



## RÉSZLETES MŰSZAKI TARTALOM

### Elhelyezkedés

A Lake Resort lakópark Keszthely déli, Helikon ligeti részén, annak folyamatosan szépülő területén fekszik. Az ingatlant egyik oldalról az Entz Géza sétány, mely a Balaton kerékpárút része, másik oldaláról a Balaton part határolja. A 7,2 hektár területen két ütemben megvalósuló beruházás I. ütemében 5 épületből álló 120 lakásos, a II. ütemben 7 épületből álló 168 lakásos projekt valósul meg. A lakópark az M7-M76 autópályáról 10 perc alatt megközelíthető. Keszthely belvárosa 3 km távolságra helyezkedik el, mely 5 perces távolságra található, Gyenesdiás felől a 71-es út elkerülő részén elhelyezkedő üzletközpontok, valamint Hévíz városa, beleértve a világon egyedülálló fürdőjéről ismert tavat 10 perces autózással érhetjük el.

### I. ütem I-V. jelű épületek

Kivitelezésünk során magas műszaki tartalommal ellátott, alacsony fenntartási költségű, AA+ energetikai besorolású, földhőszondás, napelemes otthonokat kínálunk.

A beruházás I. ütemében I-V. jelű épületek kerülnek felépítésre. Minden épület 24 lakásos így az I. ütemben összesen 120 db lakás épül. Az épületek azonos alaprajzi elrendezésűek, csak a területen belüli elhelyezkedésükben különböznek.

### **Épületen belüli kialakítás, lakástípusok:**

A lakások egy lépcsőházból érhetőek el, mely a lakópark belső udvarába nyílik. Az épület földszintjén parkoló szint kerül kiépítésre, amely 18 db parkoló hellyel, valamint parkoló helyhez tartozó tárolóegységekkel és külön álló tárolókkal rendelkezik. A földszinten továbbá 1 diszponibilis helység kerül kialakítására, amely várhatóan kereskedelmi vagy szolgáltató egységnek fog helyet adni.

Az épületben az 1.-4. emeleten jellemzően 4 típusú lakás kerül kialakításra:

- A - Egyterű lakás: amerikai konyhás nappali, fürdőszobával és loggiával kialakítva: 1 db – 1. emelet
- B - Nappali + 1 hálószobás lakás: amerikai konyhás nappali, 1 hálószobával és fürdőszobával, külön WC helyiséggel, gardróbbal és loggiával kialakítva: 6 db – 1.-2.-3. emelet
- C - Nappali + 2 hálószobás lakás: amerikai konyhás nappali, 2 hálószobával, fürdőszobával, külön WC helyiséggel, gardróbbal és loggiával/terasszal, egyes lakásoknál 2 fürdőszobával kialakítva: 13 db - 1.-2.-3.-4. emelet
- D - Nappali + 3 hálószobás lakás: amerikai konyhás nappali, 3 hálószobával, fürdőszobával, külön WC helyiséggel, gardróbbal és loggiával/terasszal, egyes lakásoknál 2 fürdőszobával kialakítva: 4 db – 1.-4. emelet

### **Műszaki leírás:**

#### **A. Beépített épületszerkezetek:**

- Az épület szerkezetileg pillérvázvas vasbeton teherhordó szerkezet, amelynek a kitöltő falai 30 cm vastag vázkerámia falazatból készülnek, a lakásválasztó falak szintén 30 cm vastag hanggátló vázkerámia falazatból készülnek, mely kiváló akusztikai tulajdonságokkal rendelkeznek. A lakásokon belül 11.5 - 12 cm-es vázkerámia válaszfalak készülnek vakolt kivitelben, valamint gipszkarton elfalazások és előtétfalak is.
- Az épület homlokzata 18-20 cm vtg. hőszigeteléssel kerül kialakításra, mely egységesen homlokzati vakolatrendszert kap.
- Az épület tetején a 12 cm vastag PIR hab hőszigetelés kerül lefektetésre, melyet 2-17 cm vastag EPS hab lejtésképző hőszigetelés egészít ki.
- A homlokzati nyílászárók - a lakások esetében - külső oldalán alumínium vértézettel ellátott műanyag nyílászárók, minőségi 3 rétegű üvegezéssel, fokozott léghanggátlással kerülnek beépítésre.
- A homlokzati nyílászárókon – a lakások esetében – szúnyogháló kerül felhelyezésre, emelő-toló ajtókon pliszé, loggia és terasz ajtókon nyíló, ablakokon fix kivitelben.

