



ПОДРОБНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Местонахождение

Жилой комплекс Lake Resort находится в южной части города Кестхей, в благоустроенном районе, который называется «Роща Геликон». Она сторона комплекса граничит с набережной Гезы Энца, которая, в свою очередь, является частью велосипедной дорожки вокруг Балатона, а другой стороной ЖК смотрит на берег Балатона. Площадь комплекса – 7,2 га, строительство предполагается реализовать в два этапа. На первом этапе будет построено 5 зданий, в общей сложности вмещающих 120 квартир, на втором – 7 зданий, вмещающих 168 квартир. От автомагистрали № М7-М76 до территории жилого комплекса можно доехать за 10 минут. Центр города Кестхей находится в 3 км или 5 минутах езды; к торговым центрам, расположенным со стороны населённого пункта Дьенешдиаш по объездному участку дороги № 71, а также в город Хевиз, известный своим уникальным термальным озером и спа-курортом, можно доехать за те же 10 минут.

этап I, здания №№ I-V

Проект предусматривает строительство высокотехнических домов с энергопотреблением класса АА+ и низкими затратами на обслуживание, оснащенных солнечными панелями и геотермальной системой отопления и охлаждения.

На первом этапе проекта будут построены здания с нумерацией от I до V. В каждом здании будет по 24 квартиры, в общей сложности 120 квартир. Все пять зданий будут иметь одинаковую планировку, но при этом различаться по расположению в пределах территории.

Дизайн интерьера и типы квартир

В квартиры можно попасть из подъезда, выходящего во внутренний двор. Первый этаже здания будет занимать паркинг на 18 мест, а также хранилища, относящиеся к парковочным местам, плюс отдельные хранилища. На первом этаже будет также выделено дополнительное помещение, в котором ожидается размещение коммерческого помещения или заведения общественного питания.

В каждом пятиэтажном здании проектом предусмотрено 4 типа квартир:

- А – 1 квартира-студия, включающая в себя гостиную с американской кухней, ванную комнату и лоджию, 2 этаж
- В – 6 квартир, включающих в себя гостиную с американской кухней, 1 спальню, ванную комнату, отдельную туалетную комнату, гардероб и лоджию, 2, 3, 4 этаж
- С – 13 квартир, включающих в себя гостиную с американской кухней, 2 спальни, ванную комнату, отдельную туалетную комнату, гардероб и лоджию/террасу (в некоторых квартирах предусмотрены 2 ванные комнаты), 2, 3, 4, 5 этаж
- D – 4 квартиры, включающие в себя гостиную с американской кухней, 3 спальни, ванную комнату, отдельную туалетную комнату, гардероб и лоджию/террасу (в некоторых квартирах предусмотрены 2 ванные комнаты), 2-5 этаж

Техническое описание

А. Встроенные строительные конструкции

- С конструкционной точки зрения здание представляет собой колонно-каркасную железобетонную несущую конструкцию, заполняемую керамическими блоками толщиной 30 см; стены между квартирами выполнены из такой же кладки, обладающей отличными звукоизолирующими свойствами. Стены и перегородки внутри квартир выполнены из керамических блоков толщиной 11,5-12 см с последующей штукатурной отделкой, а также из гипсокартона.
- Фасадная стена выполняется с термоизолирующим покрытием толщиной 18-20 см, на которое наносится штукатурка для наружных стен.
- На крыше здания также уложена теплоизоляция из пенополиизоцианурата толщиной 12 см, дополняемая уклонообразующим слоем пенополистирола толщиной 2-17 см.

- Фасадные двери и окна квартир выполнены из пластика с алюминиевым каркасом, оснащены и трехслойным остеклением, обладающим повышенной аэрозвукоизоляцией.
- На фасадных окнах квартир устанавливаются сетки от насекомых, на порталных дверях – жалюзи, на дверях лоджий и террас в открывающемся исполнении, на окнах – в фиксированном.
- Затенение фасадных окон и дверей обеспечивается современными, дистанционно управляемыми тканевыми роллетами (цвет RAL 7016), а на террасах квартир-пентхаусов на 5 этаже устанавливаются затенения-перголы.
- Система потолочного охлаждения и обогрева управляется дистанционно с помощью соответствующего приложения. Конструкция входных дверей пригодна для установки замков smart lock с элементами питания.
- Двери и окна дополнительных помещений, выделенных на первом этаже, лестницы и входы выполнены из алюминиевого профиля системы Schüco цвета RAL 7016.
- Кухни оборудуются владельцем квартиры по собственному усмотрению. Стандартные электрические и водопроводные соединения позволяют установить раковину, посудомоечную машину, холодильник и освещение для рабочего стола.
- В ваннных и туалетных комнатах устанавливается сантехническое оборудование (ванна с краном или встроенный душ, унитаз, шкафчик для ванной, электрический полотенцесушитель). (За исключением пентхаусов.)
- Лоджии и террасы оснащены стеклянными перилами. В квартирах-пентхаусах на 5 этаже устанавливается стеклянная панель, затрудняющая видимость и защищающая от перелезания.
- входные двери выполнены с покрытием CPL. (За исключением пентхаусов.)
- Входные двери защитные предел огнестойкости не менее 30 минут.
- Во всех квартирах (за исключением пентхаусов) напольное покрытие комнат выполнено из клеевого ламината под дуб. В санузлах пол покрыт керамогранитом толщиной 9 мм (60 на 60 или 80 на 80), с стены – керамогранитными стенными панелями толщиной 6 мм (120 на 278). В части холодных и тёплых напольных покрытий окончательный дизайн квартир выполняется в 3 различных стилях.
- Квартиры-пентхаусы выполнены в состоянии улучшенной черновой отделки. Кроме душевой, не установлены:
 - I. напольные покрытия в большинстве помещений,
 - II. электрический тёплый пол в ванной комнате,

- III. сантехническое оборудование в ваннных комнатах (установка ванны, унитаза и т.д.),
- IV. межкомнатные двери,
- V. шпатлевание и покраска.

