, kábeltv alapsomag)
- ügyvédi szolgáltatásokat (adásvételi szerződés, tulajdonjog bejegyzés, társasház alapító okirat)

Budapest, 2007.

.....
Vevő

.....
Nova-Invest Kft.
Képv.: Novák Ernő ügyvezető
Eladó