- Korszerű zippes rendszerű szövet árnyékoló kerül elhelyezésre a homlokzati nyílászárók elé (RAL 7016 színben) távirányítós vezérlésű lehetőséggel, illetve a 4. emeleti Penthouse lakások teraszain pergola árnyékolók kerülnek telepítésre.
- A mennyezeti hűtés-fűtési rendszer applikációval távolról vezérelhető. A bejárati ajtók beépítésének kialakítása alkalmas elemes kivitelű smart lock zárok fogadására.
- A földszinti diszponibilis helyiségek, a lépcsőházak és bejárati részek Schücco profilrendszerű alumínium nyílászárói RAL 7016 színűek.
- A konyhák kiépítését a lakástulajdonos saját igényeinek figyelembevételével teheti meg, de a kiépített csatlakozások lehetővé teszik mosogató, mosogatógép, hűtőgép beépítését és pultvilágítás beépítését.
- A fürdőszobákban és mellékhelyiségekben elhelyezésre kerülnek a gépészeti szerelvények (kád csapteleppel vagy épített zuhany, WC, mosdószekrény valamint elektromos törölközőszárítós radiátor). (Penthouse lakások kivételével)
- Loggiákra és teraszokra üveg korlátok kerülnek. A 4. emeleti Penthouse lakásoknál átmászás elleni védelemként belátást gátló biztonsági üveg elválasztó panel kerül kiépítésre.
- A beltéri ajtók átfogó tokos CPL minőségű ajtók. (Penthouse lakások kivételével)
- A lakásbejárati ajtók biztonsági ajtók, amelyek 30 perces tűzgátlással rendelkeznek.
- A lakásokon belüli helyiségekben (Penthouse lakások kivételével) a ragasztott 11 mm-es tölgy svédpadló burkolat, a vizes helyiségekben 9 mm vastag kerámia gres padlóburkolat (60\*60 vagy 80\*80), illetve 6mm vastag gres kerámia óriás lapos falburkolatok (120\*278) kerülnek beépítésre. Hideg és meleg burkolatot tekintve a lakások végleges kialakítását 3 különböző stílus irányzatban kivitelezük.
- A Penthouse lakások emeltfokú szerkezetkész állapotban készültek el. A zuhanyzón kívül, nem készült el:
  - I. a hideg és melegburkolás a többi helyiségben,
  - II. az elektromos padlófűtés kiépítése a fürdőszobában,
  - III. a fürdőszobák szaniterezése (kád beépítése, WC kiépítése, stb.)
  - IV. beltéri ajtók beépítése,
  - V. glettelés és festés elkészítése.

## **B. Gépészeti és elektromos rendszerek:**

- A lakóhelyiségek fűtés-hűtése a fűdémszerkezetbe integrált mennyezetfelületi hűtési-fűtési rendszerrel lesz kialakítva, amely termosztátokkal vezérelhető, és automatikusan érzékeli a helyiség páratartalmát, a fürdőszobákban elektromos padlófűtés, melyet szabályozható törölközőszárítós elektromos radiátor is kiegészít. A fűtési-hűtési hálózat a legkorszerűbb (talajszondákkal üzemelő víz-víz rendszer)

energiatakarékos, távolról is vezérelhető geotermikus hőszivattyús rendszerrel valósul meg, ezzel biztosítva a lakások alacsony költségű zöldenergiával történő fenntarthatóságát.

- Minden fürdő, WC, elszívással kerül kialakításra, fürdőszobák esetén páraérzékelő kiegészítéssel. A konyhában szagelszívó beépítésének csatlakozási pontja kiépül.
- Minden lakás kapcsolókkal, dugaljakkal és gyengeáramú csatlakozási pontokkal felszerelt. A konyhai kiállások teljesen felszerelt konyha kialakítását teszik lehetővé.
- A házak zárófödémén napelemrendszer kerül kiépítésre, mely a közösségi fogyasztókat látja el, ezzel is csökkentve a lakások közös költségét.
- A fűtés, hűtés, és vízfogyasztás mérői a lakásokon belül kerülnek kialakításra távleolvasás biztosításával. Az elektromos mérők a földszinti bejáratok részén külön helyiségben helyezkednek el.
- Az épületek lépcsőházaiban 1 db lift kerül beépítésre, amely a földszinti garázs szinttől a 4. emeletig kiszolgálja az épület lakóit.