V. Механические и электрические системы

- Отопление и охлаждение жилых помещений обеспечивается встроенной в потолок системой, управляемой с помощью термостатов и оснащенной автоматическими датчиками влажности. Полы в ваннных комнатах оснащены системой электрического подогрева, которая дополняется электрическим радиатором-полотенцесушителем с регулятором температуры. Современная водо-водяная энергосберегающая система отопления и охлаждения типа работает от размещенных в земле датчиков и управляется дистанционно через сеть геотермальных тепловых насосов, обеспечивая равномерное охлаждение и отопление квартир с использованием зеленой энергии.
- Ваннные и туалетные комнаты оснащены системой вентиляции и датчиками влажности. В кухне устанавливается разъем для подключения вытяжки.
- Все квартиры оснащены выключателями, розетками и разъемами слаботочной сети. Кухонные соединения позволяют оборудовать кухню всеми необходимыми приборами.
- На кровле каждого дома будет установлена система солнечных батарей, которая будет снабжать энергией общие помещения, снижая тем самым общие коммунальные расходы.
- Счетчики отопления, охлаждения и потребления воды устанавливаются внутри квартир в коридорах на высоте, обеспечивающей дистанционное считывание. Счетчики электроэнергии расположены в отдельном помещении у входа на первый этаж.
- В подъездах каждого дома устанавливается лифт, курсирующий между 1 (гаражным) и 5 этажами.

Услуги

Парковочные места

Для жителей пяти домов, которые предполагается построить на первом этапе проекта Lake Resort, в общей сложности предусмотрено 145 парковочных мест (по 18 крытых и 55 наружных парковочных мест на каждый дом). В зависимости от количества свободных парковочных мест законный владелец квартиры может дополнительно приобрести одно парковочное место, а владелец пентхауса – два

парковочных места. К парковочному месту, выбранному в договоре купли-продажи, в ограниченном количестве за полцены можно заказать установку электрической быстрой зарядки. Для зарядки электромобилей имеется 5 станций, расположенных на придомовой территории; оплата производится банковской картой.

Хранилища

На первом этаже зданий на уровне паркинга предусмотрены хранилища, каждое из которых запирается на ключ, снабжено электроэнергией и отвечает правилам пожарной безопасности. В каждом доме устроено по 24 хранилища, из которых 18 находятся рядом с парковочными местами, и еще 6 хранилищ различной площади оснащены отдельным входом. При наличии свободных хранилищ условием использования хранилища является приобретение дополнительных прав собственности сверх предусмотренной договором купли-продажи цены недвижимости, использование электроэнергии обеспечивается отдельным счётчиком потребления.

Бассейны

На территории первого этапа проекта будет построено 3 открытых бассейна, которые можно использовать сезонно.

1 бассейн-впечатление с гидромассажем и массажным душем для шей (16,3 м на 8 м, глубина: 1,26 м-1,4 м).

1 полукруглый сидячий бассейн с 32 гидромассажными форсунками (радиус 4,75 м, глубина – 1,06 м).

1 детский бассейн с мини-горкой (7,5 м на 5,3 м, глубина – 0,56 м).

Игровая площадка и открытая спортплощадка

Благодаря размерам участка на внутренней территории жилого парка Lake Resort размещается игровая площадка для детей и спортивная площадка для предпочитающих активный образ жизни молодых и пожилых людей, обеспечивая жильцам отдых в среде, близкой к природе.

Дополнительные помещения

Для передачи Покупателю в каждом доме будет выделено и полностью оборудовано без отделки поверхностей одно дополнительное помещение. Помещение будет оснащено дверями, окнами, а также разъемами и соединениями для подключения к коммунальным сетям (вода, канализация, электричество). Окончательное оформление помещения и лицензирование выполняемой в нем деятельности входит в обязанности покупателя.

Дизайн интерьера

Со стороны инвестора покупателям предоставляется выбор из трех вариантов отделки интерьера, помогая покупателям удовлетворить их потребности. Все три варианта технически эквивалентны и отличаются только внешне! Чтобы посмотреть возможные варианты дизайна, свяжитесь с нашим сотрудником по продажам по телефону или посетите сайт www.lakeresort.hu.

Прочие положения

В стоимость квартиры **не** входит:

- приобретение и установка кухонной и другой встроенной мебели;
- бытовая техника (плита, духовка, холодильник, стиральная машина, сушильная машина, посудомоечная машина), основная мебель для квартиры;
- мебель для ванной комнаты (за исключением предметов, являющихся составной частью раковин и рукомойников), приобретение и установка навесных зеркал для ванной комнаты;
- приобретение и установка расположенных внутри квартиры светильников;
- установка штор, карнизов, прочих аксессуаров.

Недвижимость и квартира будут сданы по ценам, указанным в договоре купли-продажи, в соответствии с техническим описанием.

В случае недоступности материалов, конструкций, оборудования или технологий, включенных в техническое описание, официального запрета к их использованию, сложностей с приобретением и в других технически обоснованных случаях Продавец сохраняет за собой право заменить означенные материалы, конструкции, оборудование и технологии на материалы, конструкции, оборудование и технологии аналогичного стандарта и не менее высокого качества.

г. Кестхей, 27.04.2026.