## Szolgáltatások

### Parkolók

A Lake Resort lakópark első ütemének 5 házas kivitelezésén összesen 145 db parkoló - ebből házanként 18 db fedett és 55 db kültéri fedetlen parkoló - áll rendelkezésre. Adásvételi szerződéssel biztosított ingatlanhoz, penthouse-onként 2 db, további lakástípusokhoz - fedett és szabad parkolóhely számainak függvényében - lakásonként 1 db gépkocsibeálló vásárolható. Adásvételi szerződésben kiválasztott belső parkolóhelyhez korlátozott számban egyedi mérésű elektromos gyors töltő kivitelezése kérhető, felár ellenében. Elektromos autótöltési lehetőségre kártyás fizetési megoldással 5 db szabadtéri hely használható.

### Tárolók

A lakóházak földszinti parkoló szintjén, ajtóval zárható, elektromos árammal ellátott, tűzvédelmi előírásoknak megfelelő tárolók állnak a lakók rendelkezésére. Házanként összesen 24 db tároló található, melyből 18 db parkolóhelyből nyílik, 6 db különálló tároló pedig eltérő méretű, külön bejárat segítségével megközelíthető. A különálló tárolókat adásvételi szerződéssel biztosított ingatlanhoz, az ingatlan vételárán felüli plusz tulajdonjog megvásárlása esetén lehet használni, szabad tárolóhelyek számainak függvényében, melynek áram használata egyéni mérőórával biztosított.

### Medencék

A kivitelezés első ütemének területén 3 kültéri medence kerül kialakításra, melyeket szezonálisan lehet majd használni.

1 db élménymedence masszázsfúvókával és nyakzuhannyal (16,3 m x 8m, mélysége: 1,26 m – 1,4 m)

1 db félköríves ülőmedence 32db masszázsfúvókával (r=4,75 m, mélysége: 1,06 m)

1 db gyerekmedence mini csúszdával (7,5 m x 5,3 m, mélysége:0,56)

### **Játszótér és kültéri Fitnesspark**

A Lake Resort lakópark - telek adta méreteinek köszönhetően – belső területén a gyermekek számára játszóteret a mozogni vágyó fiatalok és idősök számára kültéri fitnesspark kerül kivitelezésre, ezzel is segítve a lakók számára a lakópark természet közeli környezet által nyújtott kikapcsolódást.

### **Diszponibilis helyiségek**

Épületenként 1 db diszponibilis helyiség kerül kialakításra, szerkezetkész állapotban kerül átadásra a Vásárló részére. A helyiség a nyílászárók elhelyezésével felületképzés nélkül a közműcsatlakozások (víz, csatorna, elektromos áram) lehetőségének kiépítésével kerül átadásra. A végleges funkció kiépítése és engedélyeztetése a vásárló feladata.

### **Belsőépítészet**

Vásárlóink a beruházó által felkínált 3 különböző belsőépítészeti lehetőség közül választhatnak, ezzel is segítve és kielégítve a vevők igényeit. A belsőépítészeti lehetőségek műszakilag egyenértékűek, megjelenésükben térnek el egymástól! Belső kivitelezési csomag bemutatónkért keresse értékesítési kollégánkat telefonon vagy látogasson el a [www.lakeresort.hu](http://www.lakeresort.hu) weboldalra.

### **Egyéb rendelkezések**

A lakás vételára az alábbiakat **nem** tartalmazza:

- konyha-, és egyéb beépített bútorok beszerzése és beépítése;
- háztartási gépeket (tűzhely, sütő, hűtőszekrény, mosogatógép, mosó- és szárítógép), lakáshoz tartozó alaplakozást;
- fürdőszoba bútorok a választható mosdók és kézmosók bútorainak kivételével, utólag szerelhető fürdőszoba tükör anyag-, és díjköltségeit;
- lakáson belüli lámpatestek beszerzése és felszerelése;
- függöny, függönykarnis és további tartozékok felszerelését.

Az ingatlan és a lakás az adásvételi szerződésben meghatározott vételárért a műszaki tartalomban leírtaknak megfelelően kerül átadásra.

Az Eladó fenntartja jogát arra, hogy a műszaki leírásban szereplő anyagokat, szerkezeteket, berendezéseket vagy technológiákat, a fentiekben meghatározottakkal legalább megegyező műszaki színvonalú termékkel vagy technológiával helyettesítse hatósági előírások, beszerzési nehézségek vagy egyéb műszakilag indokolt esetekben.

Kelt; Keszthely, 2026.04.27.